



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/124-29

URBROJ: 2170-1-15-00-22-14

Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se na javnu raspravu.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore,
Thee Karlavaris, Srđana Kosovca



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/22-03/96

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

Rijeka, prosinac 2022.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
na razmatranje i utvrđivanje prijedloga

**Predmet: NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO**

Pripremili:

Thea Karlavaris, d.i.a.
Srđan Kosovac, dipl. iur.

i

"Arhitektonsko-građevinski atelje", d.o.o. – u suradnji

Ravnateljica:

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



S A D R Ź A J

- 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO**
- 1.1. UVOD**
- 1.2. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA PLANA**
- 1.3. GRANICA OBUHVATA IZMJENA PLANA**
- 1.4. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA**
- 2. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI IZMJENA PLANA**
- 2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA PLANA**
- 2.2. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI IZMJENA PLANA**
- 3. POSTUPAK OCJENE O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 4. NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA PLANA KROZ NJEGOVE OBVEZNE DIJELOVE**
- 5. IZMJENE OBRAZLOŽENJA PLANA**
- 6. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O DETALJNOM PLANU UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO**
- 7. PRILOZI MATERIJALA**
- 7.1. SAŽETAK ZA JAVNOST**

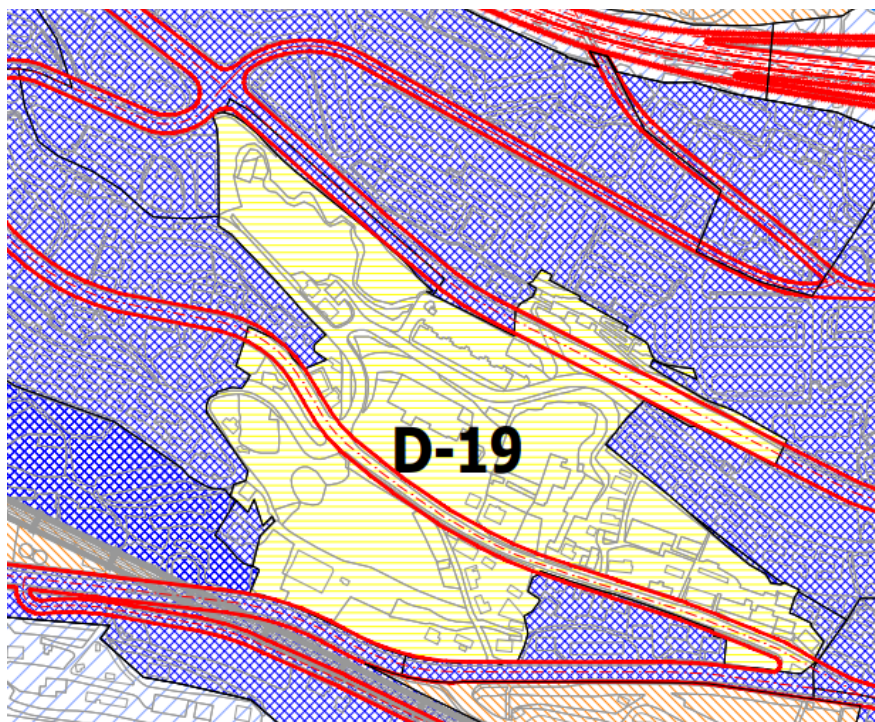
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO

1.1 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.

Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 10. travnja 2008. godine donijelo je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo. Potreba izrade izmjena i dopuna Plana definirana je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine, a u cilju prilagodbe prostornih parametara i uvjeta gradnje novoj programskoj osnovi proizašloj iz promjena u vlasničkoj strukturi, te novom prostorno planskom okviru postavljenom planovima šireg područja. Slijedom izmjena i dopuna Plana površina obuhvata smanjena je na 12,83 ha.

Unutar dosadašnjeg perioda primjene Plana usvojeni su za područje grada Rijeke Prostorni plan uređenja Grada Rijeke i Generalni urbanistički plan grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP), te njihove izmjene i dopune kojima je potvrđena posredna provedba, tj. planiranje, izgradnja i uređenje ovog dijela gradskog središta primjenom prostornog plana užeg područja - detaljnog plana uređenja planske oznake D-19.

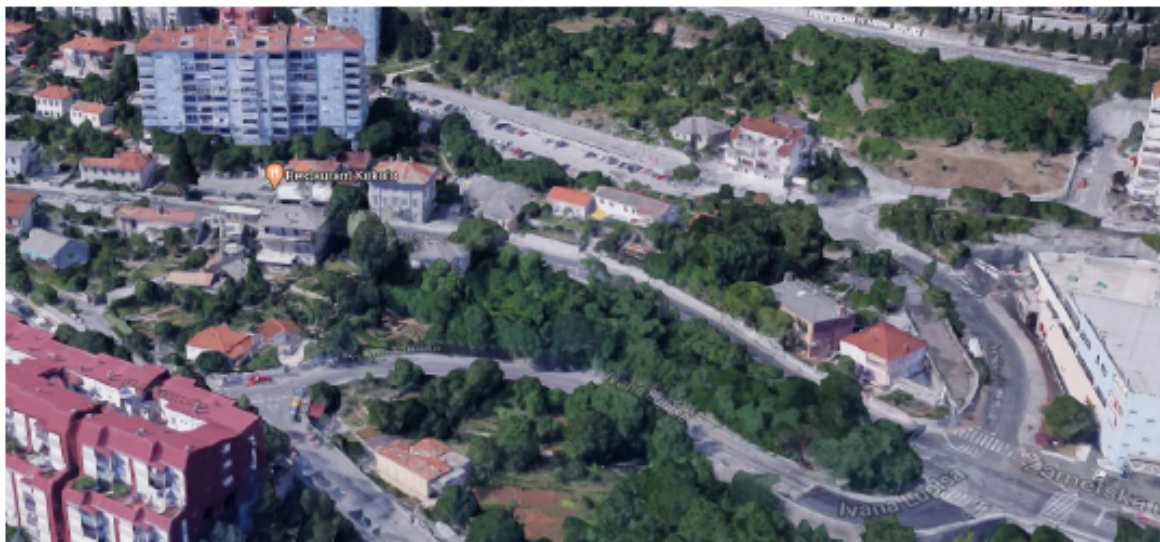


GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4.4.

1.2. 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 m². Ukupna vrijednost investicije, prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje, iznosi preko 12 milijuna kuna (bez PDV-a), dok vrijednost ulaganja Grada Rijeke iznosi 1,9 milijuna kuna i primarno je vezana uz vrijednost zemljišta koje će biti dodijeljeno za izgradnju.

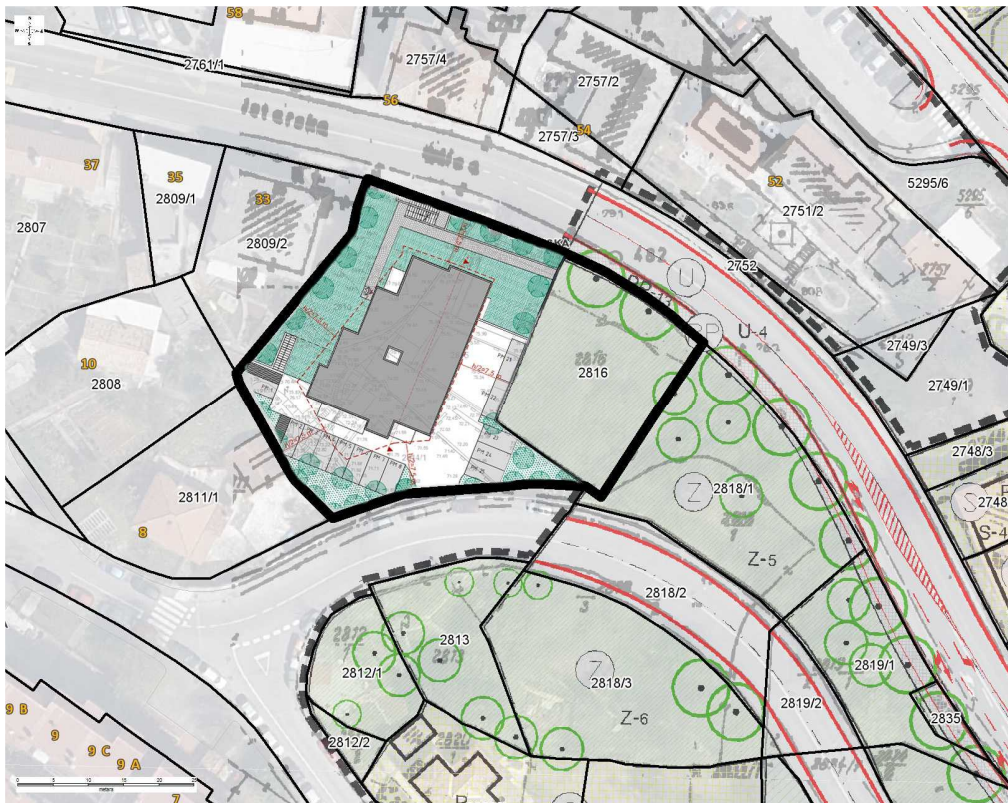
Navedeni podaci temelje se na Arhitektonsko urbanističkoj studiji na lokaciji „POS Zamet” za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje (Area Arhitekture d.o.o., 2020.g.) prema kojoj je lokacija višestambene građevine, površine približno 1.500 m², određena između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa. Iako je lokacija odabrana na području neposredne primjene GUP-a 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 m². S obzirom na prostorne mogućnosti, povećanje površine građevinske čestice moguće je jedino uključanjem k.č. br. 2816, površine 568 m², ali pod uvjetom izmjene 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

1.3. GRANICA 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 m², kao i dio Zametske ulice položen duž sjevernoga ruba navedene čestice, a u približnoj površini od 300 m². Na ovaj način, obuhvat Plana od sadašnjih 12,83 ha bio bi umanjen za oko 870 m² i iznosio bi 12,75 ha.



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

1.4. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

Izradi Izmjena Plana pristupilo se temeljem Odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo („Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/22). Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena Plana utvrđena je člankom 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon.

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

Izmjene Plana donose se radi modifikacije područja obuhvata Plana u svrhu realizacije Kapitalnoga projekta „POS Zamet“, a u skladu s uvjetima iz važeće prostorno planske dokumentacije više razine.

2. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI IZMJENA PLANA

2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA PLANA

Temeljem članka 90. Zakona te temeljem članka 8. Odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo, nositelj izrade je od nadležnih javnopravnih tijela zatražio dostavu zahtjeve za izradu Plana.

Zahtjeve za izradu Plana dostavila je:

2.1.1. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića, 10110 Zagreb, od 12. rujna 2022. (Klasa: 350-05/22-01/312, Urbroj: 376-05-3-22-02).



HAKOM

KLASA: 350-05/22-01/312
URBROJ: 376-05-3-22-02
Zagreb, 12. rujna 2022.

Republika Hrvatska
Primorsko - Goranska županija
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka

Predmet: Grad Rijeka
Izmjena DPU središta područja Krnjevo
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-03/22-01/24, URBROJ: 2170-1-01-10-22-4/ER, od 7. rujna 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom DPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr



zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



JOSIP ŠAJNOVIĆ

HR-64325595109



Elektronički potpisano: 12.09.2022T15:17:13 (UTC:2022-09-12T13:17:13Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 63c32871-7cd4-45cb-a3a9-3249a5c7464a

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

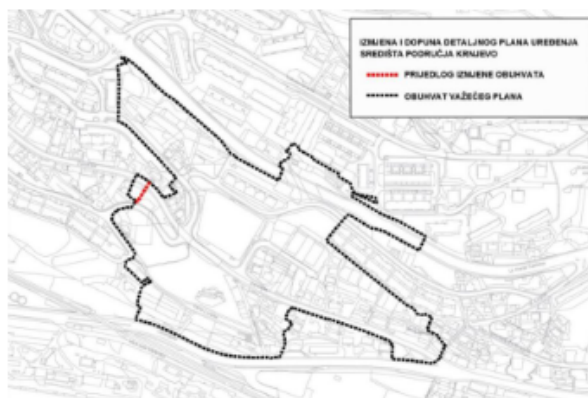
1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašića 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahitjevi.t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

2.2. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI IZMJENA PLANA

- Obavijest javnosti o izradi Izmjena Plana objavljena je na web stranici Grada Rijeke: <https://www.rijeka.hr/announcement/obavijest-javnosti-o-pocetku-izrade-izmjena-detalnog-plana-uredenja-sredista-podrucja-krnjevo/>

The screenshot shows the top navigation bar of the City of Rijeka website. It includes the city logo and name, language options (Croatian, Italian, English), and links for news archive, press, and contact. Below the navigation bar is a red menu with categories like 'Gradska uprava', 'Mjesni odbori', 'Teme za građane', 'Urbana aglomeracija', 'E-usluge', and 'Servisne informacije'. The main content area features the title 'Obavijest javnosti o početku izrade Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo' and the date 'Ponedjeljak, 25. srpanj 2022.'. A breadcrumb trail at the bottom reads: 'Grad Rijeka > Gradska uprava > Službene obavijesti > Odjel za razvoj urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištima > Obavijest javnosti o početku izrade Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo'.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem objavljuje početak izrade Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo



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 21. srpnja 2022. godine donijelo je

Odluku o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

Ove Izmjene Plana donosi se radi izmjene obuhvata Plana.


Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m², 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.

[Odluka o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo \(SN GR 10/22\)](#) >

- Odluka o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo objavljena je i na web stranici JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije: https://zavod.pgz.hr/planovi_i_izvjesca/registar-prostornih-planova.ml

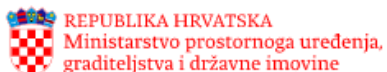
RH / PGZ / Grad / Općina RIJEKA 

Vrsta plana DPU 

Status plana SVE FAZE 

Broj službenog glasila	Naziv odluke	Status plana
2022-11	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči	U izradi
2022-10	Odluka o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo	U izradi

- Obavijest javnosti o izradi Izmjena Plana objavljena je kroz informacijski sustav Zavoda za prostorno uređenje:



Call centar za obnovu
0800 0017

Pretražite Ministarstvo

Vijesti O Ministarstvu Pristup informacijama Propisi Državna imovina ISPU geoportal eObnova eDozvola EU sufinanciranja Kontakt

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Zavod za prostorni razvoj | Obavijesti i Odluke o izradi prostornih planova

Primorsko-goranska županija

- Ispiši stranicu
- Podijeli na Facebooku
- Podijeli na Twitteru

16.11.2022. - Izrada Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo, Grad Rijeka

16.11.2022. | pdf (1024kb)

3. POSTUPAK OCJENE O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Člankom 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisana je obaveza ishođenja mišljenja nadležnog županijskog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene, prije izrade prostornog plana. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kao nadležno tijelo Primorsko-goranske županije, dostavilo je Mišljenje KLASA: 351-01/22-04/57, URBROJ: 2170-03-08/3-22-3 od 18. srpnja 2022. godine, da za Izmjene Plana nije potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

<https://www.rijeka.hr/wp-content/uploads/2022/11/Izmjena-DPU-sredi%20ta-Krnjevo-Mi%20ljenje-PG%20BD-strate%20ka-procjena-utjeca-na-okoli%20.pdf>

4. NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA PLANA KROZ NJEGOVE OBVEZNE DIJELOVE

U odnosu na Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo predlažu se sljedeće Izmjene Plana:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

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. PRILOZI

1. Obrazloženje Izmjena Plana

2. Sažetak za javnost

3. Izvješće o javnoj raspravi

NAPOMENA:

Grafički prilozi biti će dostupni na www.rijeka.hr, u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te na mjestu održavanja javne rasprave.

5. IZMJENE OBRAZLOŽENJA PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Tablica "Tablični prikaz namjene površina" mijenja se i glasi:

„Tablični prikaz namjene površina:

NAMJENA	POVRŠINA	%
1. POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA K2	11040	8.66
2. MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA M2	5129	4.02
3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA M1	7484	5.87
4. STAMBENA S	17338	13.59
5. JAVNA I DRUŠTVENA - ŠKOLSKA D5	14921	11.7
6. SPORTSKO-REKRECIJASKA – REKREACIJA R2	1652	1.3
7. PJEŠAČKE POVRŠINE PP	4638	3.64
8. JAVNE ZELENA POVRŠINA - JAVNI PARK Z1	14006	10.98
9. JAVNA ZELENA POVRŠINA - ODMORIŠTE, VRT Z3	6827	5.35
10. ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA Z	14627	11.47
11. GRADSKÉ ULICE U	27069	21.22
12. KOLNOPJEŠAČKI PUT KP	2437	1.91
13. INFRASTRUKTURA – TRAFOSTANICA IS	375	0.29

SVEUKUPNO (m2): 127543 100 „

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Poglavlje „2.2.1.1. GUSTOĆA STANOVANJA (G_{st} , G_{ust} , G_{bst})“ mijenja se i glasi:

„2.2.1.1. GUSTOĆA STANOVANJA (G_{st} , G_{ust} , G_{bst})

U području obuhvata Plana obitavat će otprilike 900 stanovnika.

Ukupna površina građevnih čestica za stambene građevine iznosi 2,73 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{st} \text{ (netto)} = 330 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica pratećih stambenih funkcija iznosi 5,63 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine, igrališta) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{ust} \text{ (ukupno netto)} = 108 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica širih stambenih funkcija iznosi 4,29 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica (G_{ust}) i šire stambene funkcije (hipermarket, škola, površine za rekreaciju, javni park) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{bst} \text{ (brutto)} = 128 \text{ st/ha}$$

Poglavlje „2.2.1.2. GUSTOĆA STANOVNIŠTVA (Gnst)“ mijenja se i glasi:

2.2.1.2. GUSTOĆA STANOVNIŠTVA (Gnst)

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 12,75 ha.

Odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog Plana iznosi:

$$Gnst = 70 \text{ st/ha}$$

U poglavlju „2.2.1.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA (kig, Gig, kis, Kis)“ Tablica „Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje, građevnih čestica i građevina (Kig i Kin)“ mijenja se i glasi:

„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

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	275	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	1,285	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	914	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

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)	127,541	21,981			70,095		5,950

GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

$G_{ig} = 0.17$

$K_{ig} = 0.60$

“

Tablica: „Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina: Kis“ mijenja se i glas

„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	6,536	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.	63,285							
Σ (zbroy)	127,541	26,070	27,681	110,702		110,702		58

$K_{is} = 0.87$

* 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.

6. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O DETALJNOM PLANU UREĐENJA SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO

Na temelju članka 113. 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 _____ 2023. godine, donijelo je

O D L U K U

o izmjenama Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/02 i 13/08).

Članak 2.

Izmjene Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo (u daljnjem tekstu: Plan) izradio je Arhitektonsko – građevinski atelje d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s Gradom Rijeka kao nositeljem izrade.

Članak 3.

Predmet ovih izmjena Plana je izmjena obuhvata Plana.

Članak 4.

Izmjene Plana iz članka 1. ove Odluke sastoje se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana te priloge, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

1. OBRAZLOŽENJE
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

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. PRILOZI

1. Obrazloženje Izmjene Plana

2. Sažetak za javnost
3. Izvješće o javnoj raspravi

Članak 5.

U članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:
„Površina obuhvata Plana iznosi 12,75 ha.“

Članak 6.

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

Članak 7.

Izvornici Izmjena Plana čuvaju se u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 8.

Tekstualni i grafički dijelovi Izmjena Plana te prilozi iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 9.

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

Temeljem Nacrta prijedloga Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo s Nacrtom prijedloga Odluke, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

- 1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se na javnu raspravu.**

7. PRILOZI MATERIJALA

7.1. SAŽETAK ZA JAVNOST

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. Centralnu os planske regulacije predstavlja područje duž Zametske ulice, od raskrižja sa Zvonimirovom ulicom na istoku, do raskrižja s Hegedušićevom i Luppisovom ulicom na zapadu obuhvata Plana. Duž ovoga poteza Plana izgrađeni su trgovački centar „Kaufland“ i višestambene građevine u podnožju Crnčićeve ulice. Iskazani interes investitora za izgradnju duž Istarske ulice, na površini jugoistočno od trgovačkog centra „Kaufland“, bio je razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana (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 obuhvata Plana, planirane su površine za izgradnju građevine javne i društvene namjene – nove srednje škole duž Hegedušićeve ulice, a na površini između Istarske, Luppisove i Zvonimirove ulice uređenje javnoga parka.

RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA PLANA

Radi izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje tj. provedbu Kapitalnog projekta „POS Zamet“ izrađena je 2020. g. Arhitektonsko urbanistička studija (Area Arhitektura d.o.o.), prema kojoj je lokacija za izgradnju višestambene građevine, površine približno 1.500 m², predviđena između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa, neposredno uz zapadnu granicu Plana.

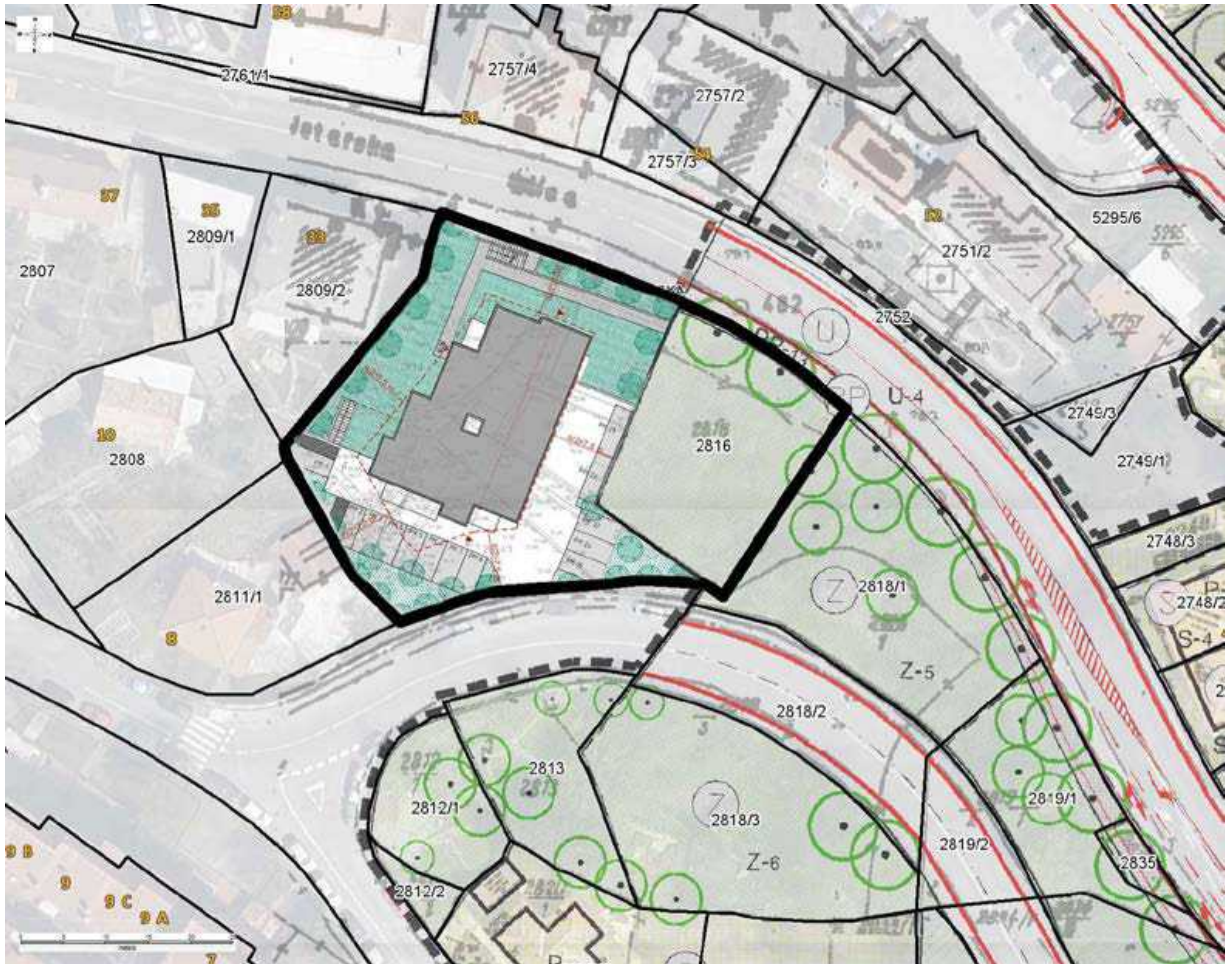
Na lokaciji se planira izgradnja višestambene građevine s ukupno 25 stanova, neto površine oko 1.500 m². Ukupna vrijednost investicije, prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje, iznosi preko 12 milijuna kuna (bez PDV-a), dok vrijednost ulaganja Grada Rijeke iznosi 1,9 milijuna kuna i primarno je vezana uz vrijednost zemljišta koje će biti dodijeljeno za izgradnju. Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici 30.12.2021. godine donijelo je Financijski plan kojim se provedba projekta „POS Zamet“ planira za naredno trogodišnje razdoblje (tj. za 2022. godinu i s projekcijama za 2023. i 2024. godinu).

Lokacija za gradnju odabrana je na području neposredne primjene Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 -ispr. – u daljnjem tekstu: GUP).

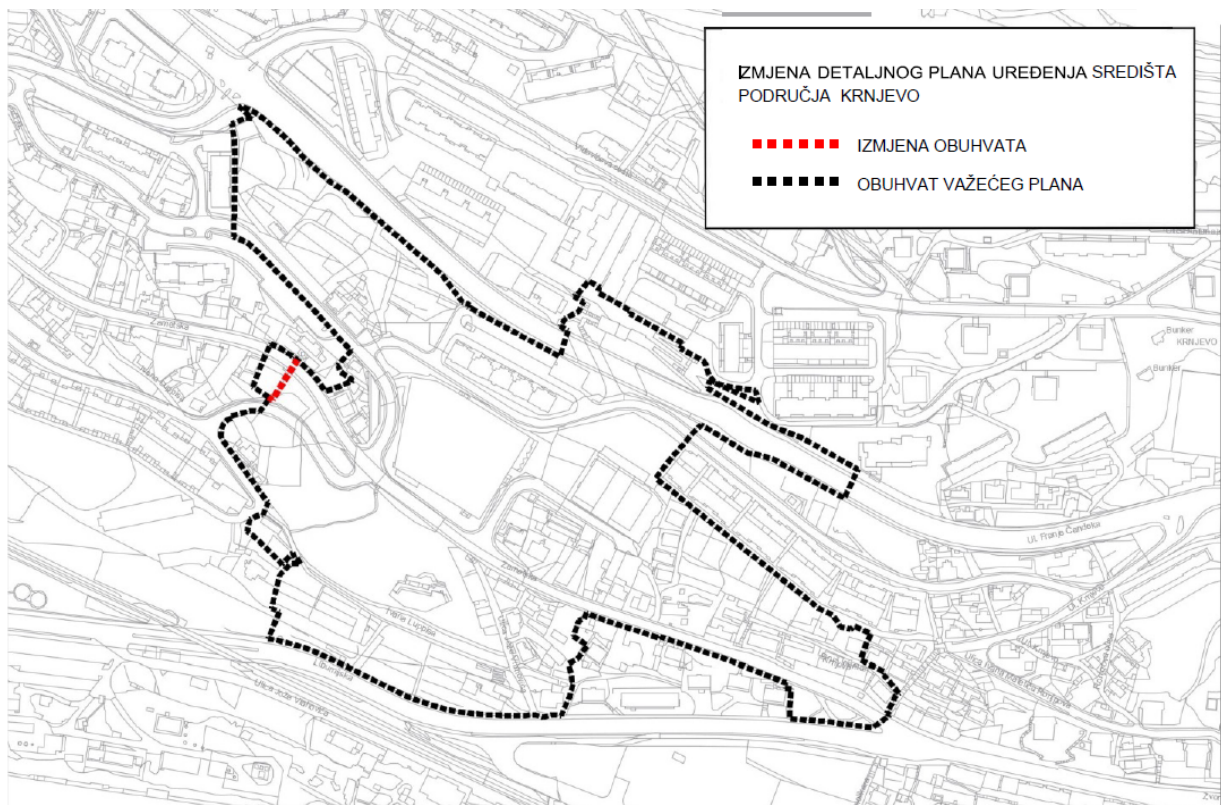
Iako je na lokaciji riješen smještaj građevine i potreban broj parkirnih mjesta, sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a., površinu građevne čestice za izgradnju višestambene građevine (temeljem odredbi GUP-a najmanja dozvoljena površina iznosi 2000 m²) moguće je s obzirom na prostorne mogućnosti osigurati jedino uključenjem k.č. br. 2816, površine 568 m². Navedeno podrazumijeva izmjenu Plana, budući da je predmetna katastarska čestica uključena u obuhvat Plana (javno zelenilo, Planske oznake Z-5).

GRANICA OBUHVATA IZMJENA PLANA

Ovim izmjenama Plana mijenja se dio zapadne granice područja obuhvata na potezu između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa, na način da se iz obuhvata Plana izuzima k.č. br. 2816, površine 568 m², kao i dio Zametske ulice položen duž sjevernoga ruba navedene čestice, a u približnoj površini od 300 m². Na ovaj način, obuhvat Plana od sadašnjih 12,83 ha umanjen je za oko 870 m² i iznosi 12,75 ha.



PRIJEDLOG GRAĐEVNE ČESTICE NOVOPLANIRANE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE – PRIKAZ PREKLAPANJA S PODRUČJEMOBUHVATA PLANA



PRIKAZ IZMJENE OBUHVATA PLANA

OCJENA POSTOJEĆEGA STANJA

Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m², u naravi predstavlja prirodno ozelenjenu padinu između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa, dužine oko 110 metara te širine između 15 i 25 metara. Planom je ista svrstana u namjenu zaštitne zelene površine te na ovoj površini nisu provedeni posebni zahvati uređenja. Neposredno uz zapadnu granicu 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 narušava se funkcija površine planske oznake Z-5 kao zaštitne zelene površine.



PRIKAZ PODRUČJA PREDVIĐENOG ZA IZGRADNJU POS ZAMET I ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

PROGRAMSKA POLAZIŠTA I CILJEVI

Budući da se Izmjene Plana sastoje isključivo od smanjenja postojećega obuhvata, a istima 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 m² iz Plana i njezinim uklapanjem u građevinsku česticu višestambene građevine ne mijenja 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 m², pa se već po ovom kriteriju kao optimalno, nameće rješenje zadržavanja, odnosno, daljnijega kvalitetnoga uređenja upravo čestice koja se izdvaja iz obuhvata Plana.



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ BUDUĆE VIŠESTAMBENE ZGRADE POS

Umanjeni kartografski prikaz 1. Detaljna namjena površina



- 1. MJEŠTANSTVA I PREŠTO PODOVLJA
- 2. PROJEKCIJA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 3. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 4. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 5. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 6. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 7. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 8. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 9. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 10. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 11. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 12. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 13. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 14. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 15. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 16. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 17. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 18. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 19. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 20. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

- 1. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 2. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 3. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 4. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 5. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 6. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 7. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 8. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 9. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 10. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 11. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 12. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 13. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 14. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 15. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 16. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 17. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 18. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 19. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
- 20. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI



NAČRT PREGLEDNA PLANA

SREBISTA PODRUČJA RJEUVO

NAHJENJA PLOVINA

1. MJEŠTANSTVA IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

2. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

3. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

4. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

5. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

6. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

7. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

8. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

9. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

10. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

11. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

12. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

13. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

14. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

15. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

16. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

17. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

18. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

19. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

20. OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI