

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO

1. Uvod
2. Obuhvat plana

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 2.4. | Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Komunalna infrastrukturna mreža - opskrba toplinskom energijom | M 1:1000 |
| 2.6. | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba | M 1:1000 |
| 2.7. | Telekomunikacijska infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Uvjeti gradnje - općenito | M 1:1000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje suterenskih etaža | M 1:1000 |

C. OBVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana,
- Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna Plana,
- Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana,
- Zahtjevi i mišljenja na Izmjenu i dopunu Plana,
- Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
- Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
- Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana
- Sažetak za javnost.

DPU- 19

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

Obrazloženje izmjene i dopune prostornog plana

UVOD

U skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 33/01), Izrađen je Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo u Rijeci. Plan je usvojen Odlukom Gradskog vijeća Grada Rijeke o donošenju plana koja je objavljena u službenom glasilu: "Službene novine" Primorsko-goranske županije 19/02.

Pri izradi plana korišteni su slijedeći planovi i elaborati:

- * Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Krnjevo (Službene novine" br. 10/95);
- * Urbanistička studija gradskih centara Rijeke, 1996.;
- * Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" br. 31/03, 26/05);
- * Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" br. 07/07)
- * Idejno arhitektonsko rješenje trgovačkog centra investitora "Kaufland" (na lokaciji/prostoru ex poduzeća "Brodmaterijal"), 2001.;
- * Idejno urbanističko rješenje stambeno-poslovne zone investitora "Rijekatank" (na lokaciji/prostoru u vlasništvu poduzeća "Rijekatank"), 2006.;
- * Reambulirana katastarsko-geodetska karta područja obuhvata (M 1:1000).

U proteklom razdoblju dio plana je realiziran, a planovi koji su bili u izradi su postali glavne razvojne odrednice Grada Rijeke.

Relevantni Planova šireg područja koji predstavljaju polazište za izradu predmetnog DPU-a su:

- A) Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/05)
- B) Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07);

Unutar obuhvata plana su realizirani ili u tijeku realizacije:

- A) trgovačkog centra investitora "Kaufland"
- B) dio stambeno-poslovne zone ex."Rijekatank"
- C) idejno rješenje rekonstrukcije dijela Zametske ulice

Cilj izrade Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja je zadržati osnovnu koncepciju

središta područja Krnjevo u Rijeci i prilagoditi prostorne parametre i uvjete gradnje novoj programskoj osnovi proizašoj iz promjena u vlasničkoj strukturi, te novom prostorno planskom okviru postavljenom planovima šireg područja.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.- 2011. godine definirana je potreba izrade izmjene i dopune plana:

- *Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo* („Službene novine“ Primorsko – goranske županije broj 19/02), **planske oznake D-19**

Izmjena i dopuna ovoga plana usmjerena je na izmjenu uvjeta gradnje i uređenja višestambenih građevina unutar područja obuhvata plana, kao i reviziju uvjeta gradnje i prostornih pokazatelja građevine srednjoškolske namjene.

Pri izradi izmjene i dopune plana korišteni su slijedeći planovi i elaborati:

- idejni projekt za Načelnu građevnu dozvolu za građevine na parcelama M1-2, M1-3 i M1-4,
- prostorana analiza mogućnosti gradnje na M2-1, M2-1a, M2-1b, M1-2, M1-3 i M1-4,
- idejno rješenje rekonstrukcije dijela Zametske ulice

Područje obuhvata plana je unutar zaštićenog obalnog područja mora. Temeljem Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004) i temeljem Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (»Narodne novine«, br. 128 od 13.rujna 2004. godine), stvorena je dodatna potreba za usklađenjem Plana sa navedenim dokumentima.

Popis izmjena i dopuna u planu:

Brišu se parcele:

S-19 – stambena namjena

S-20 – stambena namjena

D8-1- vjerska građevina

PP-1 – realizacija PP-1 je sastavni dio uvjeta za realizaciju M2-2 i M2-1a

PP-10 – realizacija PP-10 je sastavni dio uvjeta za realizaciju M2-2

Z-12 – zelena površina

Dodaju se parcele:

M2-2 – mješovita – pretežno poslovna namjena

Uvodi se kao obaveza realizacije na parceli M2-2 interpolacija namjene D3-11

Uvodi se kao obaveza realizacije na parceli M2-2, M2-1a interpolacija namjene PP –1 pješačkog trga

Mjenjaju se i dopunjavaju uvjeti gradnje građevina na građevinskim česticama unutar područja obuhvata izmjena i dopuna plana.

Mijenjaju se uvjeti realizacije rekonstrukcije dijela Zametske ulice unutar obuhvata izmjene i dopune Plana.

Mijenja se struktura etažnosti slijedećih građevina:

M2-2 – poslovna namjena: 3Po+P+2 do P+4 u dijelu građevine

M2-1a – mješovita namjena - Broj etaža se mijenja: struktura od 3Po+P+3 do 3Po+P+4 (ukupno od 7 etaža) mijenja se u 3Po+P+2 do 3Po+P+4 (ukupno 8 etaža s uključenim podzemnim etažama)

M2-1b – mješovita namjena – Dvojni dio građevine M1-2a sa visinom od P+3 do P+4 (ukupno 5 etaža)

M1-2 – mješovita namjena: Mijenja se struktura etažnosti građevine od 2Po+P+3 do 2Po+P+5 (ukupno od 6 do 8 etaža) mijenja se u Po+P+4 do Po+P+7 (ukupno 9 etaža s uključenim podzemnim etažama).

M1-3 – mješovita namjena: Mijenja se struktura etažnosti građevine od 2Po+P+3 do 2Po+P+5 (ukupno od 6 do 8 etaža) mijenja se u Po+P+4 do Po+P+7 (ukupno 9 etaža s uključenim podzemnim etažama).

M1-4 – mješovita namjena: Visina građevine 2Po+P+5(6) Mijenja se u : najviša visina gabarita građevine može biti 30m mjereno od najniže kote okolnog terena (Po+P+9) sa dijelom 2S u fronti prema PP-2, koji je temeljem osnovnog plana u procesu realizacije..

Odredbe o uvjetima parkiranja se usklađuju sa Odredbama Prostornog plana Grada Rijeke (Članak 134 i članak 135) i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke:

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja, na jednu učionicu potrebno je osigurati

jedno parkirališno mjesto,

- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,

- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Za djelatnost za koju prema odredbi članka 134. nisu utvrđeni kriteriji o broju parkirališnih mjesta, isti će se utvrditi prostornim planom užeg područja.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja dopušteno je utvrditi strože kriterije o broju parkirališnih mjesta od kriterija utvrđenih člankom 134. ove Odluke, ako to prostorne mogućnosti područja dozvoljavaju.

Cijeli prostor obuhvata plana je u zaštićenom obalnom pojasu i to unutar 1000m, a izvan 100m od obalne crte. U ZOP-u će se planiranje i uređenje prostora temeljiti na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,

OBUH VAT DETALJNOG PLANA

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja položena je na sjeveroistoku područja uz sjeveroistočni rub Nove ceste gdje se proširuje na područje Venuccijevih stuba, a zatim se jugozapadnim rubom Nove ceste nastavlja prema sjeverozapadu, odakle je položena u smjeru sjever-jug sve do Hegedušičeve ulice. Jugozapadnim rubom Hegedušičeve ulice granica se nastavlja do sjeveroistočnog ruba Zametske ulice, a potom se spušta prema jugu uz k.č. br. 2816, 2813, 2812/1, 2812/2 2821/1 jugozapadno od prostora parka na k.č. br. 2834/2, sve do sjevernog ruba Zvonimirove ulice. Uz k.č. br. 3714/2 granica se vraća na jugozapadni rub Zametske ulice odakle se nakon raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice dalje pruža uz jugozapadni rub dugačkog stambenog niza u Crnčićevoj ulici sve do zapadnog ruba k.č. br. 3698/4 odakle se nastavlja u smjeru sjeveroistoka ponovo prema jugozapadnom rubu Nove ceste gdje se konačno spaja sa svojim početkom na sjeveroistočnom rubu te ulice.

Sve katastarske čestice unutar područja obuhvata nalaze se u K.O. Zamet.

Ukupna površina obuhvata iznosi 12,83 ha.

Granica obuhvata plana i granica područja koje je predmet izmjene i dopune plana je ucrtana u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 1.- 4. i iznosi:

- Građevine mješovite namjene: 1,974 ha
- Područje D-5: 1,556 ha

Predmet izmjene i dopune Plana je ukupno 3,53 ha.

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

IZGRAĐENE STRUKTURE:

Peti odjeljak se mijenja i glasi:

Na sjeverozapadnom i gotovo potpuno ravnom plato-u/zaravni bila je smještena veća, pravokutno izdužena hala gotove/monžane čelične konstrukcije nekadašnjeg diskonta "Dom - Krnjevo" ex poduzeća "Brodmaterijal" iz Rijeke. Danas je na temelju odredbi plana izgrađen sadržaj poslovne (trgovačke) namjene K-1. Na jugoistočnom i kaskadnom dijelu plato-a nalazili su se u dotrajalim građevinama skromne vrijednosti radionički i skladišni prostori ex poduzeća "Automotor" i "Stakloplastika" koji su promjenom vlasničkih odnosa pripali poduzeću "Rijekatank" iz Rijeke. Za taj prostor je temeljem odredbi plana započelo uklanjanje postojećih građevina i realizacija kompleksa mješovite pretežito stambene namjene i planiranih javnih površina. Manju i zasebnu enklavu tog središnjeg područja, neposredno uz Zametsku ulicu, predstavlja građevina evanđeoske crkve "Krista kralja" u čijem se neposrednom okolišu nalaze otvorene staze za boćanje i površine zasađene visokim stablašicama. Navedena lokacija je promjenom vlasništva stavljena izvan društvene funkcije - vjerske namjene te se planom može na navedenoj lokaciji predvidjeti namjena u funkciji mikrocentra Krnjevo.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Briše se tekst poglavlja u potpunosti i zamjenjuje novim tekstom:

U smislu obveze iz planova šireg područja kao polazište za izradu predmetnog DPU-a su:

- 1. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/05)*
- 2. Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07);*

U užem područje obuhvata predviđa se formiranje novoplaniranog kompleksnog centra naselja uz Zametsku ulicu. K tomu, kroz određena opća pravila (GUP) predviđa se svojevrsna urbana obnova i dovršenje naselja Krnjevo gradnjom novih građevina na preostalom neizgrađenom području interpolacijama, rekonstrukcijama i gradnjom zamjenskih građevina, očuvanje morfološke cjelovitosti naselja, izdvojenih građevina, trgova i parkova, postupak preparcelacija uz planske mjere za preusmjeravanje iz oblikovno neuravnotežene u pretežito višestambenu izgradnju i načelno podizanje urbanog standarda kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže i komunalne infrastrukture.

GUP-om se također utvrđuje lokacija novog gimnazijskog centra na neizgrađenoj lokaciji na sjeverozapadnom dijelu području obuhvata za koju se smatra da bi u cjelosti mogla biti osmišljena kao novi srednjoškolski odgojno-obrazovni centar kojemu bi gravitirao zapadni dio grada i koji bi rasteretio postojeću lokaciju u središtu Rijeke

Na gradnju u zoni primjenjuju se opći i zajednički uvjeti gradnje višestambenih i poslovnih građevina

Prostorni pokazatelji sadržani u urbanim pravilima, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

Prostorni pokazatelji (koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti, Gig i Kis), utvrđeni su za svako pojedinačno područje urbanog pravila, odnosno pripadajuću im zonu.

Višestambene i poslovne građevine unutar područja mješovite namjene grade se temeljem plana užeg područja izrađenim sukladno uvjetima i smjernicama ovoga Plana.

Ukoliko se višestambene građevine planiraju kao stambeni tornjevi, najveća dozvoljena katnost iznosi 10 nadzemnih etaža, ukupne visine do 30 metara, ili 35 metara ako je riječ o poslovnoj građevini mješovite namjene.

Stambeni tornjevi mogu se, sukladno detaljnijim prostornim analizama, planirati na potezima urbaniteta i unutar područja mikrocentara.

Unutar višestambenih građevina koje se nalaze u prostoru mješovite namjene, kao prostor javne namjene, prostor za rad i lokale može se koristiti samo podrumski prostor, suteran, prizemlje, visoko prizemlje i prvi kat. iznimno, etaže više od prvog kata smiju se koristiti jedino kao odvjetački i slični uredi, prostori tihog obrta ili umjetnički atelieri-sadržaji koji ne privlače veći broj korisnika i namjernika. Na etažama višim od prvog kata nije moguće planirati dječje vrtiće i igraonice za djecu, privatne liječničke ordinacije i sl.

Broj podrumskih etaža višestambenih građevina utvrđuje se tek po izradi plana užeg područja.

U oblikovanju građevine, potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu s potpunim odmakom od 'tranzicijske' arhitekture koja je u posljednjih desetak godina preplavila sva gradska područja. Oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg mediteranskog makroprostora, a u promicanju i poticanju arhitektonske kvalitete građevina primjenjivati instituciju javnog natječaja.

Opći uvjeti gradnje obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine i uređenje površina na područjima: Kmjevo oznake 2-3-9.11., (urbano pravilo broj 9) utvrđeni su točkom 3.2.9.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višestambene građevine (stambena namjena i mješovita namjena - pretežito stambena namjena) na područjima iz stavka 1. ovoga članka ovim Planom utvrđeni su kao smjernice koje treba poštivati prilikom izrade prostornog plana užeg područja te se određuju kako slijedi:

- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 152. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,*

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine za područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su člankom 98. ove Odluke (urbano pravilo broj 6).

Prilikom planiranja i granje mikrocentara na području Kmjevo oznake 2-3-9.11. potrebno je primijeniti slijedeće smjernice za izradu prostornog plana užeg područja:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,*
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1.*

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.11. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA ZEMLJIŠTA I POVRŠINA

Podnaslov "GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE" mjenja se i glasi:

GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE

Na jugoistočnom dijelu kaskadnog plato-a, između Zvonimirove ulice i stjenovitog zasjeka prema Crnčićevoj ulici, planira se, nakon uklanjanja postojećih dotrajalih građevina (skladišta, radionice i dr.), izgradnja novih građevina mješovite-pretežito stambene namjene i uređenje nove pješačke ulice/trga.

M2-1 Rijekatank

Na građevnoj čestici oznake M2-1a planira se izgradnja građevine mješovite, pretežito poslovne namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 800m² podrumске garažne etaže, 700m² prizemne etaže, te 500 m² nadzemnih etaža. Katnost građevine se stupnjevano povećava od katnosti 2S+P+3 (prema Zametskoj ulici uz koju su već izgrađene građevine manjih visinskih gabarita) do katnosti 2S+P+4.

Na građevnoj čestici oznake M2-1b planira se izgradnja građevine mješovite, pretežito poslovne namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 480m² podrumске garažne etaže, te 300 m² nadzemnih etaža. Katnost građevine je, prema Zametskoj ulici uz koju su već izgrađene građevine manjih visinskih gabarita, do katnosti P+4 sa tri podzemne etaže.

M2-2 Termokomerc

Središnje područja obuhvata, neposredno uz Zametsku ulicu i novoplanirane građevine centra gradske četvrti Krnjevo, i na prostoru građevine evanđeoske crkve "Krista Kralja" graditi će se novi poslovni sadržaj mješovite - pretežito poslovne namjene M-2 sa interpoliranim sadržajima D namjene.

M1-2, M1-3 i M1-4

Na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 planira se izgradnja građevina mješovite, pretežito stambene namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevina iznosi 655 m² (tj. 2*655 m²), a katnost građevina se također stupnjevano povećava od katnosti S+P+4 do S+P+7 (ukupno od 9 etaža s uključenim podzemnim etažama). U sklopu suterena građevina M1-2, M1-3, te PP-2 i graničnih javnih površina također se planira uređenje garažnog prostora i pomoćnih prostora građevina.

Na građevnoj čestici oznake M1-4 planira se izgradnja građevine mješovite, pretežito stambene namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 1.230 m², a najviša visina gabarita građevine može biti 30m mjereno od najniže kote okolnog terena (S+P+9). Kota postojećeg terena je 81m. U dijelu građevne čestice između kota 81 i 75 moguće je interpolirati dvije suterenske etaže kojima je nivelaciona kota na koti 75, a kota ravnog prohodnog krova na

koti 81. U kosini krova građevine može se interpolirati galerijska etaža. Garažni prostori građevine mogu se dodatno planirati u suterenskim etažama ispod nivelacione kote platoa građevine te u dijelu prizemlja i nadzemnim etažama građevine prema stijenovitom zasjeku i Crnčićevoj ulici.

Građevine mješovite namjene grupirane su oko nove pješačke ulice/trga koji se proteže u smjeru jugozapad-sjeveroistok od sjeveroistočnog nogostupa Zvonimirove ulice sve do građevine na građevnoj čestici oznake M1-4.

Sve nove građevine se trebaju povezati pješačkim prolazima, rampama, stepeništima i dizalima sa sustavom mreža pješačkih pravaca gravitacijskog područja.

Trgovački, zabavni, ugostiteljski, poslovni i ostali sadržaji namijenjeni pješacima planiraju se u prizemlju građevina uz novu pješačku ulicu/trg.

U podnaslovu "STAMBENE GRAĐEVINE" briše se: "S-20-i "

U podnaslovu "GRAĐEVINA SREDNJE ŠKOLE" u prvom odjeljku mjenja se katnost građevine: P+3 se zamjenjuje sa Po+S+P+2.

Podnaslov "VJERSKA GRAĐEVINA" briše se u cijelosti:

U podnaslovu "REKONSTRUKCIJA ZAMETSKE ULICE I NOVA GRADSKA ULICA" briše se zadnji odjeljak:

~~Poseban odvojak ulice uz sjeveroistočni rub građevne čestice oznake U-9 planiran je za pristup suterenskim/podzemnim etažama (garažni i pomoćni prostori) građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4. Ulica se planira priključiti novim i rekonstruiranim raskrižjem na postojeću Zametsku ulicu.~~

U podnaslovu "PROSTORI ZA PARKIRANJE" brišu se treći, četvrti i peti odjeljak i zamjenjuju novim:

Građevine mješovite-pretežito stambene namjene planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a, M2-2, M1-2, M1-3 i M1-4 imaju planirana garažno-parkirna mjesta u podzemnim etažama:

- na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4 potrebno je osigurati najmanje 280 parkirnih mjesta, a sukladno normativima određenim stavkom 2 ovog članka.
- na građevnoj čestici oznake M2-1a potrebno je osigurati najmanje 75 parkirališnih mjesta
- na građevnoj čestici oznake M2-1b potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta
- na građevnoj čestici oznake M2-2 potrebno je osigurati najmanje 200 parkirališnih mjesta.

Na građevnoj građevnoj čestici oznake D5-1 (novoplanirana građevina srednje škole), parkirališni prostori se planiraju urediti u sklopu otvorenih površina građevnih čestica. Na građevnoj čestici oznake D5-1 najmanje 50 mjesta.

Postojeće javno parkiralište izvedeno je na građevnoj čestici oznake U-3 za potrebe parkiranja vozila uz veću višestambenu građevinu/niz na građevnoj čestici oznake S-27.

Na kraju poglavlja dodaje se nova tabela:

Programski elementi građevina unutar područja koje je predmet izmjene i dopune plana.

Građevina	Etažnost	Najveći broj stanova	Najmanji broj Parkirnih mjesta
M2-1a	Od 3Po+P+2 do 3Po+P+4	12	75
M2-1b	Od P+2 do P+4	12	12
M2-2	3Po+P+4	20	200
M1-2	Od Po+P+4 do Po+P+7	60	280
M1-3	Od Po+P+4 do Po+P+7	60	
M1-4	2S/Po+P+9	110	

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

U drugom odjeljku se briše tekst: ~~vjerske namjene~~,

Iza "K2 POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA" Ubacuje se novo podpoglavlje:

M2 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

za površine građevne čestice oznake M2-1a, M2-1b i M2-2,

Ova namjena određena je za površine predviđene za smještaj građevina koje uz pretežito poslovnu namjenu (poslovne i javne i društvene namjene). Udomljuju i dodatnu stambenu namjenu na površini manjoj od 40% bruto razvijene površine građevine, a suklano planom predviđenim kapacitetima. Unutar građevina ove namjene nije planirano uređenje trgovine na malo u prodavaonicama čija je korisna (neto) površina veća od 3000 m².

Mjenjaju se podpoglavlje "M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA":

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

za površine građevne čestice oznake M1-2, M1-3 i M1-4 na kojima se planira izgradnja novih građevina i za površine građevnih čestice oznake M1-5, M1-6 i M1-7 na kojima su smještene postojeće građevine.

Ova namjena određena je za površine predviđene za smještaj građevina koje uz pretežito stambenu namjenu udomljuju i dodatne namjene (poslovne i javne i društvene namjene). Najmanje 60% površine ukupne tlocrtnne površine građevine mora biti stambene namjene.

U novoplaniranim građevinama na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4 suterenske etaže se mogu namjeniti za uređenje garažnih i pomoćnih (drvavnice, spremišta i sl.) prostora građevina.

U novoplaniranoj građevini na građevnoj čestici oznake M1-4 dio tlocrtnih površina nadzemnih etaža građevine prema zasjeku Crnčićeve ulice smije se urediti kao garažni ili pomoćni (drvavnice, spremišta i sl.) prostor građevine.

U novoplaniranim građevinama na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 ne dozvoljava

se stambena namjena u prizemlju građevina prema javnoj površini PP-2.

U podpoglavlju "**S STAMBENA NAMJENA**" briše se tekst: ~~S-19~~, i ~~S-20~~i

U potpunostise briše podpoglavlje "**D8 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA**"

Briše se tabela: "Tablični prikaz namjene površina" i zamjenjuje sa novom:

NAMJENA	POVRŠINA	%
1. POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA K2	11040	8,6
2. MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA M2	5129	4
3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA M1	7484	5,83
4. STAMBENA S	17338	13,51
5. JAVNA I DRUŠTVENA - ŠKOLSKA D5	14921	11,62
6. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA D8		
7. SPORTSKO-REKRACIJASKA – REKREACIJA R2	1652	1,29
8. PJEŠAČKE POVRŠINE PP	4708	3,67
9. JAVNE ZELENA POVRŠINA - JAVNI PARK Z1	14006	10,91
10. JAVNA ZELENA POVRŠINA - ODMORIŠTE, VRT Z3	6827	5,32
11. ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA Z	15168	11,81
12. GRADSKA ULICE U	27297	21,26
12. KOLNOPJEŠAČKI PUT KP	2437	1,9
13. INFRASTRUKTURA – TRAFOSTANICA IS	375	0,29
SVEUKUPNO (m2):	128382	100

Napomena Pješačke površine i trгови na građevnim česticama mješovite- pretežito poslovne namjene su sadržane u površinama građevnih čestica M2-1 i M2-2 a iskazane izdvojeno kao pješačke površine.

Mjenjaju se i dopunjavaju koeficijenti:

2.2.1.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA (k_{ig} , G_{ig} , k_{is} , K_{is})

Na području obuhvata Plana odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica iznosi:

$$G_{ig} = 0,17 \text{ (prema GUP-u dozvoljeno - 0,35)}$$

Odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica iznosi:

$$K_{in} = 0,59 \text{ (prema GUP-u dozvoljeno - 1,00)}$$

$$K_{is} = 0,86 \text{ (prema GUP-u dozvoljeno - 1,00)}$$

Brišu se tablice: Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih

čestica i građevina: i zamjenjuju sa novim: tablicama:

Tablica: Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina (Kig i Kin):

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICE (m ²)	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kin) nadzemno	UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OSN. GRAĐEVINE (m ²)	BROJ ETAŽA (E) OSNOVNE GRAĐEVINE	UKUPNA BRUTTO POVRŠINA POM. GRAĐEVINE (m ²)	BROJ ETAŽA (E) POMOĆNE GRAĐEVINE
K2 - 1	11.043	8.280	0,75	1,79	19.189	P+3	625	P
M2 - 1a	1.040	950	0,91	3,31	3.442	3S+P+4	0	0
M2 - 1b	571	308	0,54	2,70	1.540	P+4	0	0
M2 - 2	3.493	2.135	0,61	2,52	8.814	3S+P+4	0	0
M1 - 2	1.030	775	0,75	5,14	5.295	S+P+7	0	0
M1 - 3	1.490	720	0,48	3,48	5.185	S+P+7	0	0
M1 - 4	3.341	1.885	0,56	3,62	12.084	3S+P+9	0	0
M1 - 5	1.253	0	0,00	0,00	0	P+2	0	P
M1 - 6	351	0	0,00	0,00	0	P+2	0	0
M1 - 7	519	0	0,00	0,05	0	P+2	25	0
S - 1	375	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 2	377	0	0,00	0,00	0	P+3	0	P
S - 3	424	0	0,00	0,12	0	P+1	50	P
S - 4	396	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 5	319	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 6	405	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 7	1.579	0	0,00	0,00	0	P	0	P
S - 8	745	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 9	177	0	0,00	0,00	0	P	0	P
S - 10	2.454	0	0,00	0,00	0	P	0	P
S - 11	756	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 12	723	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 13	758	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 14	296	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 15	340	0	0,00	0,00	0	P+2	0	0
S - 16	661	0	0,00	0,00	0	P+3	0	P
S - 17	753	0	0,00	0,07	0	P+1	50	P
S - 18	892	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 19								
S - 20								
S - 21	1.002	0	0,00	0,00	0	P+2	0	0
S - 22	156	0	0,00	0,00	0	P	0	0
S - 23	279	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 24	305	0	0,00	0,00	0	P	0	0
S - 25	431	0	0,00	0,00	0	P+1	0	0
S - 26	535	0	0,00	0,00	0	P+1	0	P
S - 27	2.200	0	0,00	0,00	0	P+8	0	0

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO
Službeno glasilo Primorsko-goranske županije: Službene novine br. 13/08

D5 - 1	14.921	6.905	0,46	1,32	14.500	P+3	5.200	P+1
D8 - 1								
R2 - 1	1.652	0	0,00	0,00	0	P	0	0
PP - 1 *	1155*	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 2	668	23	0,03	0,07	46	2S	0	0
PP - 3	586	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 4	38	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 5	1.075	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 6	701	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 7	71	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 8	49	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 9	62	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 10	178	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 11	120	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 12	177	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 13	345	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 14	176	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 15	152	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 16	104	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 17	170	0	0,00	0,00	0		0	0
PP - 18	53	0	0,00	0,00	0		0	0
Z1 - 1	14.006	0	0,00	0,00	0		0	0
Z3 - 1	967	0	0,00	0,00	0		0	0
Z3 - 2	5.860	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 1	4.249	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 2	527	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 3	1.151	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 4	237	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 5	1.829	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 6	1.320	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 7	1.081	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 8	1.293	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 9	1.760	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 10	801	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 11	708	0	0,00	0,00	0		0	0
Z - 12								
Z - 13	212	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 1	1.998	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 2	4.294	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 3	2.981	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 4	1.141	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 5	1.341	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 6	5.383	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 7	564	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 8	723	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 9	736	0	0,00	0,00	0		0	0
U - 10	403	0	0,00	0,00	0		0	0

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO
Službeno glasilo Primorsko-goranske županije: Službene novine br. 13/08

U -11	241	0	0,00	0,00	0	0	0
U -12	755	0	0,00	0,00	0	0	0
U -13	315	0	0,00	0,00	0	0	0
U -14	316	0	0,00	0,00	0	0	0
U -15	714	0	0,00	0,00	0	0	0
U -16	319	0	0,00	0,00	0	0	0
U -17	815	0	0,00	0,00	0	0	0
U -18	315	0	0,00	0,00	0	0	0
U -19	250	0	0,00	0,00	0	0	0
U -20	181	0	0,00	0,00	0	0	0
U -21	450	0	0,00	0,00	0	0	0
U -22	443	0	0,00	0,00	0	0	0
U -23	175	0	0,00	0,00	0	0	0
U -24	104	0	0,00	0,00	0	0	0
U -25	1.845	0	0,00	0,00	0	0	0
KP -1	360	0	0,00	0,00	0	0	0
KP -2	771	0	0,00	0,00	0	0	0
KP -3	752	0	0,00	0,00	0	0	0
KP -4	554	0	0,00	0,00	0	0	0
IS -1	285	0	0,00	0,00	0	0	0
IS -2	90	0	0,00	0,00	0	0	0
Σ (zbroj)	128.382	21.981			70.095	5.950	

GUSTOĆA IZGRADENOSTI

$G_{ig} = 0,17$

$K_{is} = 0,59$

Tablica: Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina: Kis

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICE Po+S (m ²)	POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICE Nadzemno (m ²)	UKUPNA BRUTTO POVRŠINA OSN. GRAĐEVINE (m ²)	BROJ ETAŽA (E) OSNOVNE GRAĐEVINE	UKUPNA BRUTTO POVRŠINA POM. GRAĐEVINE (m ²)	BROJ ETAŽA (E) POMOĆNE GRAĐEVINE	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis
K2 -1	11.043	0	8.280	19.189	P+3	625	P	1,74
M2 -1a	1.040	3.093	623	6.535	3Po+P+4	0	0	6,28
M2 -1b	571	0	308	1.540	P+4	0	0	2,70
M2 -2	3.493	10.074	2.135	18.485	3Po+P+4	0	0	5,29
M1 -2	1.030	883	775	6.178	Po+P+7	0	0	6,00
M1 -3	1.490	1.449	720	6.634	Po+P+7	0	0	4,45
M1 -4	3.341	2.998	1.885	15.082	(2S)/Po+P+9	0	0	4,51
M1 -5	1.253		729	1.821	P+2	183	P	1,45
M1 -6	351		292	876	P+2	0	0	2,50
M1 -7	519		311	958	P+2	25	0	1,85
S -1	375		147	262	P+1	32	P	0,70
S -2	377		157	607	P+3	7	P	1,61
S -3	424		68	166	P+1	50	P	0,39
S -4	396		102	178	P+1	13	P	0,45
S -5	319		104	193	P+1	15	P	0,61
S -6	405		159	291	P+1	27	P	0,72
S -7	1.579		145	145	P	37	P	0,09
S -8	745		89	178	P+1	0	0	0,24
S -9	177		58	58	P	8	P	0,33
S -10	2.454		233	233	P	123	P	0,09
S -11	756		110	220	P+1	0	0	0,29
S -12	723		157	314	P+1	0	0	0,43
S -13	758		130	247	P+1	13	P	0,33
S -14	296		151	302	P+1	0	0	1,02
S -15	340		59	177	P+2	0	0	0,52
S -16	661		299	836	P+3	120	P	1,26
S -17	753		91	194	P+1	50	P	0,26
S -18	892		138	276	P+1	0	0	0,28
S -19								
S -20								
S -21	1.002		300	900	P+2	0	0	0,90
S -22	156		104	104	P	0	0	0,67
S -23	279		132	253	P+1	11	P	0,91
S -24	305		139	139	P	0	0	0,46
S -25	431		140	280	P+1	0	0	0,65
S -26	535		118	216	P+1	20	P	0,40
S -27	2.200		1.257	11.313	P+8	0	0	5,14
D5 -1	14.921	6.905	6.905	14.500	Po+S+P+2	5.200	P+1	1,32
D8 -1								
R2 -1	1.652		108	108	P	0	0	0,07
PP -1 *	1155*		0	0		0	0	
PP -2	668	668	23	714	Po+2S	0	0	1,07
U -2	4.744	0	0	0	Po	0	0	0
U -9	802	0	0	0	Po	0	0	0
Ostale pov.	64.126							
Σ (zbroj)	128.382	26.070	27.681	110.702		110.702		58

$$K_{is} = 0,86$$

* Površina PP-1 sadržana je unutar parcela M2-1a i M2-2

Sve numeričke vrijednosti u planu su utvrđene očitavanjem s grafičkih priloga, stoga se smatraju okvirnim i moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti.

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Iza trećeg odjeljka dodaje se novi odjeljak koji glasi:

Tom ulicom pristupa se i suterenskim etažama građevina na građevnim česticama oznake M2-1, M1-2 i M1-3. Građevini na M1-4 se pristupa sa Crnčićeve ulice.

U devetom odjeljku briše se tekst:

~~D8-1 (postojeća građevina evanđeoske crkve) i na građevnoj čestici oznake~~

Iza petnaestog odjeljka dodaje se tekst:

Osiguranje potrebnog broja parkirališnih /garažnih mjesta postignuto je primjenom slijedećih mjera:

~~— u mikrocentru su planirani garažni / parkirališni prostori, koji služe kao dopunski kapaciteti za potrebe šire gravitacijske zone,
— ispod javnih površina, igrališta, rekreacijskih i drugih površina, te izvan površina za razvijanje tlocrta nadzemnih dijelova građevina, moguće je graditi podzemne garaže,
— svaka slobodna (neizgrađena) površinu unutar gradskog područja može se urediti kao kombinaciju garažne/parkirališne građevine i javne površine.~~

~~Za rješavanje parkiranih potreba višestambenih građevina dozvoljava se izgradnja garaža u nizu, a samo iznimno izgradnja garaža u nizu dozvoljava se za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju.~~

2.3.7. ELEKTROOPSKRBA

2.3.7.1. Razvoj konzuma

Mijenja se prvi odjeljak sa tabelom:

Procjena vršnih opterećenja koje se mogu pojaviti na pojedinim građevnim česticama izvršena je na osnovu planirane ukupne površine novih građevina, njihove namjene i odabira specifične potrošnje, odnosno iskazanim potrebama poznatih investitora i prikazana je u nastavku:

<u>Oznaka građevne čestice</u>	<u>Vršno opterećenje (kW)</u>
K2-1	600
M2-1a i M2-1b	104
M2-2	500
M1-2	205
M1-3	205
M1-4	280
D5-1	290
OSTALO	50

2.3.7.2. Visokonaponska mreža

Briše se drugi odjeljak i zamjenjuje sa novim:

~~Lokacija za gradnju druge trafostanice određena je u sklopu građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2. Trafostanica je 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1x400 kVA. Za trafostanicu je potrebno osigurati prostoriju površine otprilike 20 m², visine 3,0 m sa osiguranim cjelodnevnom pristupom. Mikrolokacija trafostanice unutar građevine odrediti će se tijekom izrade glavnog projekta u suradnji s nadležnom distribucijom.~~

Lokacija za gradnju druge trafostanice određena je na izdvojenoj parceli, a graditi će se kao samostalna građevina tocrne dimenzije 5,0 x 5,0 m, uz osiguran pristup sa javnu površinu.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE

U petom odjeljku briše se tekst:

", "Javne i društvene vjerske"

Iza šestog odjeljka dodaje se novi koji glasi:

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na građevnoj čestici oznake M1-4, izvan gradivog dijela građevne čestice, dozvoljava se gradnja spojnog mosta ili korpusa građevine do jugozapadnog nogostupa Crnčićeve ulice.

U šesnaestom odjeljku briše se tekst:

~~"pješačkim mostom"~~

Sedamnaesti, osamnaesti i devetnaesti odjeljci se mjenjaju i glase:

Nove građevine "Mješovite-pretežito stambene" namjene potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža.

Krovovi građevina M2-1a, M2-1b, M2-2, M1-2 i M1-3 moraju biti ravni krovovi najvećeg dopuštenog nagiba od 2-5%, a najmanje 30% tlocrtne projekcije krova građevine mora biti ozelenjeno (stabla i grmlje u vazama, cvjetna korita, penjačice na pergolama i dr.).

Uvjetuje se povezivanje građevine na građevnoj čestici oznake M1-4 sa Crnčičevom ulicom, a za nastavak te pješake veze prema novoplaniranoj i deniveliranoj pješačkoj ulici na građevnoj čestici oznake PP-2 uvjetuje se gradnja pješačkih stubišta i dizala.

Dvadesetčetvrti stavak se briše i potpunosti .

Trideseti odjeljak se mijenja i glasi:

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a pri tome se broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- u prvoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je osigurati najmanje 250 parkirališnih mjesta i najmanje 12 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;

- na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4 potrebno je osigurati najmanje 280 parkiranih mjesta, a sukladno normativima određenim stavkom 2 ovog članka.

- na građevnoj čestici oznake M2-1a potrebno je osigurati najmanje 75 parkirališnih mjesta

- na građevnoj čestici oznake M2-1b potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta

- na građevnoj čestici oznake M2-2 potrebno je osigurati najmanje 200 parkirališnih mjesta

Za potrebe parkiranja vozila unutar područja obuhvata plana potrebno je udovoljiti slijedećim kriterijima:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.
 - na građevnoj čestici oznake D-5 potrebno je osigurati najmanje 50 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
 - na građevnim česticama oznake S-21 potrebno je za jednu stambenu jedinicu osigurati jedno parkirališno mjesto u sklopu građevine.

2.4.2. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U drugom odjeljku briše se zadnja rečenica:

~~Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 koje su planirane za gradnju većih građevina nastoji se zelenilo izgubljeno na površini građevne čestice barem dijelom supstituirati na krovovima noveplaniranih građevina.~~

● **ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA**

Na temelju članka 77. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 17/07) i članka 40. Statuta Grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 23/ 01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06, 17/06 - pročišćeni tekst, 08/ 07 i 44/07), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. travnja 2008. godine donijelo je

O D L U K U

**o donošenju izmjena i dopuna
Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo**

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 19/02).

Članak 2.

U članku 3. stavku 1. iza točke B. dodaje se nova točka C. koja glasi:

"C. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana,
Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),
Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna Plana,
Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana,
Mišljenja na Izmjenu i dopunu Plana,
Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
Sažetak za javnost.

Članak 3.

Izmjene i dopune ovoga Plana izradio je Ured ovlaštenog arhitekta Tomislav Kukin, Rijeka, Riva boduli 1.

Članak 4.

U članku 4. stavku 2. iza točke 2) dodaje se nova točka 3) koja glasi:
"3) Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)".

Točka 5) briše se.

Dosadašnje točke 3), 4), 6), 7), 8), 9), 10) i 11) postaju točke od 4) do 10).

Članak 5.

U članku 10. stavci 2., 3. i 4. brišu se.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

"Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1a najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti prizemlja iznosi 90%, prve i druge etaže 65%, treće etaže 60%, a četvrte etaže 55% površine građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1b najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti prizemlja te prve i druge etaže iznosi 54%, treće etaže 50%, a četvrte etaže 46% površine građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-2 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti prizemlja iznosi 78%, prve i druge etaže 69%, a treće i četvrte etaže 28% površine građevne čestice.

Za građevine planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti od prizemlja do pete etaže iznosi 90%, šeste etaže iznosi 80%, a sedme etaže 70% površine gradivog dijela građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti suterenskih etaža i podruma iznosi 100%, od prizemlja do pete etaže 70%, a iznad pete etaže 45% površine građevne čestice.

Površina gradivog dijela građevne čestice podrumске i suterenske etaže prikazana je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2. "

Članak 6.

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13a. koji glasi:

"Članak 13a.

Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine planirane za gradnju na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" utvrđuju se kako slijedi:

- za građevine na građevnim česticama oznake M2-1a i M2-1b najveća dozvoljena visina iznosi 18,50 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine orjentirane prema Zametskoj ulici iznosi 3Po+P+4,

- za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-2 najveća dozvoljena visina iznosi 21,50 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi 3Po+P+4.

Gradnju četvrte i pete nadzemne etaže građevine iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka planira se izvesti kao prostorni akcent smješten na građevinskom pravcu zapadnog dijela građevine najveće dozvoljene visine 8,80 m.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora imati ravni krov."

Članak 7.

Članak 14. mijenja se i glasi:

"Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine planirane za gradnju na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" utvrđuju se kako slijedi:

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena visina iznosi

25,00 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine orjentirane prema Zametskoj ulici iznosi Po+P+7,

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 30,00 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi Po+P+9. Galerijski prostor između stropa posljednje etaže i kosine krovne plohe, u smislu ove Odluke, ne smatra se etažom.

Suterenske i podrumске etaže građevine moguće je graditi na površini gradivog dijela građevne čestice određenoj kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2."

Članak 8.

Članak 17. briše se.

Članak 9.

Članak 19. mijenja se i glasi:

"Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja suterenskih i podrumskih etaža.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gradnja suterenskih i podrumskih etaža dozvoljava se u građevinama planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a, M2-1b, M2-2, M1-2, M1-3 i M1-4, sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

Podrumska etaža, u smislu ove Odluke, jest potpuno ukopana etaža čija je kota završetka stropne konstrukcije ispod poda prizemlja/sutereana odnosno na razini ceste ili druge javne površine.

Suterenska etaža, u smislu ove Odluke, jest dio građevine koji je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena a njegovi se prostori nalaze ispod razine prizemlja ili javnih površina i ukopani su do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren."

Članak 10.

U članku 20. riječi "(prizemlje i prva etaža)" brišu se.

Članak 11.

Članak 21. mijenja se i glasi:

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" najmanje 60% ukupne nadzemne tlocrtnе površine građevine mora biti stambena namjena.

U podrumskim etažama građevina planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih prostora građevine (garaže, drvarnice, spremišta i slično).

Prostor od prve do pete nadzemne etaže građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 dozvoljeno je urediti kao prostor za parkiranje, garažu ili drugi pomoćni prostor (drvarnica, spremište i slično).

Prizemlja građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 koja su orjentirana prema pješačkoj površini na građevnoj čestici oznake PP-2 nije dozvoljeno urediti kao garažni/parkirališni prostor."

Članak 12.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 21a. koji glasi:

"Članak 21a.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" najmanje 60% ukupne nadzemne tlocrtne površine građevine mora biti poslovna namjena.

U podrumskim etažama građevina planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a i M2-2 dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih prostora građevine (garaže, spremišta i slično).

Prizemlja građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a, M2-1b i M2-2 koja su orijentirana prema pješačkoj površini na građevnoj čestici oznake PP-1, PP-4, PP-5 i Zametskoj ulici nije dozvoljeno urediti kao garažni/parkirališni prostor ili kolno manipulativnu površinu.

Na građevnoj čestici oznake M2-2 dio tlocrtne površine građevine obavezno je namjeniti za prostor "Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene."

Članak 13.

Članak 24. briše se.

Članak 14.

U članku 30. stavku 1. iza riječi "Javna i društvena namjena – školska namjena" briše se zarez i riječi "Javna i društvena namjena – vjerska namjena".

Stavak 2. mijenja se i glasi:

"Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na građevnoj čestici oznake M1-4, izvan gradivog dijela građevne čestice, dozvoljava se gradnja spojnog mosta ili korpusa građevine do jugozapadnog nogostupa Crnčićeve ulice."

Članak 15.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Građevine "Mješovite – pretežito stambene namjene" planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3, M1-4, M2-1a i M2-1b potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža sukladno točki 2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana."

Stavak 3. briše se.

Članak 16.

U članku 36. stavku 1. iza riječi "Stambena namjena" briše se zarez i riječi "Javna i društvena namjena – vjerska namjena".

Članak 17.

U članku 37. stavak 3. briše se.

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

"Na građevnim česticama oznake K2-1, S-19, S-20, S-21, R2-1, D5-1 i IS-1 najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena ili javna površina.

Na građevnoj čestici oznake K2-1 najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena površina, na način da je najmanje 10% neizgrađenog dijela građevne čestice potrebno urediti kao

zelenu površinu, a preostali dio zelene površine potrebno je urediti na krovu građevine.

Na građevnoj čestici oznake D5-1 dio planiranih zelenih površina može se urediti kao parkovna površina u funkciji osnovne namjene."

Članak 18.

U članku 39. iza riječi "K2-1" dodaju se riječi "i M2-2".

Članak 19.

Članak 41. mijenja se i glasi:

"Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih/garažnih mjesta određuje kako slijedi:

- u prvoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1, potrebno je osigurati najmanje 250 garažnih mjesta i najmanje 12 parkirališnih mjesta,

- na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4 potrebno je osigurati najmanje 280 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake M2-1a potrebno je osigurati najmanje 75 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake M2-1b potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake M2-2 potrebno je osigurati najmanje 200 parkirališnih mjesta.

- na građevnoj čestici oznake D-5 potrebno je osigurati najmanje 50 parkirališnih mjesta.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za zdravstvenu djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za školsku djelatnost, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,

- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju

potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M2-1a, M2-1b, M2-2, M1-2, M1-3, M1-4, D5-1 i D8-1 najmanje 5% parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati za invalidne osobe."

Članak 20.

U članku 47. stavku 1. broj "6,5" zamjenjuje se brojem "6,0", a broj "2,0" zamjenjuje se brojem "1,5".

U stavku 2. broj "12,0" zamjenjuje se brojem "9,0".

Članak 21.

U članku 49. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Na građevnoj čestici oznake PP-1 dozvoljena je gradnja rampe, eskalatora, lifta i stepeništa radi savladavanja denivelacije terena."

Članak 22.

U članku 50. stavku 1. broj "32" zamjenjuje se brojem "33".

Članak 23.

U članku 63. riječi "se grade" zamjenjuju se riječima "je moguće graditi".

Članak 24.

Članak 70. mijenja se i glasi:

"Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 potrebno je povezati pješačkim prolazima, rampama, stepeništima i dizalima sa sustavom mreža pješačkih pravaca okolnog područja."

Članak 25.

U članku 72. stavku 1. riječi "M1-3" i "PP-2" brišu se.

Članak 26.

Iza članka 75. dodaje se novi članak 75a. koji glasi:

"Članak 75a.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3, M1-4, PP-2, S-1 i U-S26 potrebno je pristupiti fazno te jedinstvenim idejnim projektom obuhvatiti građevne čestice ili njihove dijelove po fazama kako slijedi:

I. faza 1. : M1-2, M1-3, dio M1-4, PP-2, S-1 i U-S26,

II. faza 2. : dio M1-4.

Faznost gradnje iz stavka 1. ovoga članka prikazana je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2."

Članak 27.

U članku 77. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04)."

Članak 28.

Članak 78. mijenja se i glasi:

"Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05)."

Članak 29.

U članku 79. stavku 1. iza broja "107/95" dodaju se riječi "i 150/05".

Članak 30.

U članku 80. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Obzirom na ograničeni kapacitet postojećeg sustava prihvata oborinskih voda unutar obuhvata ovoga Plana, oborinske vode je potrebno zbrinjavati na građevnim česticama, do rekonstrukcije sustava odvodnje."

Članak 31.

U članku 83. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/097, 112/01, 151/05 i 178/04) i Pravilnika o vrstama otpada ("Narodne novine" broj 27/96, 151/03, 178/04 i 50/05)."

Članak 32.

U članku 84. stavak 3. mijenja se i glasi:

"Proizvođač ambalažnog otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu ("Narodne novine" broj 97/05 i 115/05)."

Članak 33.

Iza članka 85. dodaje se novi članak 85a. koji glasi:

"Članak 85a.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite od požara:

- kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu

projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu, a kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping mall-a, potrebno je primjenjivati austrijsku numeričku metodu TRVB N138 i N139, američku NFPA 101/2000 ili neku drugu opće priznatu metodu,

- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03),

- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),

- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propisa donesenih na temelju tog zakona,

- dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke te pozitivnih propisa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,

- prilikom projektiranja i gradnje garaža potrebno je primijeniti austrijske smjernice TVRB N106."

Članak 34.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 35.

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 36.

Izmjene i dopune tekstualnih i grafičkih dijelova Plana te obvezni prilozi iz članka 3. Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/08-01/54

Ur. broj: 2170-01-10-08-2

Rijeka, 10. travnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica
Gradskog vijeća
Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

C. OBVEZNI PRILOZI

DPU- 19

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

Sadržaj

- Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana,
- Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna Plana,
- Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana,
- Zahtjevi i mišljenja na Izmjenu i dopunu Plana,
- Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
- Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
- Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana
- Sažetak za javnost.

Obrazloženje izmjene i dopune prostornog plana

U skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 33/01), Izrađen je Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo u Rijeci. Plan je usvojen Odlukom Gradskog vijeća Grada Rijeke o donošenju plana koja je objavljena u službenom glasilu: "Službene novine" Primorsko-goranske županije 19/02.

Pri izradi plana korišteni su slijedeći planovi i elaborati:

- * Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Krnjevo (Službene novine" br. 10/95);
- * Urbanistička studija gradskih centara Rijeke, 1996.;
- * Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" br. 31/03, 26/05);
- * Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" br. 07/07)
- * Idejno arhitektonsko rješenje trgovačkog centra investitora "Kaufland" (na lokaciji/prostoru ex poduzeća "Brodomaterijal"), 2001.;
- * Idejno urbanističko rješenje stambeno-poslovne zone investitora "Rijekatank" (na lokaciji/prostoru u vlasništvu poduzeća "Rijekatank"), 2006.;
- * Reambulirana katastarsko-geodetska karta područja obuhvata (M 1:1000).

U proteklom razdoblju dio plana je realiziran, a planovi koji su bili u izradi su postali glavne razvojne odrednice Grada Rijeke.

Relevantni Planova šireg područja koji predstavljaju polazište za izradu predmetnog DPU-a su:

- C. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/05)
- D. Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07);

Unutar obuhvata plana su realizirani ili u tijeku realizacije:

- E. trgovačkog centra investitora "Kaufland"
- F. dio stambeno-poslovne zone ex."Rijekatank"
- G. idejno rješenje rekonstrukcije dijela Zametske ulice

Cilj izrade Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja je zadržati osnovnu koncepciju središta područja Krnjevo u Rijeci i prilagoditi prostorne parametre i uvjete gradnje novoj programskoj osnovi proizašloj iz promjena u vlasničkoj strukturi, te novom prostorno planskom okviru postavljenom planovima šireg područja.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.- 2011. godine definirana je potreba izrade izmjene i dopune plana:

- *Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo* („Službene novine“ Primorsko – goranske županije broj 19/02), **planske oznake D-19**

Izmjena i dopuna ovoga plana usmjerena je na izmjenu uvjeta gradnje i uređenja višestambenih građevina unutar područja obuhvata plana, kao i reviziju uvjeta gradnje i prostornih pokazatelja građevine srednjoškolske namjene.

Pri izradi izmjene i dopune plana korišteni su slijedeći planovi i elaborati:

- idejni projekt za Načelnu građevnu dozvolu za građevine na parcelama M1-2, M1-3 i M1-4,
- prostorana analiza mogućnosti gradnje na M2-1, M2-1a, M2-1b, M1-2, M1-3 i M1-4,
- idejno rješenje rekonstrukcije dijela Zametske ulice

Područje obuhvata plana je unutar zaštićenog obalnog područja mora. Temeljem Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004) i temeljem Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (»Narodne novine«, br. 128 od 13.rujna 2004. godine), stvorena je dodatna potreba za usklađenjem Plana sa navedenim dokumentima.

Popis izmjena i dopuna u planu:

Brišu se parcele:

S-19 – stambena namjena

S-20 – stambena namjena

D8-1- vjerska građevina

PP-1 – realizacija PP-1 je sastavni dio uvjeta za realizaciju M2-2 i M2-1a

PP-10 – realizacija PP-10 je sastavni dio uvjeta za realizaciju M2-2

Z-12 – zelena površina

Dodaju se parcele:

M2-2 – mješovita – pretežno poslovna namjena

Uvodi se kao obaveza realizacije na parceli M2-2 interpolacija namjene D3-11

Uvodi se kao obaveza realizacije na parceli M2-2, M2-1a interpolacija namjene PP –1 pješačkog trga

Mjenjaju se i dopunjavaju uvjeti gradnje građevina na građevinskim česticama unutar područja obuhvata izmjena i dopuna plana.

Mijenjaju se uvjeti realizacije rekonstrukcije dijela Zametske ulice unutar obuhvata izmjene i dopune Plana.

Mijenja se struktura etažnosti slijedećih građevina:

M2-2 – poslovna namjena: 3Po+P+2 do P+4 u dijelu građevine

M2-1a – mješovita namjena - Broj etaža se mijenja: struktura od 3Po+P+3 do 3Po+P+4 (ukupno od 7 etaža) mijenja se u 3Po+P+2 do 3Po+P+4 (ukupno 8 etaža s uključenim podzemnim etažama)

M2-1b – mješovita namjena – Dvojni dio građevine M1-2a sa visinom od P+3 do P+4 (ukupno 5 etaža)

M1-2 – mješovita namjena: Mijenja se struktura etažnosti građevine od 2Po+P+3 do 2Po+P+5 (ukupno od 6 do 8 etaža) mijenja se u Po+P+4 do Po+P+7 (ukupno 9 etaža s uključenim podzemnim etažama).

M1-3 – mješovita namjena: Mijenja se struktura etažnosti građevine od 2Po+P+3 do 2Po+P+5 (ukupno od 6 do 8 etaža) mijenja se u Po+P+4 do Po+P+7 (ukupno 9 etaža s uključenim podzemnim etažama).

M1-4 – mješovita namjena: Visina građevine 2Po+P+5(6) Mijenja se u : najviša visina gabarita građevine može biti 30m mjereno od najniže kote okolnog terena (Po+P+9) sa dijelom 2S u fronti prema PP-2, koji je temeljem osnovnog plana u procesu realizacije..

Odredbe o uvjetima parkiranja se usklađuju sa Odredbama Prostornog plana Grada Rijeke (Članak 134 i članak 135) i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke:

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,
- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Za djelatnost za koju prema odredbi članka 134. nisu utvrđeni kriteriji o broju parkirališnih mjesta, isti će se utvrditi prostornim planom užeg područja.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja dopušteno je utvrditi strože kriterije o broju

parkirališnih mjesta od kriterija utvrđenih člankom 134. ove Odluke, ako to prostorne mogućnosti područja dozvoljavaju.

Cijeli prostor obuhvata plana je u zaštićenom obalnom pojasu i to unutar 1000m, a izvan 100m od obalne crte. U ZOP-u će se planiranje i uređenje prostora temeljiti na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,

OBUHVAT DETALJNOG PLANA

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja položena je na sjeveroistoku područja uz sjeveroistočni rub Nove ceste gdje se proširuje na područje Venuccijevih stuba, a zatim se jugozapadnim rubom Nove ceste nastavlja prema sjeverozapadu, odakle je položena u smjeru sjever-jug sve do Hegedušičeve ulice. Jugozapadnim rubom Hegedušičeve ulice granica se nastavlja do sjeveroistočnog ruba Zametske ulice, a potom se spušta prema jugu uz k.č. br. 2816, 2813, 2812/1, 2812/2 2821/1 jugozapadno od prostora parka na k.č. br. 2834/2, sve do sjevernog ruba Zvonimirove ulice. Uz k.č. br. 3714/2 granica se vraća na jugozapadni rub Zametske ulice odakle se nakon raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice dalje pruža uz jugozapadni rub dugačkog stambenog niza u Crnčićevoj ulici sve do zapadnog ruba k.č. br. 3698/4 odakle se nastavlja u smjeru sjeveroistoka ponovo prema jugozapadnom rubu Nove ceste gdje se konačno spaja sa svojim početkom na sjeveroistočnom rubu te ulice.

Sve katastarske čestice unutar područja obuhvata nalaze se u K.O. Zamet.

Ukupna površina obuhvata iznosi 12,83 ha.

Granica obuhvata plana i granica područja koje je predmet izmjene i dopune plana je ucrtana u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 1.- 4. i iznosi:

- Građevine mješovite namjene: 1,974 ha
- Područje D-5: 1,556 ha

Predmet izmjene i dopune Plana je ukupno 3,53 ha.

- **Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),**

U smislu obveze iz planova šireg područja kao polazište za izradu predmetnog DPU-a su:

3. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/05)
4. Generalni urbanistički plan Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07);

U užem područje obuhvata predviđa se formiranje novoplaniranog kompleksnog centra naselja uz Zametsku ulicu. K tomu, kroz određena opća pravila (GUP) predviđa se svojevrsna urbana obnova i dovršenje naselja Krnjevo gradnjom novih građevina na preostalom neizgrađenom području interpolacijama, rekonstrukcijama i gradnjom zamjenskih građevina, očuvanje morfološke cjelovitosti naselja, izdvojenih građevina, trgova i parkova, postupak preparcelacija uz planske mjere za preusmjeravanje iz oblikovno neuravnotežene u pretežito višestambenu izgradnju i načelno podizanje urbanog standarda kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže i komunalne infrastrukture.

GUP-om se također utvrđuje lokacija novog gimnazijskog centra na neizgrađenoj lokaciji na sjeverozapadnom dijelu području obuhvata za koju se smatra da bi u cjelosti mogla biti osmišljena kao novi srednjoškolski odgojno-obrazovni centar kojemu bi gravitirao zapadni dio grada i koji bi rasteretio postojeću lokaciju u središtu Rijeke

Na gradnju u zoni primjenjuju se opći i zajednički uvjeti gradnje višestambenih i poslovnih građevina

Prostorni pokazatelji sadržani u urbanim pravilima, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

Prostorni pokazatelji (koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti, Gig i Kis), utvrđeni su za svako pojedinačno područje urbanog pravila, odnosno pripadajuću im zonu.

Višestambene i poslovne građevine unutar područja mješovite namjene grade se temeljem plana užeg područja izrađenim sukladno uvjetima i smjernicama ovoga Plana.

Ukoliko se višestambene građevine planiraju kao stambeni tornjevi, najveća dozvoljena katnost iznosi 10 nadzemnih etaža, ukupne visine do 30 metara, ili 35 metara ako je riječ o poslovnoj građevini mješovite namjene.

Stambeni tornjevi mogu se, sukladno detaljnijim prostornim analizama, planirati na potezima urbaniteta i unutar područja mikrocentara.

Unutar višestambenih građevina koje se nalaze u prostoru mješovite namjene, kao prostor javne namjene, prostor za rad i lokale može se koristiti samo podrumski prostor, suteran, prizemlje, visoko prizemlje i prvi kat. iznimno, etaže više od prvog kata smiju se koristiti jedino kao odvjetački i slični uredi, prostori tihog obrta ili umjetnički atelieri-sadržaji koji ne privlače veći broj korisnika i namjernika. Na etažama višim od prvog kata nije moguće planirati dječje vrtiće i igraonice za djecu, privatne liječničke ordinacije i sl.

Broj podrumskih etaža višestambenih građevina utvrđuje se tek po izradi plana užeg područja.

U oblikovanju građevine, potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu s potpunim odmakom od 'tranzicijske' arhitekture koja je u posljednjih desetak godina preplavila sva gradska područja. Oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg mediteranskog makroprostora, a u promicanju i poticanju arhitektonske kvalitete građevina primjenjivati instituciju javnog natječaja.

Opći uvjeti gradnje obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine i uređenje površina na područjima: Kmjevo oznake 2-3-9.11., (urbano pravilo broj 9) utvrđeni su točkom 3.2.9.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višestambene građevine (stambena namjena i mješovita namjena - pretežito stambena namjena) na područjima iz stavka 1. ovoga članka ovim Planom utvrđeni su kao smjernice koje treba poštivati prilikom izrade prostornog plana užeg područja te se određuju kako slijedi:

- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 152. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,*

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine za područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su člankom 98. ove Odluke (urbano pravilo broj 6).

Prilikom planiranja i granje mikrocentara na području Kmjevo oznake 2-3-9.11. potrebno je primijeniti slijedeće smjernice za izradu prostornog plana užeg područja:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,*
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1.*

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.11. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

- ***Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna Plana,***

- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 33/01)
- Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo u Rijeci ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 19/02)
- Idejni projekt za Načelnu građevnu dozvolu za građevine na parcelama M1-2, M1-3 i M1-4,
- Prostorana analiza mogućnosti gradnje na M2-1, M2-1a, M2-1b, M1-2, M1-3 i M1-4,
- Idejno konceptijsko rješenje srednjoškolskog centra na Krnjevu
- Idejno rješenje rekonstrukcije dijela Zametske ulice

- ***Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana,***

Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04),
- Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04 i 79/07).

- ***Zahtjevi i mišljenja na izmjenu i dopunu Plana,***

Preslike svih očitovanja i suglasnosti su sastavni dio dokumentacije u prilogu:

- Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
- Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,

- ***Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,***

- ***Izvešće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,***

● ***Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana,***

- ***Predhodna javna rasprava održana je u utorak 17. srpnja 2007. godine***
- ***Javna rasprava trajala je od 19. studenog 2007. do 06. prosinca 2007. godine***
- ***Dodatno održani sastanak, Okrugli stol održan je 19. veljače 2008. godine***

Dokumentacija o provedbi predhodne javne rasprave, Javne rasprave i Dodatno održanog sastanka sadržana je u odgovarajućim poglavljima obveznih priloga plana, a evidencija se čuva u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke.

- **Sažetak za javnost**

Sažetak za javnost je sastavni dio dokumentacije Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana, te Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana, a kao izdvojena cijelina uz cjelovit elaborat bila je prilog dokumentaciji prezentiranoj u javnoj raspravi. Kao dio dokumentacije za javnu raspravu sastavni je dio ovog priloga elaboratu izmjene i dopune plana.