



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/142-103

URBROJ: 2170-1-02-00-24-14

Rijeka, 4. 12. 2024.

Gradonačelnik je 4. prosinca 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan, Karmen Mlacović, Zdenke Radić Kordić, Srđana Kosovca, Adise Raković Kranjac
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika, Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu, n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 4. 12. 2024.

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 izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.***

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 Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga odluke o izradi izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

1. UVOD

Generalni urbanistički plan 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, 11/20-ispr. i 14/23) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2007. godine, njegove prve izmjene i dopune u travnju 2013. godine, druge u lipnju 2014. godine, treće u ožujku 2017. godine, četvrte u studenom 2019. godine, a pete u rujnu 2023. godine.

Navedene izmjene i dopune Plana imale su karakter ciljanih izmjena i dopuna Plana kojima su pojedina građevinska područja za izdvojene namjene ukinuta i pripojena građevinskom području naselja ili je provedena izmjena namjene pojedinih područja te uvjeti gradnje na istima, usklađenja s donesenim planovima više razine i odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 68/19 i 67/23) – u daljnjem tekstu Zakon, izmjene oblika i površine građevinskih naselja, izmjene oblika i površine luka nautičkog turizma, korekcije uvjeta gradnje/rekonstrukcije u i izvan građevinskog područja naselja, te ispravci očitih grešaka ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Promjene koje se predlažu ovim izmjenama i dopunama Plana je usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima, tj. transformacija u plan nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“. Također je potrebno usklađenje sa planom iste razine, a šireg područja, tj. Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 31/03, 06/05, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 03/17, 21/19, 19/22-ispravak i 14/23) i Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 32/13, 07/17, 41/18, 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22, 40/22-pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24 - pročišćeni tekst - u daljnjem tekstu: PP PGŽ), implementacija prostornih standarda, smjernica za integrirano energetske i prostorno planiranje i dr.

Razmotrila bi se mogućnost proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4) te prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne- pretežito uslužne namjene (K1-8), poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina i prenamjena dijela područja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-9) kao dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Preuzimaju se odredbe donesene Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23 od 12. prosinca 2023.) i to razmatranje mogućnosti prenamjene dijela područja sportske namjene, Sportsko područje Kantrida (R1-3) u mješovitu namjenu.

2. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Razlozi za pristupanje Izmjenama i dopunama Plana su:

- usklađenje za zakonskim i podzakonskim aktima, tj. transformacija u plan nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“,
- usklađenje sa planom iste razine, a šireg područja, tj. PP PGŽ
- usklađenje sa planom više razine, tj. PPUG,
- razmatranja uvjeta gradnje i uređenja površina unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1-3 i mogućnosti prenamjene dijela navedenog područja u mješovitu namjenu planske oznake M2,
- razmatranja mogućnosti proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- mogućnost prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina u dio građevinskog područja mješovite namjene,
- mogućnost prenamjene dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-9) u građevinsko područje mješovite namjene ili javne i društvene namjene
- utvrđivanja uvjeta za gradnju na tim područjima,
- ispravci očitih grešaka/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

3. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat Izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenom izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

4. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom da je važeći Plan izrađen 2007. godine te da se do sada kroz sve izmjene i dopune samo djelomično usklađivao sa PP PGŽ-om, slijedom odredbe članka 107. Zakona, u postupku izrade i donošenja Plana prema Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) – u daljnjem tekstu: Pravilnik, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“, potrebno je izvršiti njegovo cjelovito usklađenje sa Zakonom, PP PGŽ-om te sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Rijeke koja je donesena 2024. godine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/24) i koja će se koristiti kao jedna od stručnih podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Također, sukladno članku 49.a Zakona, za područje pomorskog dobra moraju se donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja koji u odnosu na uobičajenu sadržajnu tekstualnu i grafičku razinu urbanističkog plana uređenja moraju sadržavati idejna rješenja s detaljnim položajem i oblicima pojedinih prostornih elemenata zgrada i drugih građevina, uključujući i molove, lukobrane, sunčališta, šetnice na kopnu i moru i slično, kao i rješenja onih zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) donesena je 12. prosinca 2023. godine, a njezine odredbe koje se odnose na mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3 Sportsko područje Kantrida) u mješovitu namjenu se preuzimaju ovom Odlukom.



Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (SN PGŽ br. 7/07 i 14/13 i SN GR br. 8/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispr. i 14/23) - kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena prostora – pregledna karta M 1:10000

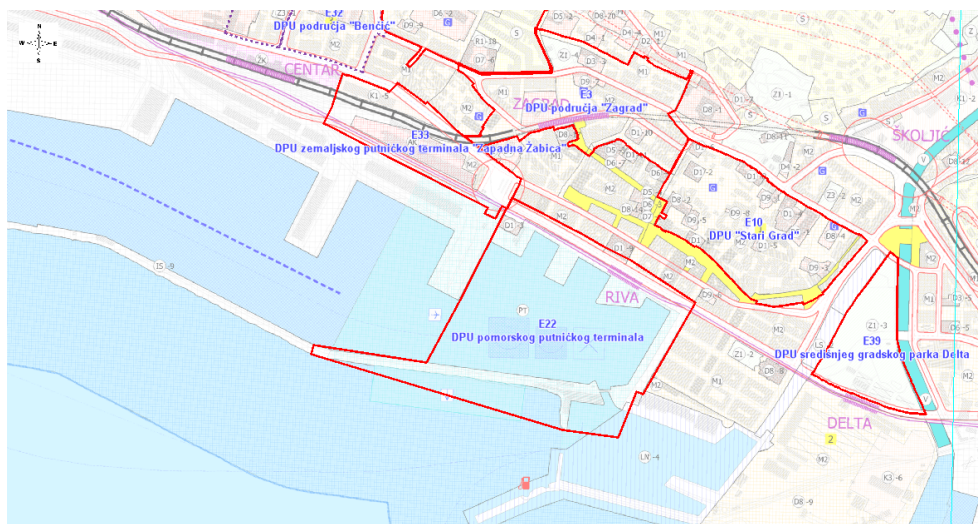
U skladu s člankom 85. Zakona zaprimljene su dvije inicijative pravnih osoba za izradu izmjena i dopuna Plana.

- Inicijativa investitora Marine Baroš se odnosi na potrebu proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4), odnosno na gradnju Marine Baroš (LN-4) za koju je pri projektiranju pomorskih građevina utvrđena potreba proširenja lučkog područja na kontaktno područje mora, a zbog smještaja dijelova marine koji se grade ispod razine površine mora. Izravan razlog potrebi

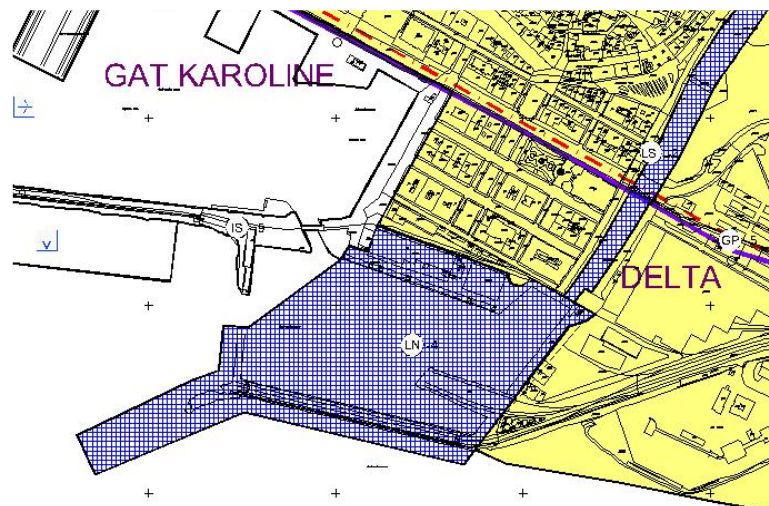
proširenja su zahtjevi vezani na tehničku izvedbu sidrenih sustava pontona, kod kojih se betonski blokovi polažu na dno mora velike dubine, od 20-30 m, a povezuju konopima pod određenim kutom u odnosu na ponton. Pribavljena je načelna suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture i Lučke uprave Rijeka da se područje koncesije Marine Baroš proširi na kontaktni dio lučkog područja luke otvorene za javni promet Rijeka, uz prethodno proširenje lučkog područja važećim dokumentima prostornog uređenja. Površina lučkog područja prema važećem Planu iznosi približno 10,60 ha, a površina potrebnog proširenja iznosila bi približno 0,80 ha te bi, nakon donošenja izmjene i dopune plana ukupna površina lučkog područja trebala iznositi približno 11,40 ha. Planom je područje Marine Baroš već bilo planirano u širem obuhvatu uključujući područje na koje se traži proširenje, sve do posljednje izmjene kada je Lučka uprava Rijeka tražila izuzimanje dijela površine akvatorija Marine Baroš radi vanjskog veza za katamaran.



Ortofoto



Karta namjena površine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ br. 7/07, 14/13 i SN GR br. 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23) sa označenim granicama kontaktnih DPU-a.



Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 4.R-11. Građevinska područja naselja, Rijeka - 11 – pregledna karta M 1:5000

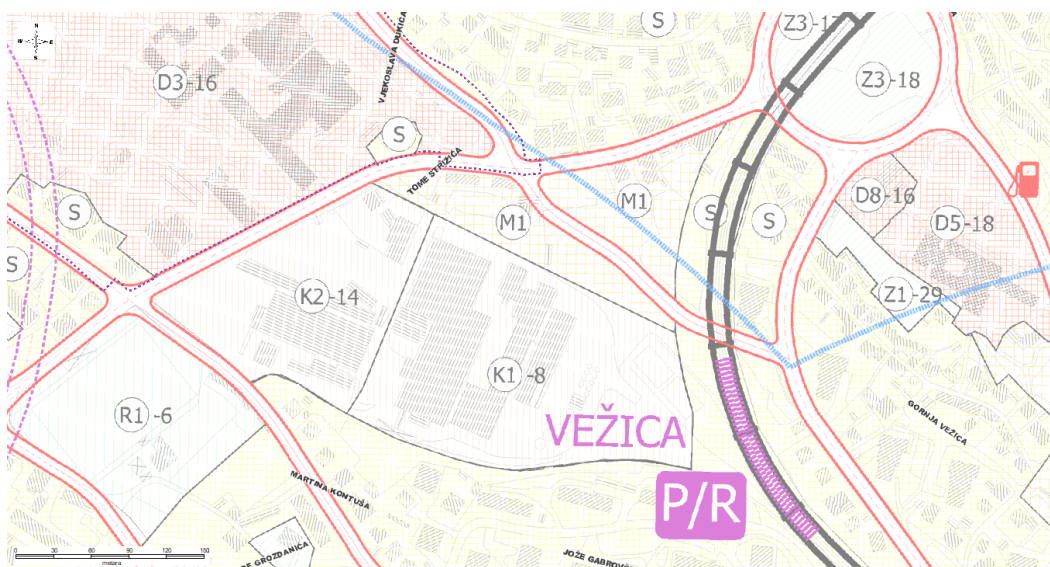


Granice traženog proširenja lučkog područja Marine Baroš (LN-4), na izvodu iz PPUG

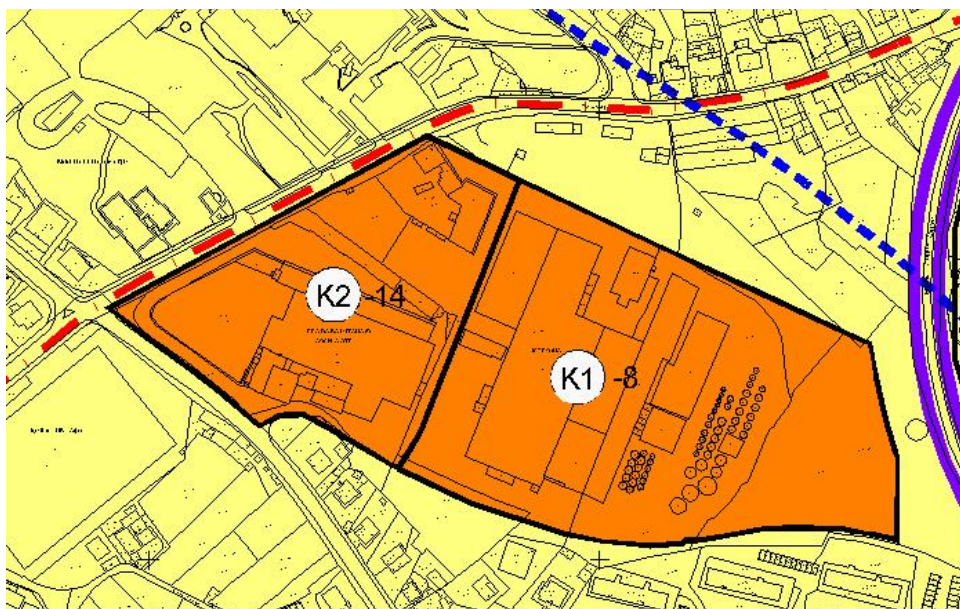
- Razmatra se i prenamjena zone ex. Istravina u zonu stambene i zonu mješovite namjene. Predmetna lokacija nalazi se na istočnom dijelu grada, uz Kumičićevu ulicu, nasuprot kompleksa Kliničkog bolničkog centra - Sušak. Zapadno je smješteno područje trgovačkog centra Plodine, južno graniči sa stambenim naseljem Donje Vežice, dok istočno prolazi trasa željezničke pruge. Nekadašnji tvornički kompleks "Istravino" je uglavnom napušten. Kompleks površine 58.785 m² čini osam građevina koje obuhvaćaju skladišta, industrijske građevine, rezervoare, kolosijeke, prometnice, tvornicu i dvorišta. Dio prostora trenutno se iznajmljuje individualnim tvrtkama za potrebe logistike i skladištenja. Prema Planu, predmetno područje je planirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14), koje se uređuje posrednom provedbom prostornog plana (Generalnim urbanističkim planom je propisana izrada UPU-a 58).



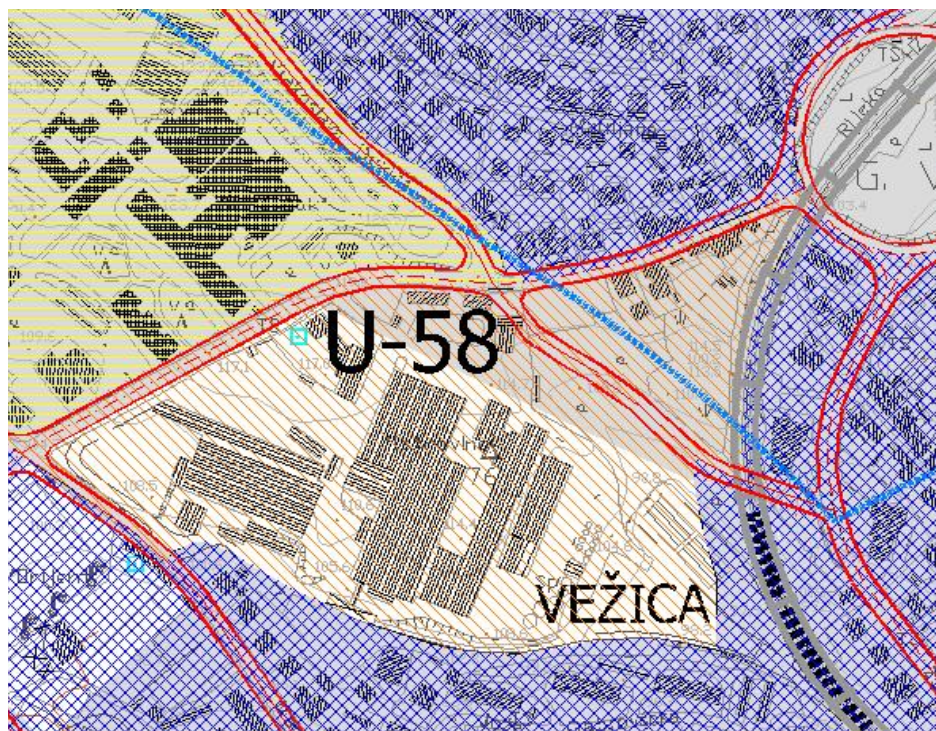
Ortofoto



Karta namjena površine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ 7/07, 14/13 i SN GR 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23)

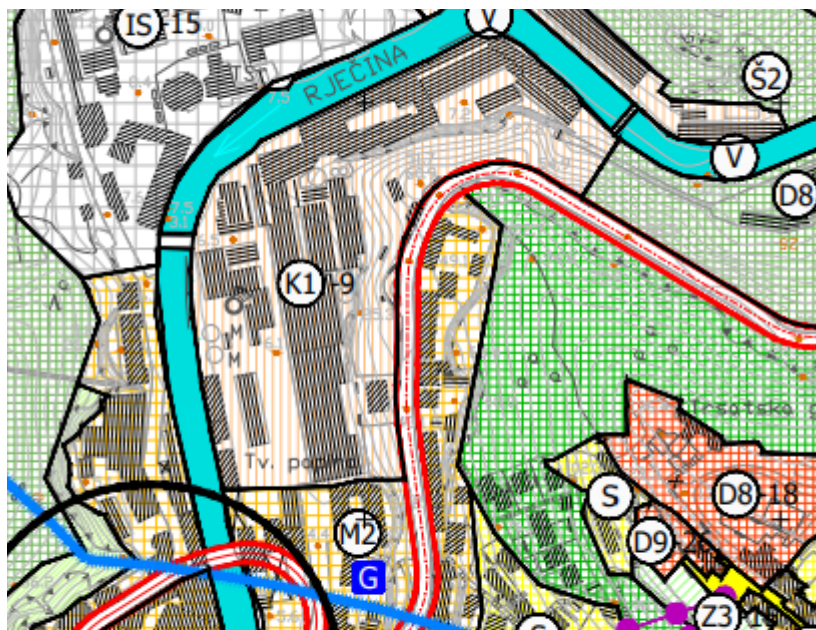


Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 4.R-12. Građevinska područja naselja, Rijeka - 12 – pregledna karta M 1:5000



Karta plan procedura prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ 7/07, 14/13 i SN GR 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23)

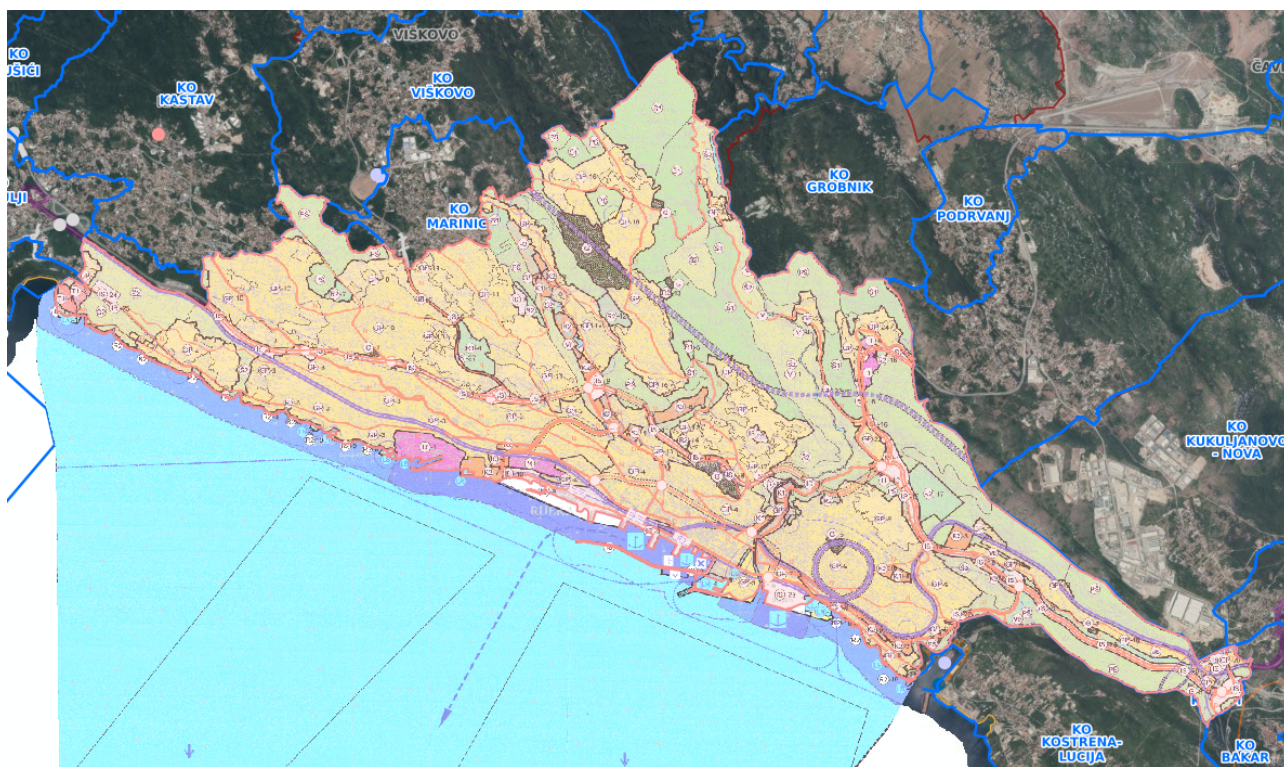
- Građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene K1-9 (Uslužno područje Hartera) prenamjenom ex Energane u Poduzetnički centar te izgradnjom novih trgovačkih sadržaja i ponudom poslovnih prostora u postojećim građevinama postupno se oblikuje kao nastavak područja centralnih gradskih sadržaja, čime prestaje potreba za zadržavanjem područja kao izdvojenog područja za razvoj gospodarskih djelatnosti.



5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenom izmjenom i dopunom PPUG. Cilj izmjene i dopune Plana je usklađenje sa Zakonom i sa PPUG-om, kroz što će se posredno uskladiti i sa PP PGŽ-om, implementacija prostornih standarda i kriterija određenih Pravilnikom, revidiranje urbanih parametara u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena i uvođenja alternativnih izvora energije te implementacija Strategije zelene urbane obnove Grada Rijeke.

Razmotrila bi se mogućnost proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4), prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8), mogućnost prenamjene poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina i dijela područja poslovne – pretežito uslužne namjene (K1-9) u mješovitu namjenu i prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu. Za područja koja će se izmjenom i dopunom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9), utvrditi uvjete izgradnje i uređenja građevina i površina u skladu s odredbama Generalnoga urbanističkoga plana i namjenama ovih područja razmotrenim izradom stručnih urbanističkih i konzervatorskih podloga



Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena prostora – pregledna karta M 1:25000

6. PRAVNI OKVIR

Izmjene i dopune Plana provode se temeljem članaka od 86. do 112 Zakona, a u skladu sa odredbama Pravilnika.

Izrada prostornog plana lokalne razine započinje donošenjem Odluke o izradi od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Plana (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da Odluka o izradi sadrži osobito:

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana,
2. razloge donošenja prostornog plana, ciljeve i programska polazišta,
3. obuhvat prostornog plana,
4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
5. popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornog plana,
6. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana,
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
8. planiranu dinamiku s fazama za izradu prostornog plana, odnosno rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima,
9. izvore financiranja izrade prostornog plana,
10. druga pitanja značajna za izradu prostornog plana.

Nakon donošenja od strane Gradskog vijeća Grada Rijeke, Odluka o izradi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave tj. u "Službenim novinama Grada Rijeke", na mrežnim stranicama Grada i kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj. Odluka o izradi dostavlja se i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja izmjena i dopuna Plana očitovati u javnoj raspravi.

7. POZIV ZA BESPLATNU DODJELU BESPOVRATNIH SREDSTAVA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NOVE GENERACIJE PUTEM ELEKTRONIČKOG SUSTAVA „ePLANOVI“

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te donošenjem Pravilnika o prostornim planovima, u područje prostornih planova uveden je potpuno novi elektronički sustav izrade prostornih planova „ePlanovi“. Navedena promjena označava napuštanje analogne izrade prostornih planova te prelazak na potpuno novi, digitalni oblik izrade. Kako bi se potaknula izrada prostornih planova u digitalnom obliku Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je 15.1.2024. godine objavilo Poziv za besplatnu dodjelu bespovratnih sredstava za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“. Svrha Poziva je olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedure izrade prostornih planova u Hrvatskoj, omogućiti uspostavu platformi i digitalnih infrastrukturnih servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga te smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. U tu svrhu, Pozivom je predviđeno financiranje izrade izmjena i dopuna prostornih planova lokalne razine, u koje spada i Generalni urbanistički plan Grada Rijeke, u iznosu od 30.000,00 EUR-a. Razdoblje provedbe navedenog projekta je od dana početka obavljanja aktivnosti projekta, najranije od 1. siječnja 2024. godine stupanjem na snagu Pravilnika, do završetka svih predmetnih aktivnosti, odnosno najkasnije do 31. prosinca 2025. godine. Početkom provedbe projekta smatra se zakonski obvezujuća obveza za naručivanje dobara ili usluga ili bilo koja druga obveza koja ulaganje čini neopozivim (npr. potpis ugovora s dobavljačem, izdavanje narudžbenice, itd.).

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te 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 _____2024. godine, donijelo je

Odluku o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 08/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispravak i 14/23), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Rijeka, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za urbanizam, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade. Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članaka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). u daljnjem tekstu: Zakon, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana propisana je odredbama članaka 86. do 112. Zakona, a nadležnost Gradskog vijeća za donošenje izmjene i dopune Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 5. Zakona.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15), Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbi članka 61. stavka 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to s Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 07/17, 41/18, 04/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22- pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24- pročišćeni tekst) – u daljnjem tekstu: PP PGŽ, odnosno s PP PGŽ važećim u trenutku donošenja ove Odluke.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbi članka 61. stavka 3. Zakona Plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine i to s Prostornim planom uređenja Grada Rijeke važećim u trenutku donošenja Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Dodatni razlozi za izradu izmjene i dopune Plana koji mogu rezultirati određivanjem novih prostorno planskih rješenja su sljedeći:

- revidiranje urbanih parametara u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena i uvođenja alternativnih izvora energije,
- preuzimanje odredbi donesene Odluke o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) koje se odnose na razmatranje mogućnosti prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu,
- razmatranje mogućnosti proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- odrediti odgovarajuću namjenu površina koja će se izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9)
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- Plan uskladiti sa Zakonom i Pravilnikom,
- Plan uskladiti s Prostornom planom uređenja Grada Rijeke,
- u Plan implementirati mjere iz Strategije Zelene urbane obnove Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/24),
- razmotriti mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu,
- razmotriti mogućnost proširenja akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- za područja koja će se izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9), utvrditi uvjete izgradnje i uređenja građevina i površina u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana i namjenama ovih područja razmotrenim izradom urbanističkih i konzervatorskih podloga,
- mogućnost izmjena temeljem prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi koje nisu protivne ciljevima i sadržajima te programskim polazištima iz ove odluke, ako ne traže naknadnu promjenu granice građevinskog područja odnosno namjene površina i ako ne utječu na vlasničke odnose.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Rijeke, a definiran je administrativnom granicom Grada Rijeke (obuhvat identičan PPUG-u). Obuhvat se nalazi u sustavu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Obzirom da je važeći Plan izrađen 2007. godine te da se do sada kroz sve izmjene i dopune samo djelomično usklađivao sa PP PGŽ-om, slijedom odredbe članka 107. Zakona, u postupku izrade i donošenja Plana prema Pravilniku, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“, potrebno je izvršiti njegovo cjelovito usklađenje sa Zakonom i s PP PGŽ-om.

Površina lučkog područja Marine Baroš (LN-4), prema važećem Planu iznosi približno 10,60 ha, a površina potrebnog proširenja akvatorija iznosi približno 0,80 ha te bi, nakon donošenja izmjene i dopune plana, ukupna površina lučkog područja trebala iznositi približno 11,40 ha.

Na prostoru bivšeg proizvodnog kompleksa „Istravina“ na Sušaku, površine oko 5,9 ha se važećim Prostornim planom uređenja grada Rijeke planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne-pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 - 14). Unutar kompleksa ex. "Istravina" se nalaze skladišta, industrijske građevine, rezervoari, željeznički kolosijeci, prometnice. Prostor je uglavnom napušten a samo se dio iznajmljuje individualnim tvrtkama za potrebe logistike i skladištenja. Prema Planu, predmetno područje je planirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2-14), koje se uređuje posrednom provedbom prostornog plana (Generalnim urbanističkim planom Grada Rijeke je propisana izrada UPU-a 58).

Građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene K1-9 (Uslužno područje Hartera) prenamjenom ex Energane u Poduzetnički centar te izgradnjom novih trgovačkih sadržaja i ponudom poslovnih prostora u postojećim građevinama postupno se oblikuje kao nastavak područja centralnih gradskih sadržaja, čime prestaje potreba za zadržavanjem područja kao izdvojenog područja za razvoj gospodarskih djelatnosti.

Odredbe Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) koje se odnose na mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3 Sportsko područje Kantrida) u mješovitu namjenu preuzimaju se ovom Odlukom.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu izmjene i dopune Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Strategije zelene urbane obnove Grada Rijeke,
- Stručne podloge korištene za izradu Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke,
- podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja,
- raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela,
- druge stručne podloge od značaja za prostorno-plansko rješenje, koje će biti izrađene ukoliko se tijekom izrade Izmjena i dopuna Plana ukaže potreba.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručno rješenje izmjene i dopune Plana izraditi će stručni izrađivač na temelju ove Odluke, Zakona i Pravilnika.

Za potrebe izrade i izmjene i dopune Plana koristit će se postojeće podloge iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, odnosno, digitalni katastarski plan, digitalne ortofoto karte (DOF), hrvatska osnovna karta i topografska karta za cijelo područje Grada Rijeke.

Koristit će se raspoloživa dokumentacija prostora kao i sektorske strategije i drugi dokumenti u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana iz članka 6. ove Odluke.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, HR-51000 Rijeka, Slogin Kula 2/VI.
2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-51000 Rijeka, Riva 10/III.
3. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X.
4. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.

7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 3 Zapad, HR-51000 Rijeka, Ciottina 17 (pp 95).
8. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
9. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
10. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
11. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
12. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Delnice, HR-51300 Delnice, Supilova 32.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13.
16. ENERGO d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
17. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, HR-51000 Rijeka, Senjsko pristanište 3.
20. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
21. Lučka uprava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Riva 1.
22. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26.
23. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
24. KD ČISTOČA d.o.o., Rijeka, HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
25. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
26. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2.
27. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3.
28. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije, HR-51000 Rijeka, Splitska 2.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz stavka 3. ovoga članka, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte te elektroničkim putem, u skladu s odredbama važećeg Zakona.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade kako slijedi:

- dostava zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana od strane tijela i osoba iz članka 8. ove Odluke - rok od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana - rok od 150 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članaka 6. i 8. ove Odluke,
- provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Plana - rok od 30 dana,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana – rok od 45 dana od provedene javne rasprave,
- ishodačenje mišljenja i suglasnosti - u roku definiranim Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Financiranje izrade izmjene i dopune plana osigurat će se iz EU sredstava i Proračuna Grada Rijeke.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje, KLASA: 351-01/24-04/62, URBROJ: 2170-03-08/2-24-2 od 04. studenog 2024. godine koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: 024-02/24-06/44

URBROJ: 2170-1-06-00-24-1

Rijeka, 4. prosinac 2024.

MATERIJAL

Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje

Predmet: PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG
URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

I z r a d i l i:

Karmen Mlacović, dipl.ing.građ.

Srđan Kosovac, dipl.iur.

Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.građ.

VODITELJICA ODSJEKA ZA URBANIZAM:

Zdenka Radić Kordić, univ.spec.iur.



Pročelnica

Ljiljana Buljan

OBRAZLOŽENJE

1. UVOD

Generalni urbanistički plan 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, 11/20-ispr. i 14/23) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2007. godine, njegove prve izmjene i dopune u travnju 2013. godine, druge u lipnju 2014. godine, treće u ožujku 2017. godine, četvrte u studenom 2019. godine, a pete u rujnu 2023. godine.

Navedene izmjene i dopune Plana imale su karakter ciljanih izmjena i dopuna Plana kojima su pojedina građevinska područja za izdvojene namjene ukinuta i pripojena građevinskom području naselja ili je provedena izmjena namjene pojedinih područja te uvjeti gradnje na istima, usklađenja s donesenim planovima više razine i odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 68/19 i 67/23) – u daljnjem tekstu Zakon, izmjene oblika i površine građevinskih naselja, izmjene oblika i površine luka nautičkog turizma, korekcije uvjeta gradnje/rekonstrukcije u i izvan građevinskog područja naselja, te ispravci očitih grešaka ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Promjene koje se predlažu ovim izmjenama i dopunama Plana je usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima, tj. transformacija u plan nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“. Također je potrebno usklađenje sa planom iste razine, a šireg područja, tj. Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 31/03, 06/05, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 03/17, 21/19, 19/22-ispravak i 14/23) i Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 32/13, 07/17, 41/18, 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22, 40/22-pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24 - pročišćeni tekst - u daljnjem tekstu: PP PGŽ), implementacija prostornih standarda, smjernica za integrirano energetska i prostorno planiranje i dr.

Razmotrila bi se mogućnost proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4) te prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne- pretežito uslužne namjene (K1-8), poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina i prenamjena dijela područja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-9) kao dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Preuzimaju se odredbe donesene Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23 od 12. prosinca 2023.) i to razmatranje mogućnosti prenamjene dijela područja sportske namjene, Sportsko područje Kantrida (R1-3) u mješovitu namjenu.

2. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Razlozi za pristupanje Izmjenama i dopunama Plana su:

- usklađenje za zakonskim i podzakonskim aktima, tj. transformacija u plan nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“,
- usklađenje sa planom iste razine, a šireg područja, tj. PP PGŽ
- usklađenje sa planom više razine, tj. PPUG,
- razmatranja uvjeta gradnje i uređenja površina unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R1-3 i mogućnosti prenamjene dijela navedenog područja u mješovitu namjenu planske oznake M2,
- razmatranja mogućnosti proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- mogućnost prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina u dio građevinskog područja mješovite namjene,
- mogućnost prenamjene dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-9) u građevinsko područje mješovite namjene ili javne i društvene namjene
- utvrđivanja uvjeta za gradnju na tim područjima,
- ispravci očitih grešaka/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

3. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat Izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenom izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

4. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom da je važeći Plan izrađen 2007. godine te da se do sada kroz sve izmjene i dopune samo djelomično usklađivao sa PP PGŽ-om, slijedom odredbe članka 107. Zakona, u postupku izrade i donošenja Plana prema Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) – u daljnjem tekstu: Pravilnik, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“, potrebno je izvršiti njegovo cjelovito usklađenje sa Zakonom, PP PGŽ-om te sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Rijeke koja je donesena 2024. godine („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/24) i koja će se koristiti kao jedna od stručnih podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Također, sukladno članku 49.a Zakona, za područje pomorskog dobra moraju se donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja koji u odnosu na uobičajenu sadržajnu tekstualnu i grafičku razinu urbanističkog plana uređenja moraju sadržavati idejna rješenja s detaljnim položajem i oblicima pojedinih prostornih elemenata zgrada i drugih građevina, uključujući i molove, lukobrane, sunčališta, šetnice na kopnu i moru i slično, kao i rješenja onih zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) donesena je 12. prosinca 2023. godine, a njezine odredbe koje se odnose na mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3 Sportsko područje Kantrida) u mješovitu namjenu se preuzimaju ovom Odlukom.



Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (SN PGŽ br. 7/07 i 14/13 i SN GR br. 8/14, 3/17, 21/19, 11/20-isp. i 14/23) - kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena prostora – pregledna karta M 1:10000

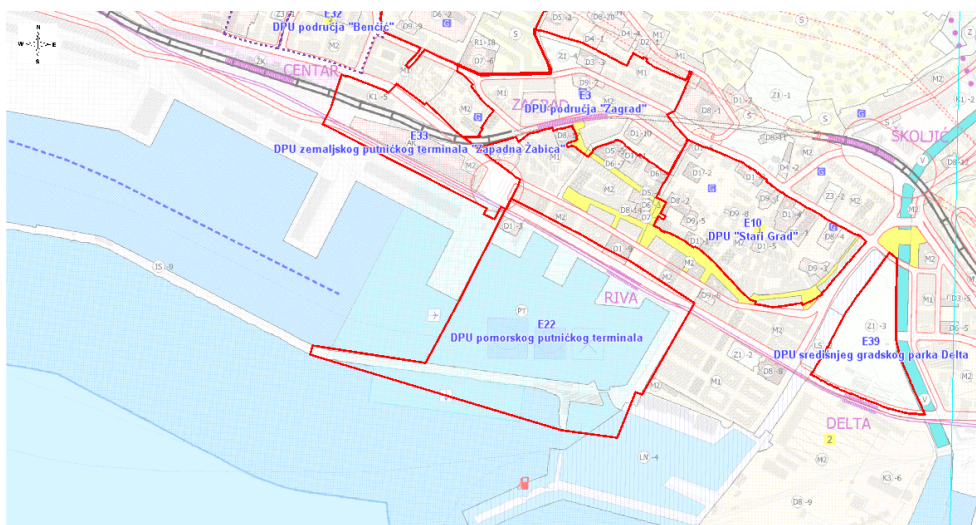
U skladu s člankom 85. Zakona zaprimljene su dvije inicijative pravnih osoba za izradu izmjena i dopuna Plana.

- Inicijativa investitora Marine Baroš se odnosi na potrebu proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4), odnosno na gradnju Marine Baroš (LN-4) za koju je pri projektiranju pomorskih građevina utvrđena potreba proširenja lučkog područja na kontaktno područje mora, a zbog smještaja dijelova marine koji se grade ispod razine površine mora. Izravan razlog potrebi proširenja su zahtjevi vezani na tehničku izvedbu sidrenih sustava pontona, kod kojih se betonski blokovi polažu na dno mora velike dubine, od 20-30 m, a povezuju konopima pod određenim

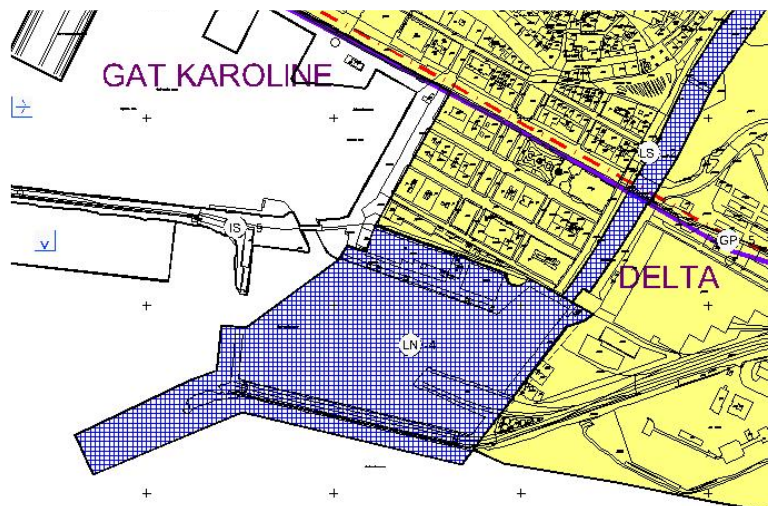
kutom u odnosu na ponton. Pribavljena je načelna suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture i Lučke uprave Rijeka da se područje koncesije Marine Baroš proširi na kontaktni dio lučkog područja luke otvorene za javni promet Rijeka, uz prethodno proširenje lučkog područja važećim dokumentima prostornog uređenja. Površina lučkog područja prema važećem Planu iznosi približno 10,60 ha, a površina potrebnog proširenja iznosila bi približno 0,80 ha te bi, nakon donošenja izmjene i dopune plana ukupna površina lučkog područja trebala iznositi približno 11,40 ha. Planom je područje Marine Baroš već bilo planirano u širem obuhvatu uključujući područje na koje se traži proširenje, sve do posljednje izmjene kada je Lučka uprava Rijeka tražila izuzimanje dijela površine akvatorija Marine Baroš radi vanjskog veza za katamaran.



Ortofoto



Karta namjena površine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ br. 7/07, 14/13 i SN GR br. 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23) sa označenim granicama kontaktnih DPU-a.



Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 4.R-11. Građevinska područja naselja, Rijeka - 11 – pregledna karta M 1:5000

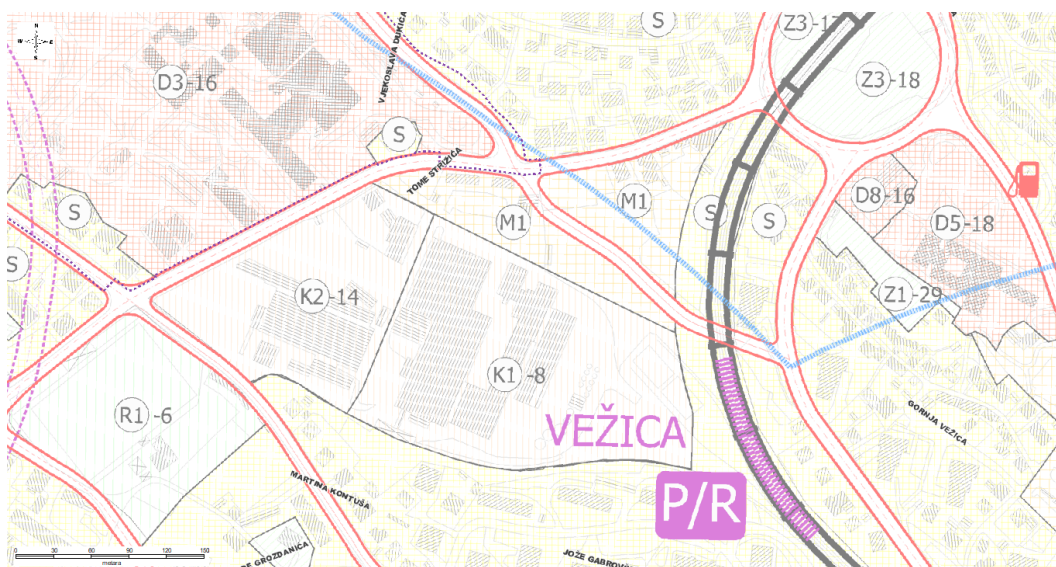


Granice traženog proširenja lučkog područja Marine Baroš (LN-4), na izvodu iz PPUG

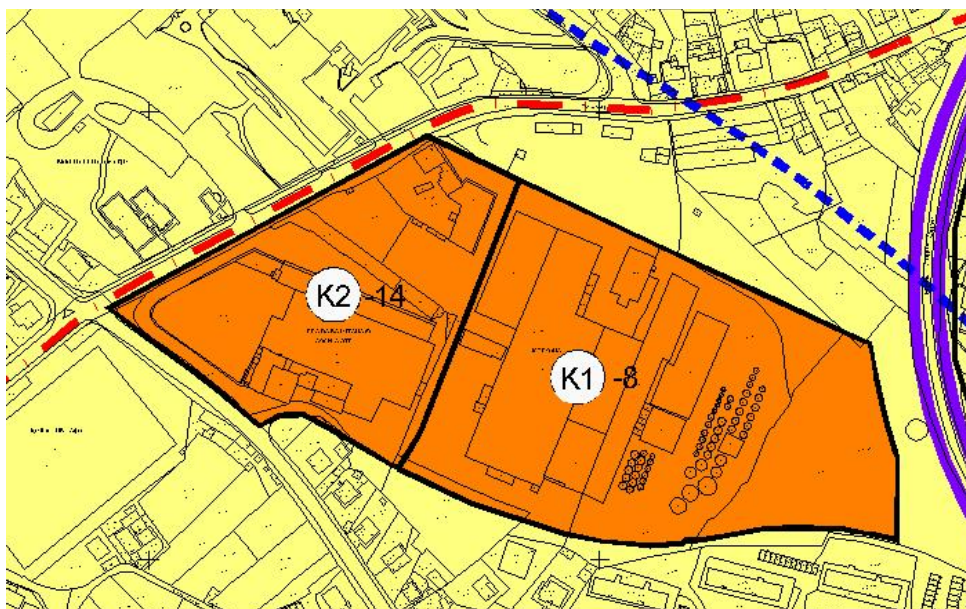
- Razmatra se i prenamjena zone ex. Istravina u zonu stambene i zonu mješovite namjene. Predmetna lokacija nalazi se na istočnom dijelu grada, uz Kumičićevu ulicu, nasuprot kompleksa Kliničkog bolničkog centra - Sušak. Zapadno je smješteno područje trgovačkog centra Plodine, južno graniči sa stambenim naseljem Donje Vežice, dok istočno prolazi trasa željezničke pruge. Nekadašnji tvornički kompleks "Istravino" je uglavnom napušten. Kompleks površine 58.785 m² čini osam građevina koje obuhvaćaju skladišta, industrijske građevine, rezervoare, kolosijeke, prometnice, tvornicu i dvorišta. Dio prostora trenutno se iznajmljuje individualnim tvrtkama za potrebe logistike i skladištenja. Prema Planu, predmetno područje je planirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14), koje se uređuje posrednom provedbom prostornog plana (Generalnim urbanističkim planom je propisana izrada UPU-a 58).



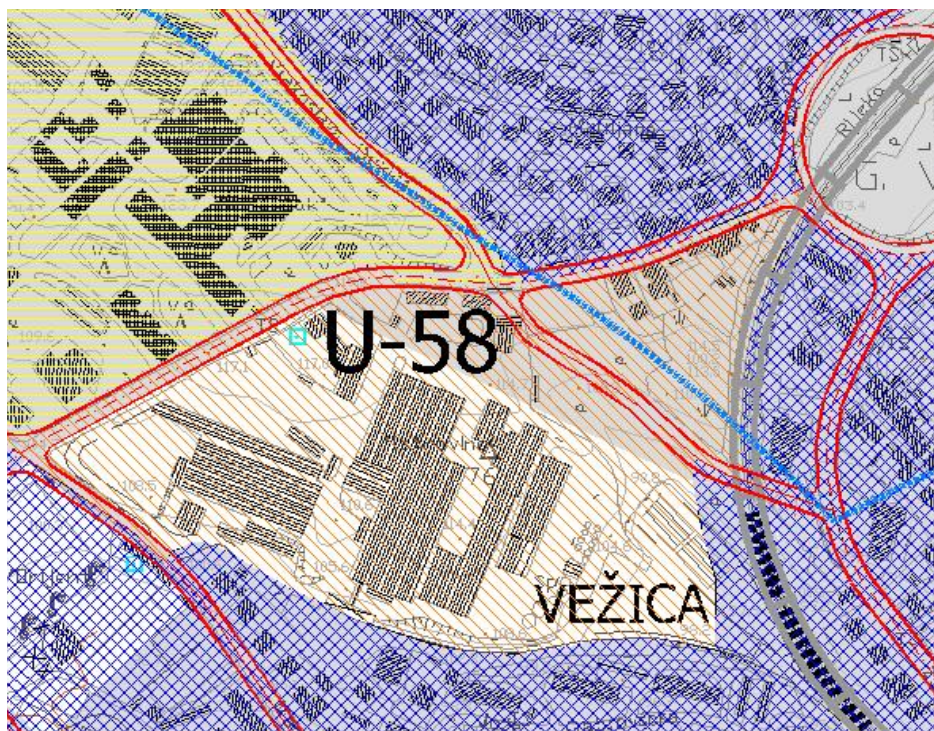
Ortofoto



Karta namjena površine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ 7/07, 14/13 i SN GR 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23)

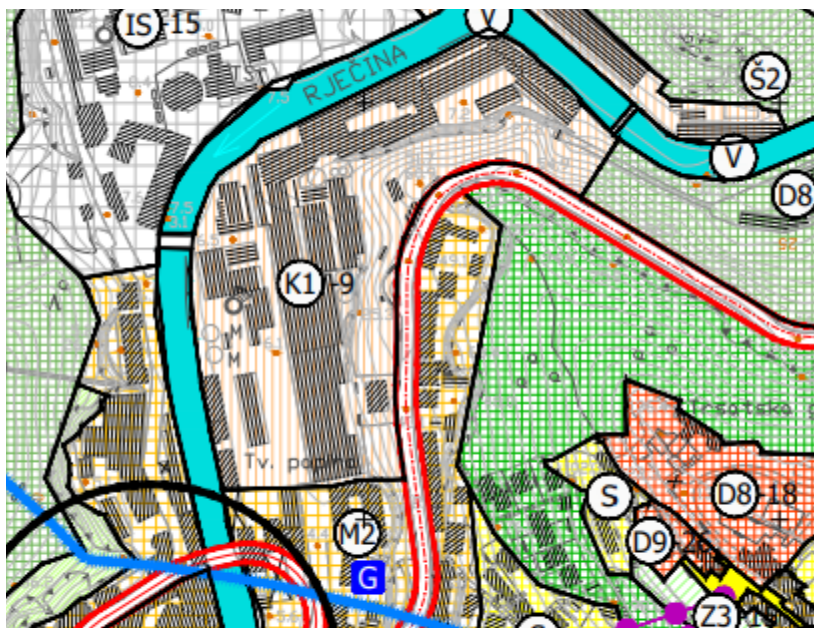


Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 4.R-12. Građevinska područja naselja, Rijeka - 12 – pregledna karta M 1:5000



Karta plan procedura prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (SN PGŽ 7/07, 14/13 i SN GR 8/14, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23)

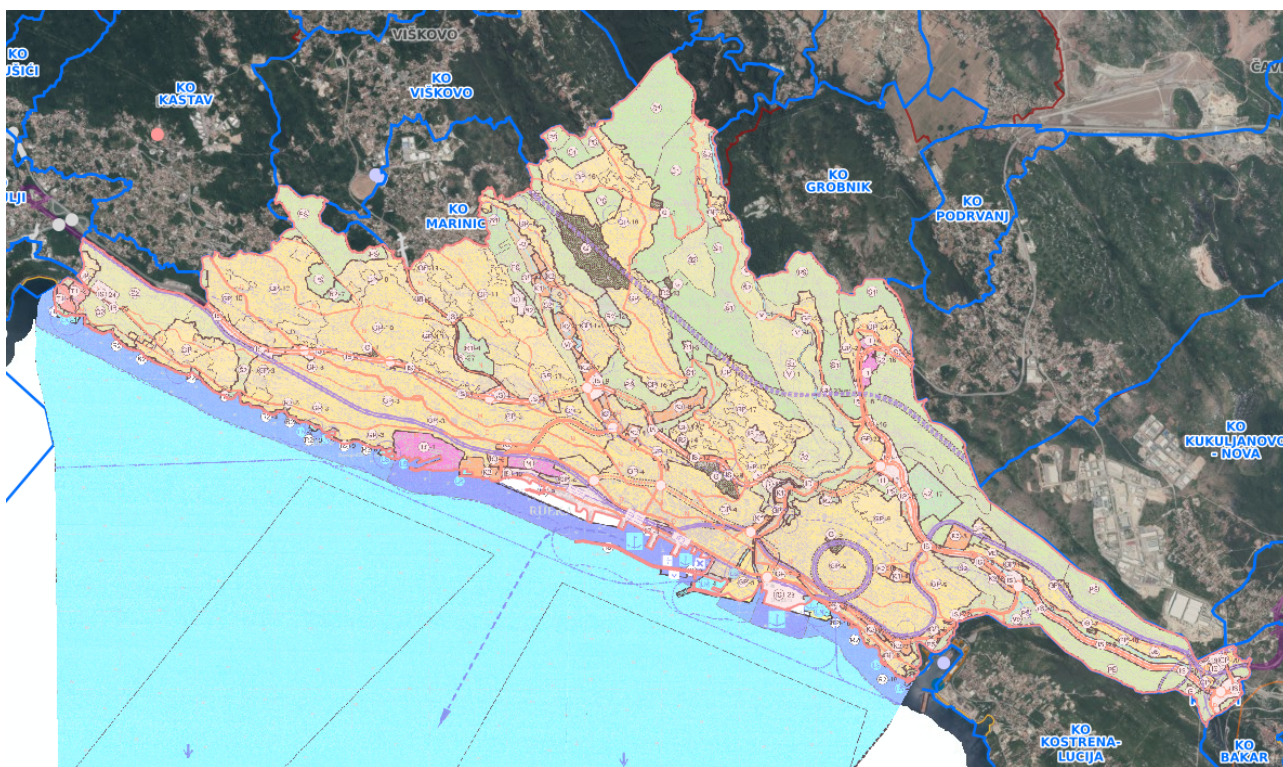
- Građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene K1-9 (Uslužno područje Hartera) prenamjenom ex Energane u Poduzetnički centar te izgradnjom novih trgovačkih sadržaja i ponudom poslovnih prostora u postojećim građevinama postupno se oblikuje kao nastavak područja centralnih gradskih sadržaja, čime prestaje potreba za zadržavanjem područja kao izdvojenog područja za razvoj gospodarskih djelatnosti.



5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenom izmjenom i dopunom PPUG. Cilj izmjene i dopune Plana je usklađenje sa Zakonom i sa PPUG-om, kroz što će se posredno uskladiti i sa PP PGŽ-om, implementacija prostornih standarda i kriterija određenih Pravilnikom, revidiranje urbanih parametara u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena i uvođenja alternativnih izvora energije te implementacija Strategije zelene urbane obnove Grada Rijeke.

Razmotrila bi se mogućnost proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4), prenamjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne - pretežito uslužne namjene (K1-8), mogućnost prenamjene poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14) - zona ex. Istravina i dijela područja poslovne – pretežito uslužne namjene (K1-9) u mješovitu namjenu i prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu. Za područja koja će se izmjenom i dopunom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9), utvrditi uvjete izgradnje i uređenja građevina i površina u skladu s odredbama Generalnoga urbanističkoga plana i namjenama ovih područja razmotrenim izradom stručnih urbanističkih i konzervatorskih podloga



Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (SN PGŽ 31/03, 06/05, 14/13, 03/17, 21/19, 19/22-ispravak, 14/23) - kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena prostora – pregledna karta M 1:25000

6. PRAVNI OKVIR

Izmjene i dopune Plana provode se temeljem članaka od 86. do 112 Zakona, a u skladu sa odredbama Pravilnika.

Izrada prostornog plana lokalne razine započinje donošenjem Odluke o izradi od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Plana (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da Odluka o izradi sadrži osobito:

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana,
2. razloge donošenja prostornog plana, ciljeve i programska polazišta,
3. obuhvat prostornog plana,
4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
5. popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornog plana,
6. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana,
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
8. planiranu dinamiku s fazama za izradu prostornog plana, odnosno rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima,
9. izvore financiranja izrade prostornog plana,
10. druga pitanja značajna za izradu prostornog plana.

Nakon donošenja od strane Gradskog vijeća Grada Rijeke, Odluka o izradi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave tj. u "Službenim novinama Grada Rijeke", na mrežnim stranicama Grada i kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj. Odluka o izradi dostavlja se i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja izmjena i dopuna Plana očitovati u javnoj raspravi.

7. POZIV ZA BESPLATNU DODJELU BESPOVRATNIH SREDSTAVA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NOVE GENERACIJE PUTEM ELEKTRONIČKOG SUSTAVA „ePLANOVI“

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te donošenjem Pravilnika o prostornim planovima, u područje prostornih planova uveden je potpuno novi elektronički sustav izrade prostornih planova „ePlanovi“. Navedena promjena označava napuštanje analogne izrade prostornih planova te prelazak na potpuno novi, digitalni oblik izrade. Kako bi se potaknula izrada prostornih planova u digitalnom obliku Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je 15.1.2024. godine objavilo Poziv za besplatnu dodjelu bespovratnih sredstava za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“. Svrha Poziva je olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedure izrade prostornih planova u Hrvatskoj, omogućiti uspostavu platformi i digitalnih infrastrukturnih servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga te smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. U tu svrhu, Pozivom je predviđeno financiranje izrade izmjena i dopuna prostornih planova lokalne razine, u koje spada i Generalni urbanistički plan Grada Rijeke, u iznosu od 30.000,00 EUR-a. Razdoblje provedbe navedenog projekta je od dana početka obavljanja aktivnosti projekta, najranije od 1. siječnja 2024. godine stupanjem na snagu Pravilnika, do završetka svih predmetnih aktivnosti, odnosno najkasnije do 31. prosinca 2025. godine. Početkom provedbe projekta smatra se zakonski obvezujuća obveza za naručivanje dobara ili usluga ili bilo koja druga obveza koja ulaganje čini neopozivim (npr. potpis ugovora s dobavljačem, izdavanje narudžbenice, itd.).

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Utvrđuje se Nacrt prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem 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, na ____ . sjednici, ____ . ____ . ____ ., donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 08/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispravak i 14/23), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Rijeka, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za urbanizam, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana propisana je odredbama članaka 86. do 112. Zakona, a nadležnost Gradskog vijeća za donošenje izmjene i dopune Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 5. Zakona.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15), Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to s Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 07/17, 41/18, 04/19-pročišćeni tekst,

18/22, 40/22- pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24- pročišćeni tekst) – u daljnjem tekstu: PP PGŽ, odnosno s PP PGŽ važećim u trenutku donošenja ove Odluke.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona Plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine i to s Prostornim planom uređenja Grada Rijeke važećim u trenutku donošenja Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Dodatni razlozi za izradu izmjene i dopune Plana koji mogu rezultirati određivanjem novih prostorno planskih rješenja su sljedeći:

- revidiranje urbanih parametara u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena i uvođenja alternativnih izvora energije,
- preuzimanje odredbi donesene Odluke o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) koje se odnose na razmatranje mogućnosti prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu,
- razmatranje mogućnosti proširenja površine akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- odrediti odgovarajuću namjenu površina koja će se izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9)
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- Plan uskladiti sa Zakonom i Pravilnikom,
- Plan uskladiti s Prostornim planom uređenja Grada Rijeke,
- u Plan implementirati mjere iz Strategije Zelene urbane obnove Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/24),
- razmotriti mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3) u mješovitu namjenu,
- razmotriti mogućnost proširenja akvatorija Marine Baroš (LN-4),
- za područja koja će se izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada Rijeke uključiti u građevinsko područje naselja (K1-8, K2-14 i K1-9), utvrditi uvjete izgradnje i uređenja građevina i površina u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana i namjenama ovih područja razmotrenim izradom urbanističkih i konzervatorskih podloga,
- mogućnost izmjena temeljem prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi koje nisu protivne ciljevima i sadržajima te programskim polazištima iz ove odluke, ako ne traže naknadnu promjenu granice građevinskog područja odnosno namjene površina i ako ne utječu na vlasničke odnose.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu određenim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Rijeke, a definiran je administrativnom granicom Grada Rijeke (obuhvat identičan PPUG-u). Obuhvat se nalazi u sustavu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Obzirom da je važeći Plan izrađen 2007. godine te da se do sada kroz sve izmjene i dopune samo djelomično usklađivao sa PP PGŽ-om, slijedom odredbe članka 107. Zakona, u postupku izrade i donošenja Plana prema Pravilniku, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“, potrebno je izvršiti njegovo cjelovito usklađenje sa Zakonom i s PP PGŽ-om.

Površina lučkog područja Marine Baroš (LN-4), prema važećem Planu iznosi približno 10,60 ha, a površina potrebnog proširenja akvatorija iznosi približno 0,80 ha te bi, nakon donošenja izmjene i dopune plana, ukupna površina lučkog područja trebala iznositi približno 11,40 ha.

Na prostoru bivšeg proizvodnog kompleksa „Istravina“ na Sušaku, površine oko 5,9 ha se važećim Prostornim planom uređenja grada Rijeke planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne-pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2 -14). Unutar kompleksa ex. "Istravina" se nalaze skladišta, industrijske građevine, rezervoari, željeznički kolosijeci, prometnice. Prostor je uglavnom napušten a samo se dio iznajmljuje individualnim tvrtkama za potrebe logistike i skladištenja. Prema Planu, predmetno područje je planirano kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene (K1-8) i poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2-14), koje se uređuje posrednom provedbom prostornog plana (Generalnim urbanističkim planom Grada Rijeke je propisana izrada UPU-a 58).

Građevinsko područje izvan naselja poslovne – pretežito uslužne namjene K1-9 (Uslužno područje Hartera) prenamjenom ex Energane u Poduzetnički centar te izgradnjom novih trgovačkih sadržaja i ponudom poslovnih prostora u postojećim građevinama postupno se oblikuje kao nastavak područja centralnih gradskih sadržaja, čime prestaje potreba za zadržavanjem područja kao izdvojenog područja za razvoj gospodarskih djelatnosti.

Odredbe Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 17/23) koje se odnose na mogućnost prenamjene dijela područja sportske namjene (R1-3 Sportsko područje Kantrida) u mješovitu namjenu preuzimaju se ovom Odlukom.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu izmjene i dopune Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Strategije zelene urbane obnove Grada Rijeke,
- Stručne podloge korištene za izradu Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke,
- podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja,
- raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela,
- druge stručne podloge od značaja za prostorno-plansko rješenje, koje će biti izrađene ukoliko se tijekom izrade Izmjena i dopuna Plana ukaže potreba.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručno rješenje izmjene i dopune Plana izraditi će stručni izrađivač na temelju ove Odluke, Zakona i Pravilnika.

Za potrebe izrade i izmjene i dopune Plana koristit će se postojeće podloge iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, odnosno, digitalni katastarski plan, digitalne ortofoto karte (DOF), hrvatska osnovna karta i topografska karta za cijelo područje Grada Rijeke.

Koristit će se raspoloživa dokumentacija prostora kao i sektorske strategije i drugi dokumenti u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana iz članka 6. ove Odluke.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, HR-51000 Rijeka, Slogin Kula 2/VI.
2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-51000 Rijeka, Riva 10/III.
3. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X.
4. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 3 Zapad, HR-51000 Rijeka, Ciottina 17 (pp 95).
8. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
9. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
10. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
11. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
12. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Delnice, HR-51300 Delnice, Supilova 32.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13.
16. ENERGO d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
17. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, HR-51000 Rijeka, Senjsko pristanište 3.
20. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
21. Lučka uprava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Riva 1.

22. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, HR-51000 Rijeka, Užarska 26.
23. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
24. KD ČISTOĆA d.o.o., Rijeka, HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
25. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
26. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2.
27. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčičeva ulica 3.
28. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije, HR-51000 Rijeka, Splitska 2.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte te elektroničkim putem, u skladu s odredbama važećeg Zakona.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade kako slijedi:

- dostava zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana od strane tijela i osoba iz članka 8. ove Odluke - rok od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana - rok od 150 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 8. ove Odluke,
- provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Plana - rok od 30 dana,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana – rok od 45 dana od provedene javne rasprave,
- ishodenje mišljenja i suglasnosti - u roku definiranim Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Financiranje izrade izmjene i dopune plana osigurat će se iz EU sredstava i Proračuna Grada Rijeke.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje, KLASA: 351-01/24-04/62, URBROJ: 2170-03-08/2-24-2 od 04.11.2024. koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

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