



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/58-21

URBROJ: 2170-1-15-00-22-49

Rijeka, 4. 7. 2022.

Gradonačelnik je 4. srpnja 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo, u predloženom tekstu.

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



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore, Srđana Kosovca
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**  
**Gradonačelnik**

Rijeka, 4. 7. 2022.

**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 Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo.**

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 izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem dr.sc. Srđana Škuncu, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-01/22-03/56

URBROJ: 2170-1-01-00-22-1

Rijeka, lipanj 2022.

Gradonačelniku  
na razmatranje i utvrđivanje prijedloga

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI IZMJENA DETALJNOG PLANA  
UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO**

**Pripremili:**

Dr.sc. Srđan Škunca, d.i.a i g.

Srđan Kosovac, dipl.iur.

**Ravnateljica:**

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



# OBRAZLOŽENJE

## 1. UVOD

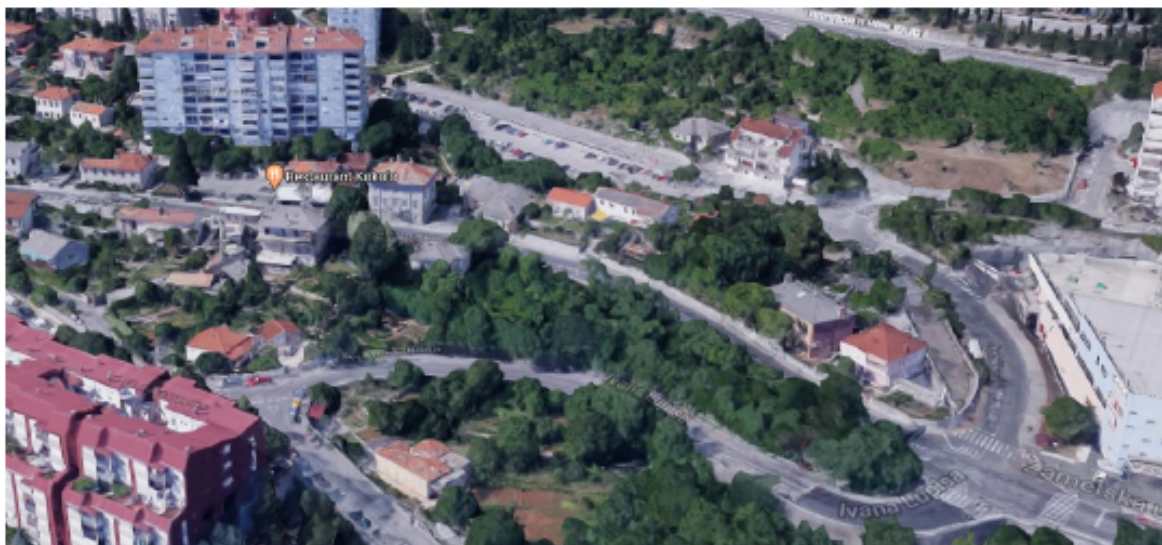
Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/02 i 13/08) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2002. godine za područje obuhvata površine 12,91 ha. Težišni prostor planske regulacije predstavlja područje duž Zametske ulice, od raskrižja sa Zvonimirovom ulicom na istoku, do raskrižja s Hegedušićevom i Lupisovom ulicom na zapadu obuhvata Plana. Duž ovoga poteza Plana postavljena je regulacija površina na kojima su po donošenju istoga izgrađeni TC „Kaufland“, a nešto kasnije i višestambene građevine u podnožju Crnčićeve ulice. Ulagački interes koji je bio usmjeren prema izgradnji duž Istarske ulice, a na površini jugoistočno od TC „Kaufland“, bio je razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana koje su donesene 2008. godine. Navedenim Izmjenama i dopunama Plana omogućena je izgradnja građevina mješovite-pretežito poslovne namjene planskih oznaka M2-1 i M2-2, radnih naziva „Termokomerc“ i „Rijekatank“, ali do realizacije istih nije došlo.

Na rubnim površinama planskoga obuhvata, Planom je regulirano područje za izgradnju građevine javne i društvene namjene - srednja škola, duž Hegedušićeve ulice, a na površini između Istarske, Lupisove i Zvonimirove ulice uređenje javnoga parka.

## 2. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA PLANA

Financijskim planom Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2022. godinu i s projekcijama za 2023. i 2024. godinu predviđena je realizacija Kapitalnoga projekta „POS Zamet“, tj. priprema i izgradnja višestambene građevine s ukupno 25 stanova, neto površine oko 1.500 m<sup>2</sup>. Ukupna vrijednost investicije, prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje, iznosi preko 12 milijuna kuna (bez PDV-a), dok je vrijednost ulaganja Grada Rijeke 1,9 milijuna kuna i primarno vezano uz vrijednost zemljišta koje će biti dodijeljeno za izgradnju.

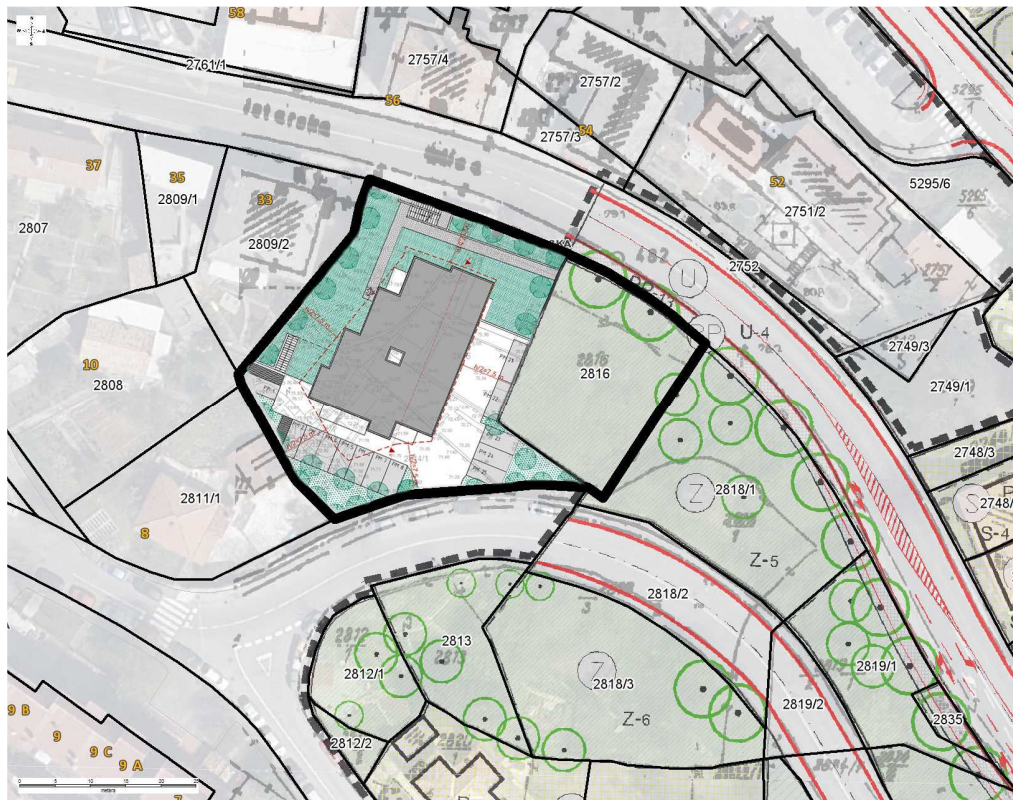
Navedeni podaci temelje se na Arhitektonsko urbanističkoj studiji na lokaciji „POS Zamet“ za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje (Area Arhitekture d.o.o., 2020.g.) prema kojoj je lokacija višestambene građevine, površine približno 1.500 m<sup>2</sup>, određena između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, neposredno uz zapadnu granicu Plana. Iako je lokacija odabrana na području neposredne primjene Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) te je na istoj riješen smještaj građevine i potreban broj parkirnih mjesta, sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 -ispr.), najmanja dozvoljena površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 2000 m<sup>2</sup>. S obzirom na prostorne mogućnosti, povećanje površine građevinske čestice moguće je jedino uključanjem k.č. br. 2816, površine 568 m<sup>2</sup>, ali pod uvjetom izmjena Plana, budući je ista uključena u površinu javnoga zelenila planske oznake Z-5.



**PRIKAZ PODRUČJA PREDVIĐENOG ZA IZGRADNJU VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE I ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

### 3. PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA IZMJENA PLANA

Ovim izmjenama Plana predlaže se promjena dijela zapadne granice područja obuhvata na potezu između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, na način da se iz obuhvata Plana izuzme k.č. br. 2816, površine 568 m<sup>2</sup>, kao i dio Zametske ulice položen duž sjevernoga ruba navedene čestice, a u približnoj površini od 300 m<sup>2</sup>. Na ovaj način, obuhvat Plana od sadašnjih 12,83 ha (izmjenama i dopunama Plana iz 2008. obuhvat je smanjen sa 12,91 ha na 12,83 ha) bio bi umanjen za oko 870 m<sup>2</sup> i iznosio bi 12,75 ha.



**PRIJEDLOG GRAĐEVNE ČESTICE NOVOPLANIRANE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE – PRIKAZ PREKLAPANJA S PODRUČJEM OBUHVATA DPU SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO**

### 4. OCJENA POSTOJEĆEGA STANJA

Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m<sup>2</sup>, u naravi predstavlja prirodno ozelenjenu padinu između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, dužine oko 110 metara te širine između 15 i 25 metara. Iz ovoga razloga, Planom je ista svrstana u kategoriju zaštitne zelene površine. Iako je Planom omogućeno da se i zaštitne zelene površine mogu oplemeniti u cilju korištenja istih, na ovoj površini nisu provedeni posebni zahvati uređenja.

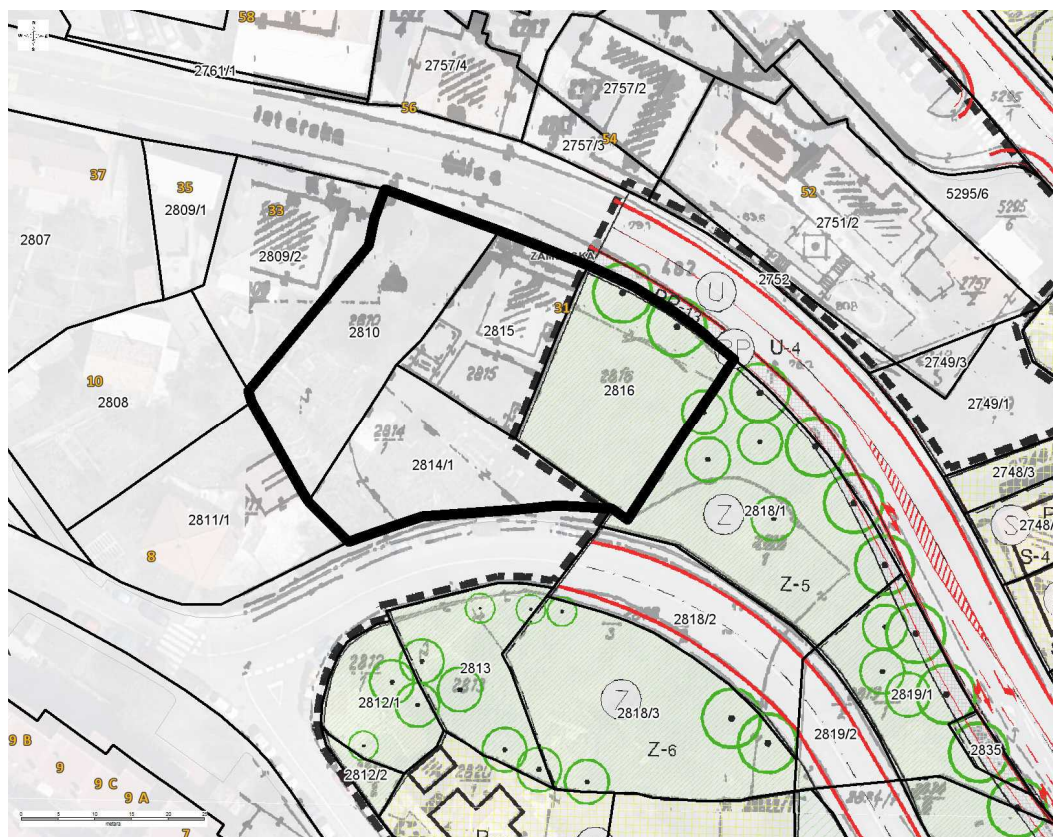
Tik do zapadne granice površine planske oznake Z-5, na području izvan obuhvata Plana, smještena je stambena prizemnica koja je, radi izrazito trošnoga stanja, predviđena za uklanjanje te nakon čega bi njezina čestica bila uklopljena u građevinsku česticu planirane višestambene zgrade APOS-a.

Izmjenama Plana na način smanjenja njegovoga obuhvata, kako je i prethodno opisano, ne bi se narušila funkcija površine planske oznake Z-5 kao zaštitne zelene površine.

## 5. PROGRAMSKA POLAZIŠTA I CILJEVI

Budući da se Izmjene Plana predlažu u smjeru smanjenja postojećega obuhvata, a istim se ne utječe na planska rješenja, prostorne pokazatelje te uvjete izgradnje i uređenja površina, programska polazišta i ciljevi su istovjetni razlozima za pristupanje izmjenama Plana.

Ipak, potrebno je naglasiti kako se izdvajanjem k.č. br. 2816, površine 568 m<sup>2</sup> iz Plana i njezinim uklapanjem u građevinsku česticu višestambene građevine ne bi trebao izmijeniti njezin karakter zelene površine. Naime, sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a, kojim je propisano kako je hortikulturno potrebno urediti najmanje 30% građevne čestice, unutar buduće građevinske čestice treba urediti 600 m<sup>2</sup>, pa se već po ovom kriteriju kao optimalno, nameće rješenje zadržavanja, odnosno, daljnjega kvalitetnoga uređenja upravo čestice koja se predlaže izdvojiti iz obuhvata Plana.



**PRIJEDLOG GRAĐEVNE ČESTICE NOVOPLANIRANE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE – PRIKAZ PREKLAPANJA S PODRUČJEM OBUHVATA DPU SREDIŠTA PODRUČJA KRNJJEVO**



PRIKAZ 1

## **6. PRAVNI OKVIR**

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana lokalne razine, započinje donošenjem odluke o izradi istog od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave. Iako spomenuti zakon ne omogućuje izradu novih detaljnih planova, dozvoljena je mogućnost izmjene i dopune važećih detaljnih planova, te se isti, u skladu s odredbama članka 198. Zakona, provode na način koji je propisan za izradu osnovnih planova.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi Izmjena Plana (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da se odlukom o izradi, između ostalog, moraju utvrditi:

- pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
- razlozi donošenja Plana,
- obuhvat prostornog Plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana,
- ciljeve i programska polazišta Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana,
- rok izrade Plana odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade i dr.

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". Odluka o izradi može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage. Odluka o izradi prestaje važiti ako se izrada i donošenje Plana obustavi. Odluka o izradi dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana referirati u javnoj raspravi o Prijedlogu Plana.

Usporedno s donošenjem ove Odluke i pribavljanja zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak ugovaranja s Izrađivačem Plana te prikupljanja stručnih podloga za njegovu izradu.

**Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg**

### **ZAKLJUČKA**

- 1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovoga zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.**

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_ 2022. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo**

#### **I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo**

##### **Članak 1.**

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/02 i 13/08) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo (u daljnjem tekstu: Plan).

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena Plana određena je odredbom članka 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

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

#### **II. Razlozi za donošenje Izmjena Plana**

##### **Članak 2.**

Ove Izmjene Plana donosi se radi izmjene obuhvata Plana.

#### **III. Obuhvat Izmjena Plana**

##### **Članak 3.**

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

Površina obuhvata Izmjena Plana iznosi 12,75 ha.

#### **IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena Plana**

##### **Članak 4.**

Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m<sup>2</sup>, u naravi predstavlja prirodno ozelenjenu padinu između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, dužine oko 110 metara te širine između 15 i 25 metara. Iz ovog razloga, Planom je ista svrstana u kategoriju zaštitne zelene površine. Iako je Planom omogućeno da se i zaštitne zelene površine mogu oplemeniti u cilju korištenja istih, na ovoj površini nisu provedeni posebni zahvati uređenja.

Tik do zapadne granice površine planske oznake Z-5, na području izvan obuhvata Plana, smještena je stambena prizemnica koja je radi izrazito trošnoga stanja predviđena za uklanjanje, nakon čega bi ta građevna čestica bila uklopljena u građevinsku česticu planirane višestambene zgrade APOS-a.

Izmjenama Plana kroz smanjenje njegova obuhvata, ne bi se narušila funkcija površine planske oznake Z-5 kao zaštitne zelene površine.

#### **V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena Plana**

##### **Članak 5.**

U sklopu izrade Izmjena Plana potrebno je izmijeniti obuhvat Plana na način da se iz obuhvata Plana izuzme k.č. br. 2816, površine 568 m<sup>2</sup> kao i dio Zametske ulice položen duž sjevernoga ruba navedene čestice, a u približnoj površini od 300 m<sup>2</sup>.



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

### **Članak 6.**

- Izmjene Plana potrebno je izraditi na sljedećim stručnim podlogama:
- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
  - drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.
- Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Grad Rijeka.

## **VII. Način pribavljanja stručnih rješenja**

### **Članak 7.**

Odgovarajuća stručna rješenja izradit će izrađivač Izmjena Plana.

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

### **Članak 8.**

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

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Delnice,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb.

## **IX. Rokovi**

### **Članak 9.**

Za izradu Izmjena Plana određuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 8. Ove Odluke,
- za provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu Izmjena Plana – rok od 8 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena Plana – rok od 30 dana od provedene javne rasprave i isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

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

## **X. Izvori financiranja**

### **Članak 10.**

Izrada Izmjena Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

## **XI. Završna odredba**

### **Članak 11.**

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

Privitak 1.

