

**Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana
uređenja područja Turanj - Kostabela**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 22. 11. 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela.***

*Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem **Ljiljanu Buljan, pročelnicu Upravnog odjela urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.***



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela

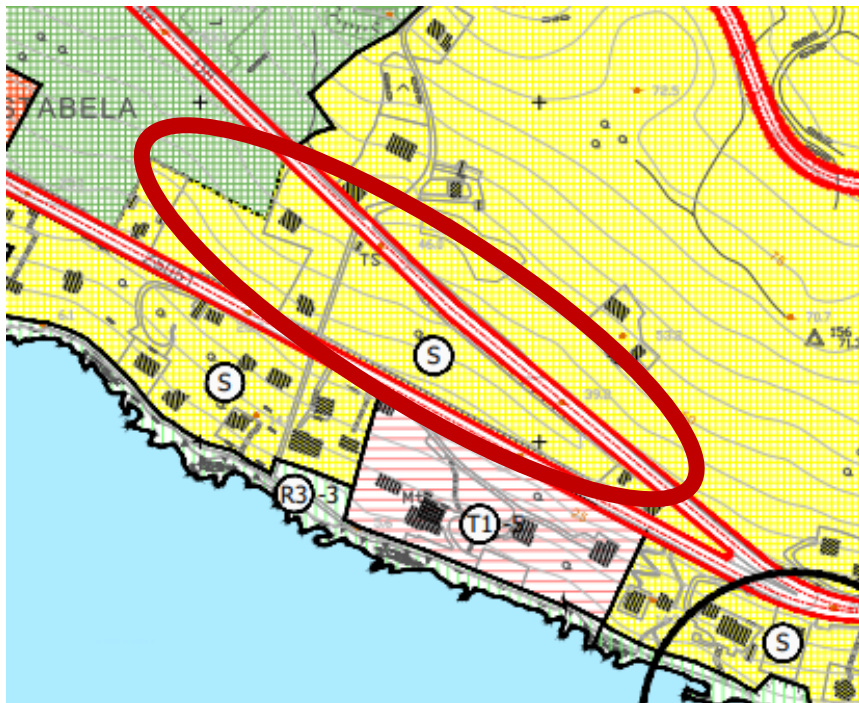
Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj – Kostabela donijelo je Gradsko vijeće Grada Rijeke 31. ožujka 2021. godine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) – u daljnjem tekstu: Odluka, a Odluku o izmjenama Odluke dana 30. rujna 2021. godine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/21). Navedena Odluka o izmjenama Odluke donesena je radi smanjenja obuhvata predmetnog plana, a iz razloga omogućavanja rješavanja imovinskih odnosa između Grada Rijeke i privatnog vlasnika na temelju nagodbe sklopljene u tijeku imovinsko-pravne pripreme za izgradnju Sportske dvorane Zamet.

Ovdje predložene izmjene Odluke donose se zbog proširenja obuhvata Plana, a iz razloga usklađenja obuhvata s V. izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispr., 14/23 - u daljnjem tekstu: GUP).

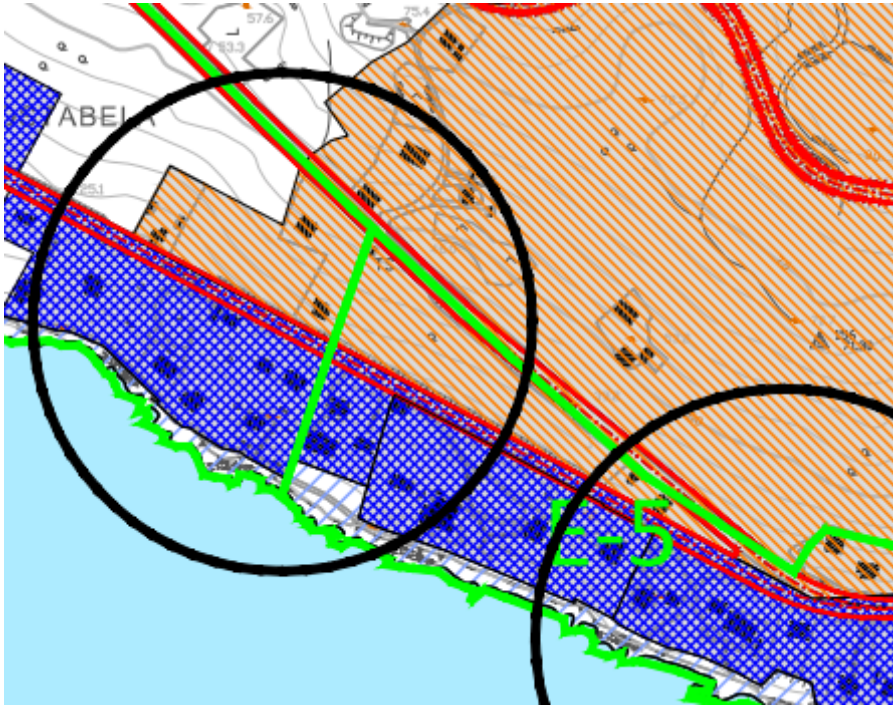
Površina proširenja obuhvata Plana iznosi 3,34 ha, a površina proširenog obuhvata u cjelini 54,3 ha. Obuhvat je prikazan u grafičkom prilogu koji je sastavni dio Prijedloga odluke o izmjenama Odluke.

Površina koja će biti obuhvaćena Planom je GUP-om planirana kao površina stambene namjene (planske oznake „S“) na kojoj su planirane građevine u pravilu stambene. Sukladno članku 9. GUP-a, pored građevina stambene namjene, dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina za odvijanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti i to trgovačke i uslužne djelatnosti, gradnja i uređenje hotela, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, parkirališta i garaža, javnih površina (ulice i trгови) te uređenje javne pješačke i zelene površine. Detaljna namjena površina utvrdit će se Planom.

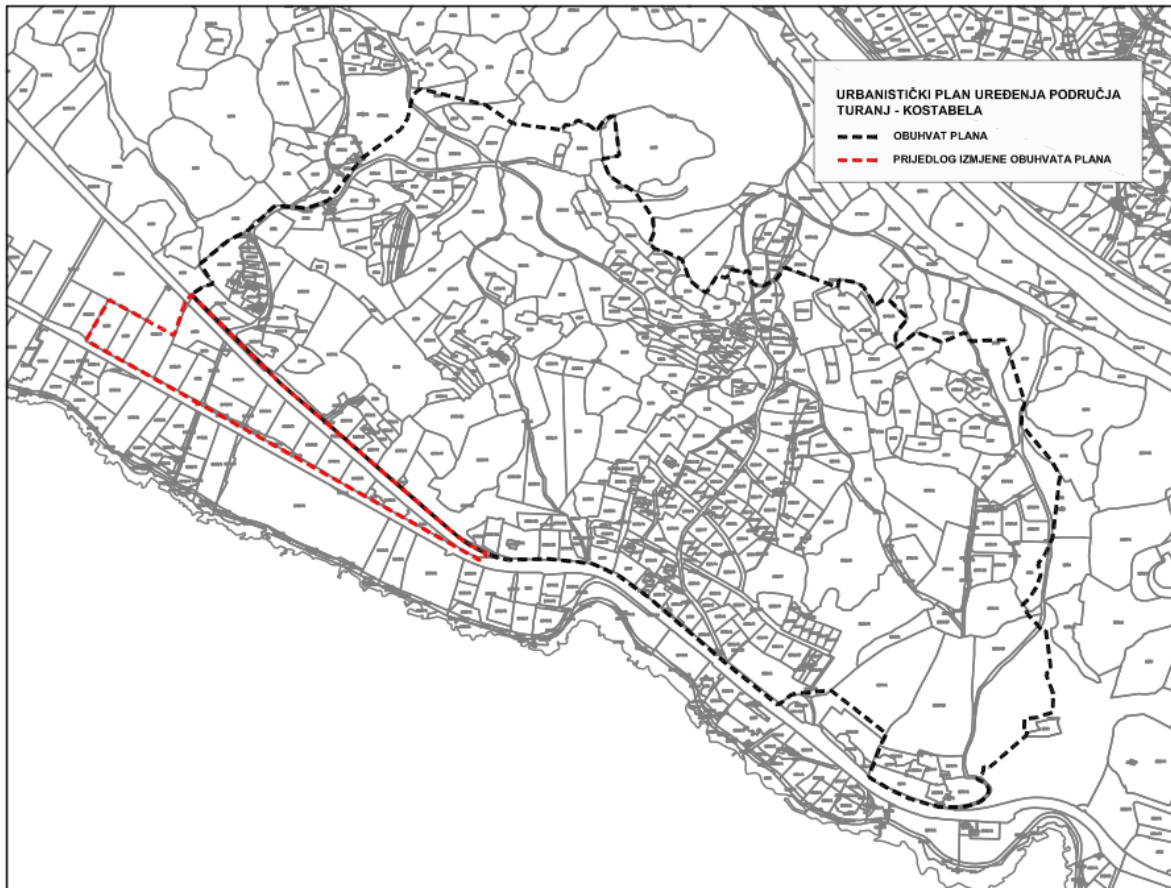
Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u članku 87. određeno je da se odluka o izradi prostornog plana može mijenjati i/ili dopunjavati te staviti van snage.



Izvadak iz V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (14/23) - kartografski prikaz br. 1. *Korištenje i namjena prostora*



Izvadak iz V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (14/23) - kartografski prikaz br. 4.4.-1 *Plan procedura*



Prikaz predlaganih izmjena obuhvata Plana

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2023. godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela

Članak 1.

U Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21 i 12/21) u članku 3. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Površina obuhvata Plana iznosi 54,3 ha."

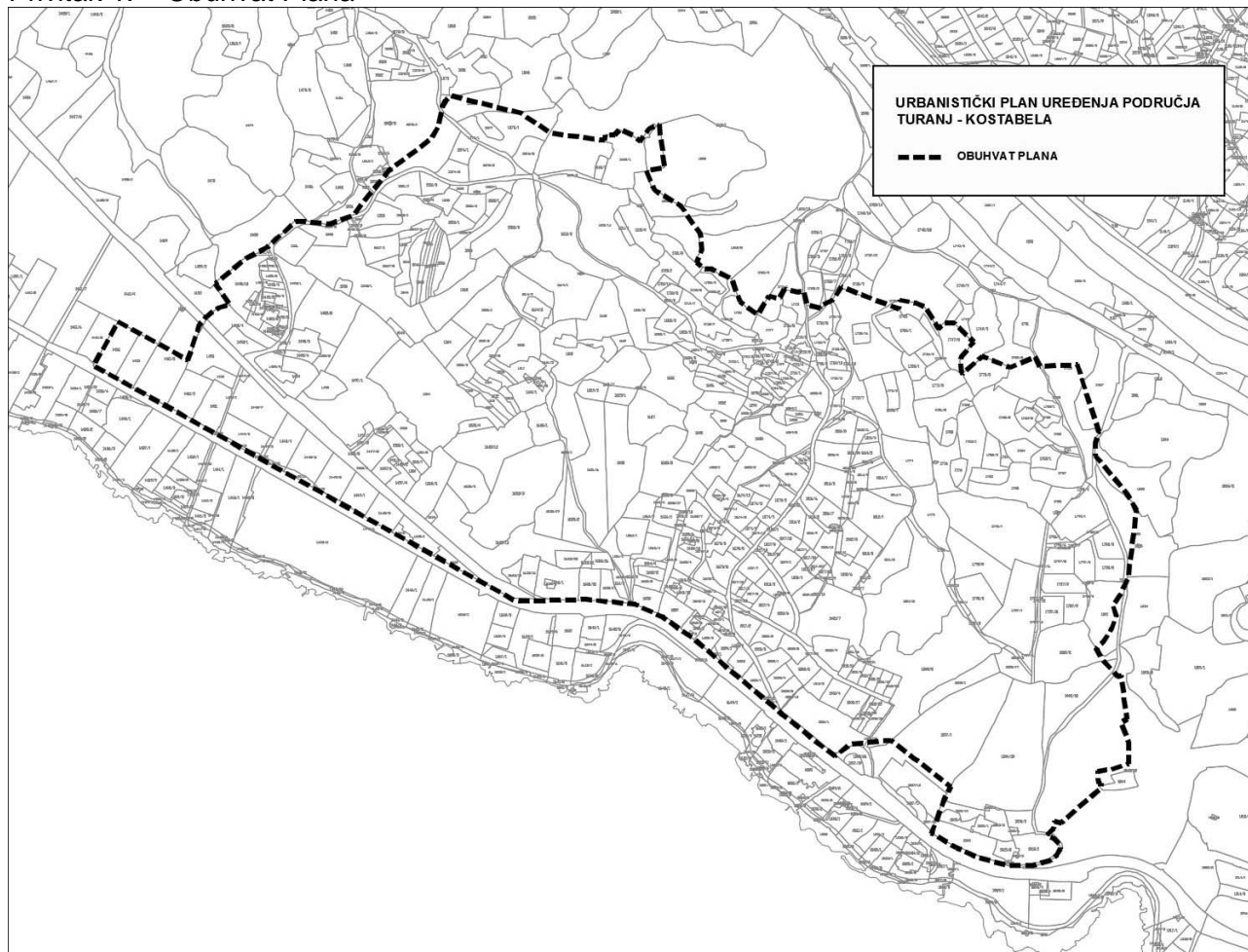
Članak 2.

Privitak 1. iz članka 3. stavka 1. Odluke mijenja se i glasi kako je utvrđeno u privitku koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Privitak 1. – Obuhvat Plana



Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 24/09, 11/10 i 5/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 31. ožujka 2021. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja područja Turanj – Kostabela

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 308. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 7/07 i 14/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispravak) - u daljnjem tekstu: GUP.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel), a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

II. Razlozi donošenja Plana

Članak 2.

Ovaj Plan se donosi radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim GUP-om,
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina stambene namjene i stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja te građevina javne i društvene namjene,
- definiranja javnih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

Obuhvat Plana prikazan je u grafičkom prilogu koji se nalazi u priritku i čini sastavni dio ove Odluke (Privitak 1.).

Površina obuhvata Plana iznosi 50,97 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnom dijelu grada Rijeke, a odvojeno je šumskim pojasom od neprekinutog izgrađenog građevinskog područja koje se proteže uz gotovo cijeli obalni dio grada. Navedeno područje nalazi se na padini, orijentiranoj prema jugo-zapadu, s koje se pružaju vizure na Kvarnerski zaljev. Predmetna lokacija je većim dijelom neizgrađena površina obrasla gustim, visokim raslinjem koje se proteže i izvan

područja obuhvata Plana, na područje koje je GUP-om utvrđeno kao zaštitna šuma. Na manjem dijelu područja obuhvata Plana izgrađene su stambene građevine, smještene duž prometnice koja se odvaja od Istarske ulice, nastavlja uzbrdo ka sjeveru, a na najvišem dijelu područja obuhvata njena trasa mijenja pravac nastavljajući se nizbrdo prema jugu i spaja se na Ljubljansku cestu. Južno od Istarske ulice i Ljubljanske ceste, koje predstavljaju južnu granicu područja obuhvata Plana, nalaze se hotel te površina rekreacijske namjene - kupalište.

Infrastrukturna opremljenost područja obuhvata Plana je substandardna (uske i dijelom strme ulice s javnom rasvjetom i komunalnom infrastrukturom postoje samo na dijelu područja obuhvata), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

Prometna dostupnost područja obuhvata Plana je vrlo dobra budući da postoji izravan cestovni pristup državnoj cesti D8 (Istarska ulica i Ljubljanska cesta).

Istočni dio južne granice predmetnog obuhvata udaljen je tek oko 50,0 m zračne linije od mora, dok se na zapadnom dijelu ta udaljenost povećava do 200,0 m.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje novih građevina stambene namjene i stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji) te građevina javne i društvene namjene,
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- utvrditi smještaj, uvjete rekonstrukcije i gradnje prometnica te poboljšati postojeću prometnu i drugu infrastrukturu,
- planirati infrastrukturno i komunalno opremanje,
- definirati smještaj glavne pješačke zone i drugih javnih površina te utvrditi uvjete njihovog uređenja,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Programska polazišta su sinteza urbanog modela utvrđenog temeljnim uvjetima određenim GUP-om i ocjene postojećeg stanja kako bi se postigla potpuna integracija krajolika, arhitekture i prometa.

VI. Popis stručnih podloga u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
 - programom gradnje,
 - idejnim rješenjima cestovne, komunalne i javne infrastrukture,
 - drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.
- Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Grad Rijeka.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja izradit će izrađivač Plana.

VIII. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Plana

Članak 8.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada te ostalih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih inspekcijskih poslova, Rijeka,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Rijeka,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- Energo d.o.o. Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana – rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 8. ove Odluke,
- za provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu Plana – rok od 30 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana – rok od 30 dana od provedene javne rasprave.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana za tijela iz članka 8. ove Odluke iznosi 30 dana od dana zaprimanja Odluke. U slučaju da javnopravna tijela iz članka 8. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u predmetnom roku, smatrat će se da ih nemaju.

X. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru

Članak 10.

Tijekom izrade i donošenja Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

XI. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XII. Završna odredba

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

KLASA: 021-05/21-01/37
URBROJ: 2170-01-16-00-21-2
Rijeka, 31. ožujka 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

Andrej Poropat, v.r.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 24/09, 11/10 i 5/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 30. rujna 2021. godine, donijelo je

**ODLUKU
o izmjenama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja
područja Turanj – Kostabela**

Članak 1.

U Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj – Kostabela (“Službene novine Grada Rijeke” broj 7/21) u članku 3. stavak 2. mijenja se i glasi:
“Površina obuhvata Plana iznosi 50,98 ha.”

Članak 2.

Privitak 1. iz članka 3. stavka 1. Odluke mijenja se i glasi kako je utvrđeno u privitku koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmogoga dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Rijeke”.

KLASA: 021-05/21-01/88
URBROJ: 2170/01-16-00-21-2
Rijeka, 30. rujna 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Ana Trošelj, v.r.