



## PROJEKT VIŠENAMJENSKA NEKRETNINA ŠKURINJE RIJEKA



Poreč,  
2. siječnja 2024.

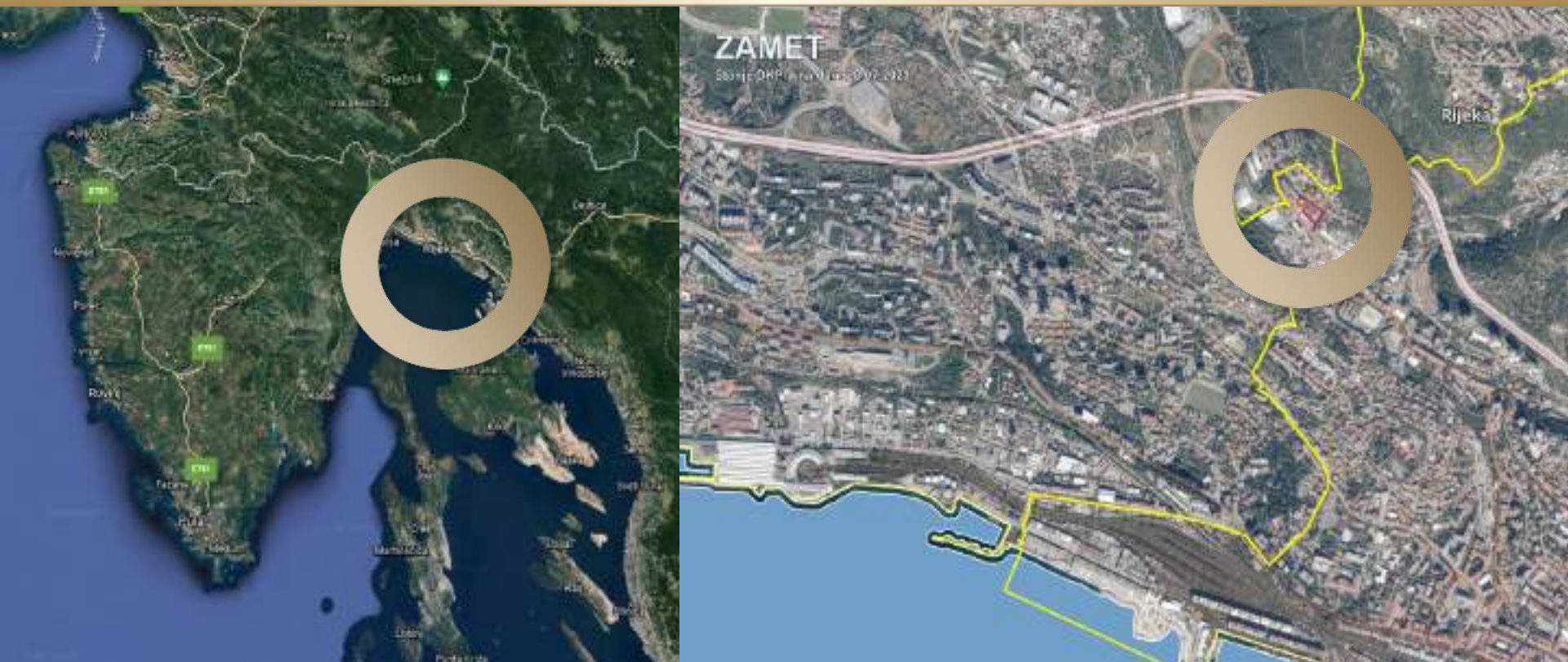
## LOKACIJSKA INFORMACIJA

Zemljište se nalazi na vrlo povoljnoj poziciji u Rijeci s lijepim pogledom i jako dobro riješenom prometnom povezanošću.

S obzirom da je čestica mješovite namjene postoji različita mogućnost korištenja, a jedno od njih je i mogućnost izgradnje doma za starije s dodatnim sadržajima.

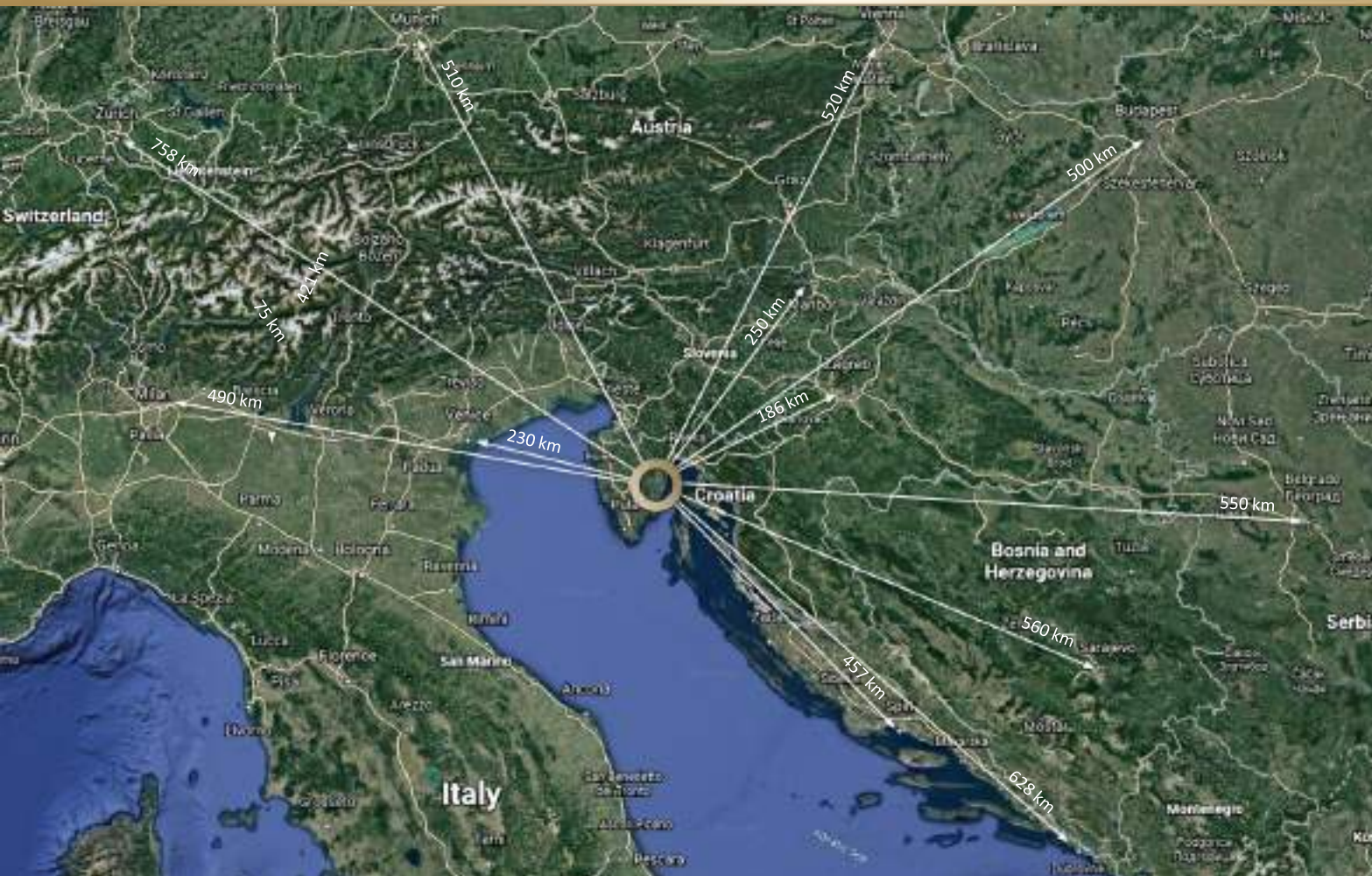
Trenutačno se na lokaciji nalazi veliko skladište.

# SATELITSKI SNIMAK - MAKROLOKACIJA





# UDALJENOST VAŽNIJIH GRADOVA OD RIJEKE



Udaljenost  
važnijih gradova  
od Rijeke

## NAMJENA PROSTORA PROPISANA PROSTORNIM PLANOVIMA

Na osnovu Odluke o Prostornom planu uređenja grada Rijeke područje se nalazi u građevinskom području Rastočine.

Predmetno područje regulirano je detaljnije Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, a predmetna čestica se nalazi u građevinskom području mješovite namjene, pretežito poslovna, u konsolidiranom području, planski građenog socijalnog stanovanja, gdje se primjenjuje urbano pravilo 11, planske oznake 2.13.11.3 - „Cento celle”.

Nema posebnog režima korištenja prostora.

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.



# SMJEŠTAJ ČESTICE - PROSTORNI PLAN, GP-13, STAMBENA NAMJENA



## POSLOVNO - STAMBENA NAMJENA

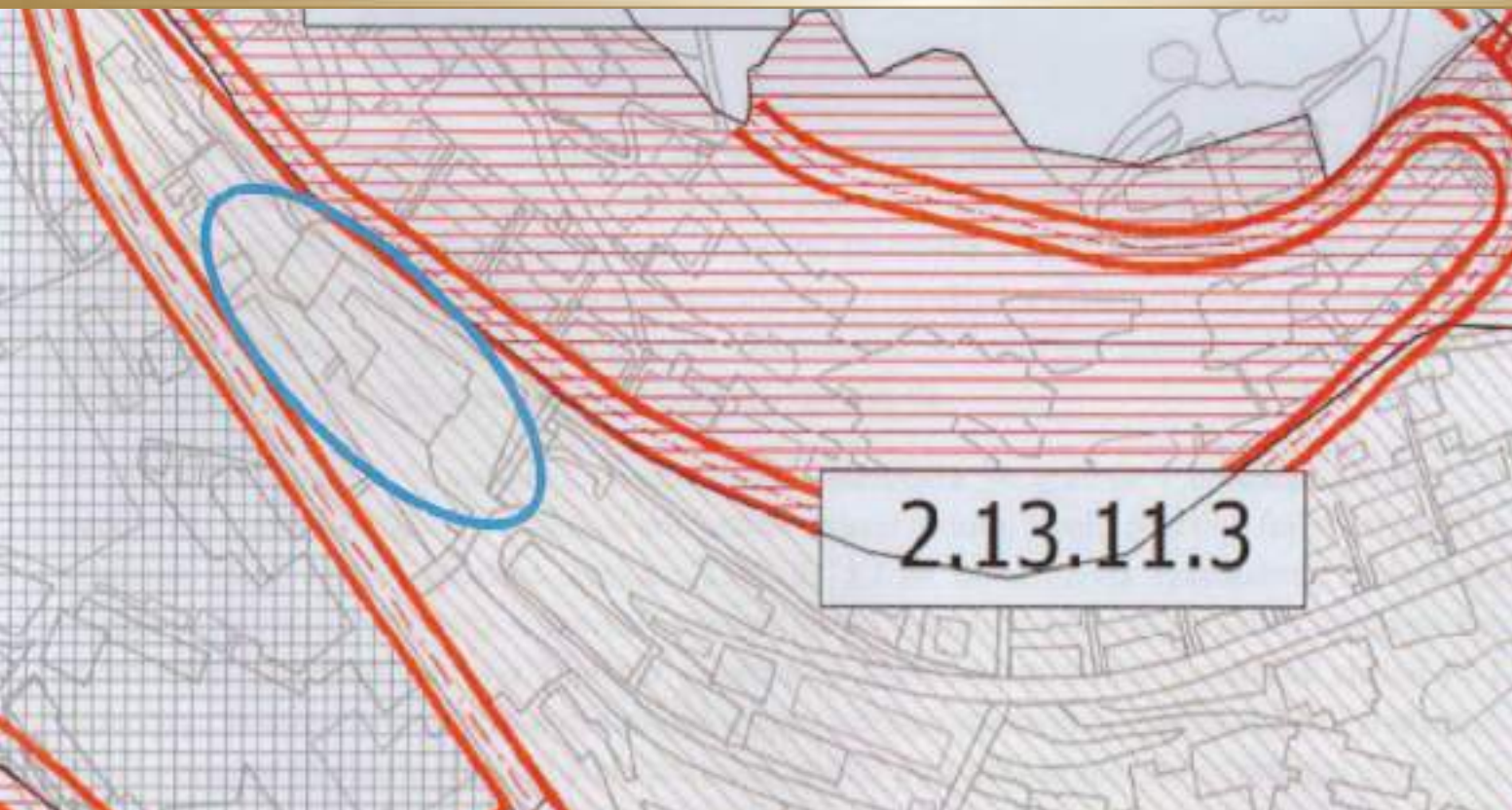
Poslovno-stambena građevina podrazumijeva građevinu unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 65%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni.

Najveća dozvoljena visina građevine određuje se ovisno o tipu građevine pa za višekatnu građevinu iznosi 21 m, za toranj iznosi 30,0 m a za neboder više od 30 m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene iznosi 0,23 do 0,75.



## GUP, URBANO PRAVILO 11 (2.13.11.3-CENTO CELLE)



Područje planski  
građenog socijalnog  
stanovanja  
„Cento celle”



# GUP, MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽNO POSLOVNA (M2)



M2 - mješovita  
namjena pretežno  
poslovna

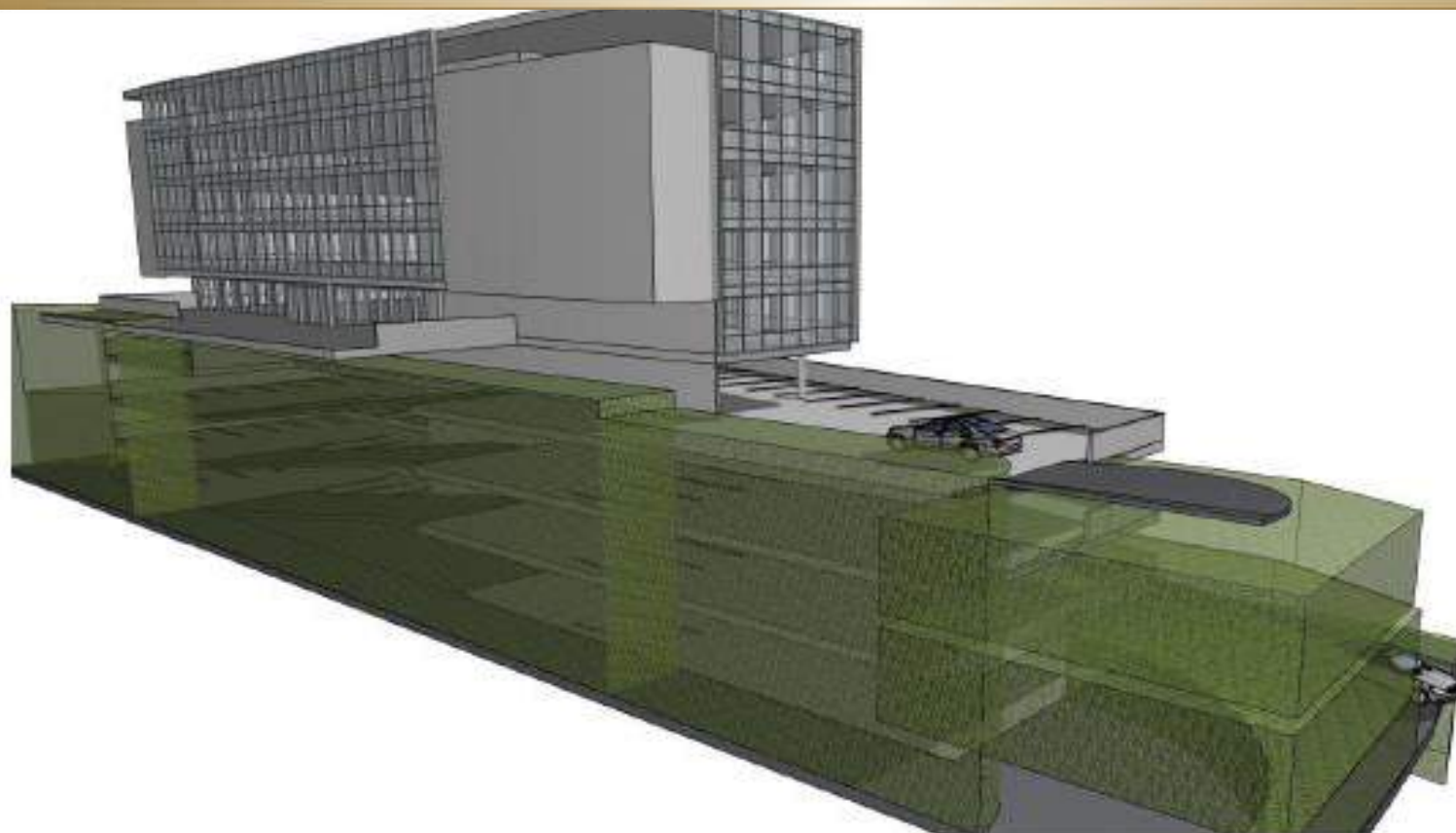
## MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Područje namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2) podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito poslovne, a pored poslovne građevine dozvoljava se gradnja poslovno-stambene i stambeno-poslovne građevine te gradnja građevine i uređenje površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije te ugostiteljske djelatnosti i hotela kao prateće djelatnosti koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu života.

Na području namjene dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

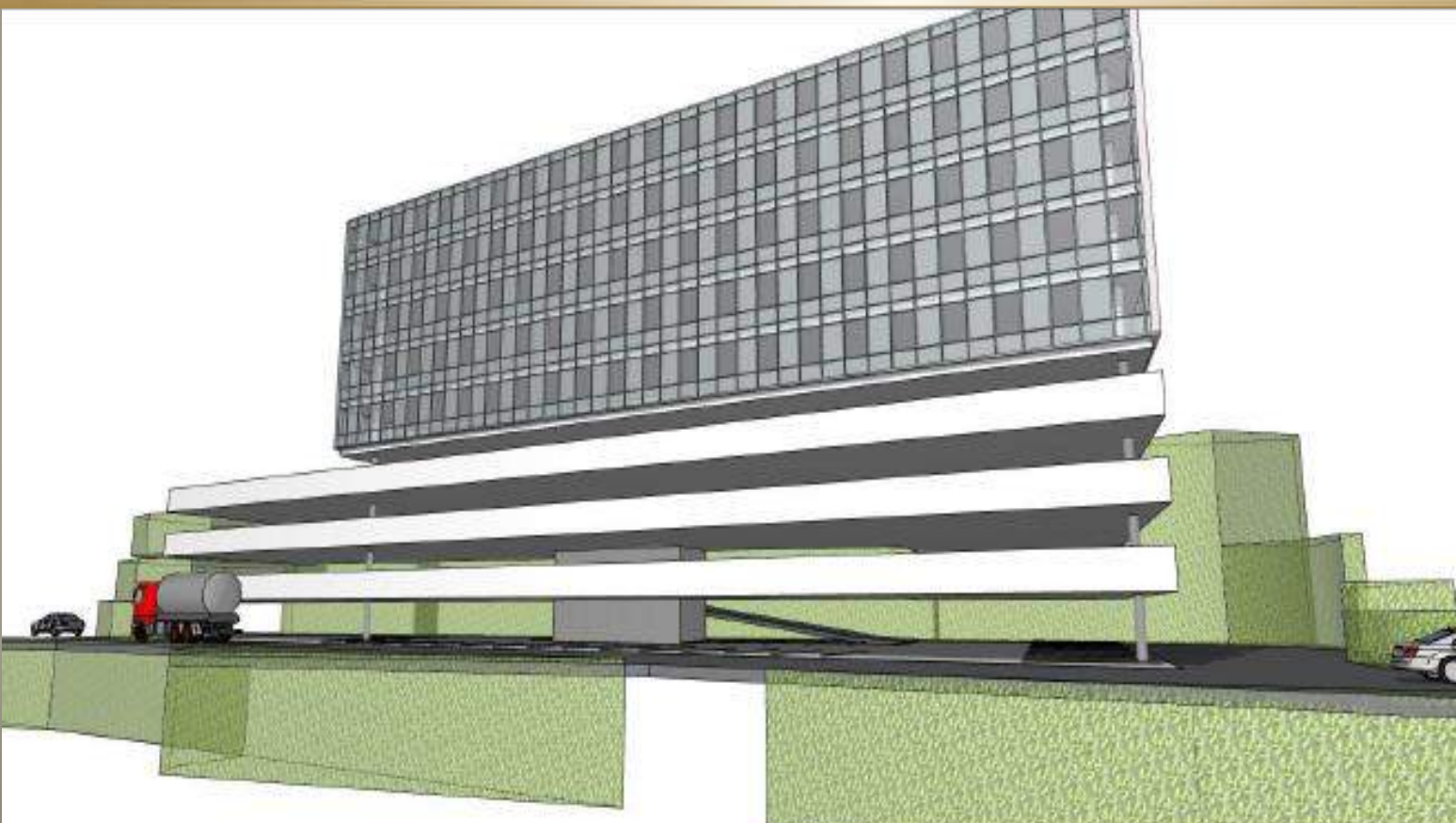


# IDEJNO KONCEPCIJSKO RJEŠENJE



Pogled ulica Lipa

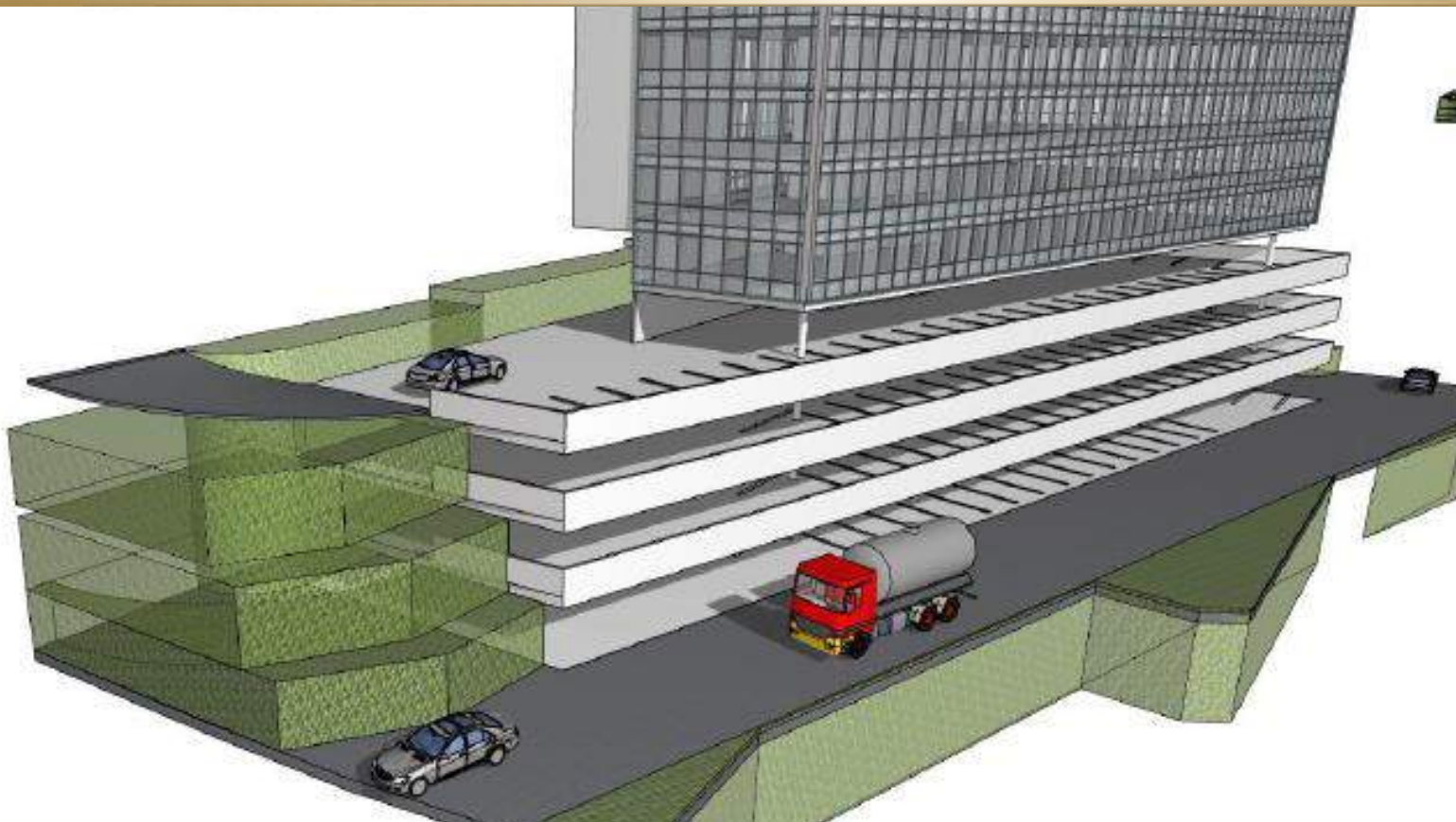
# IDEJNO KONCEPCIJSKO RJEŠENJE



Pogled  
Osječka ulica

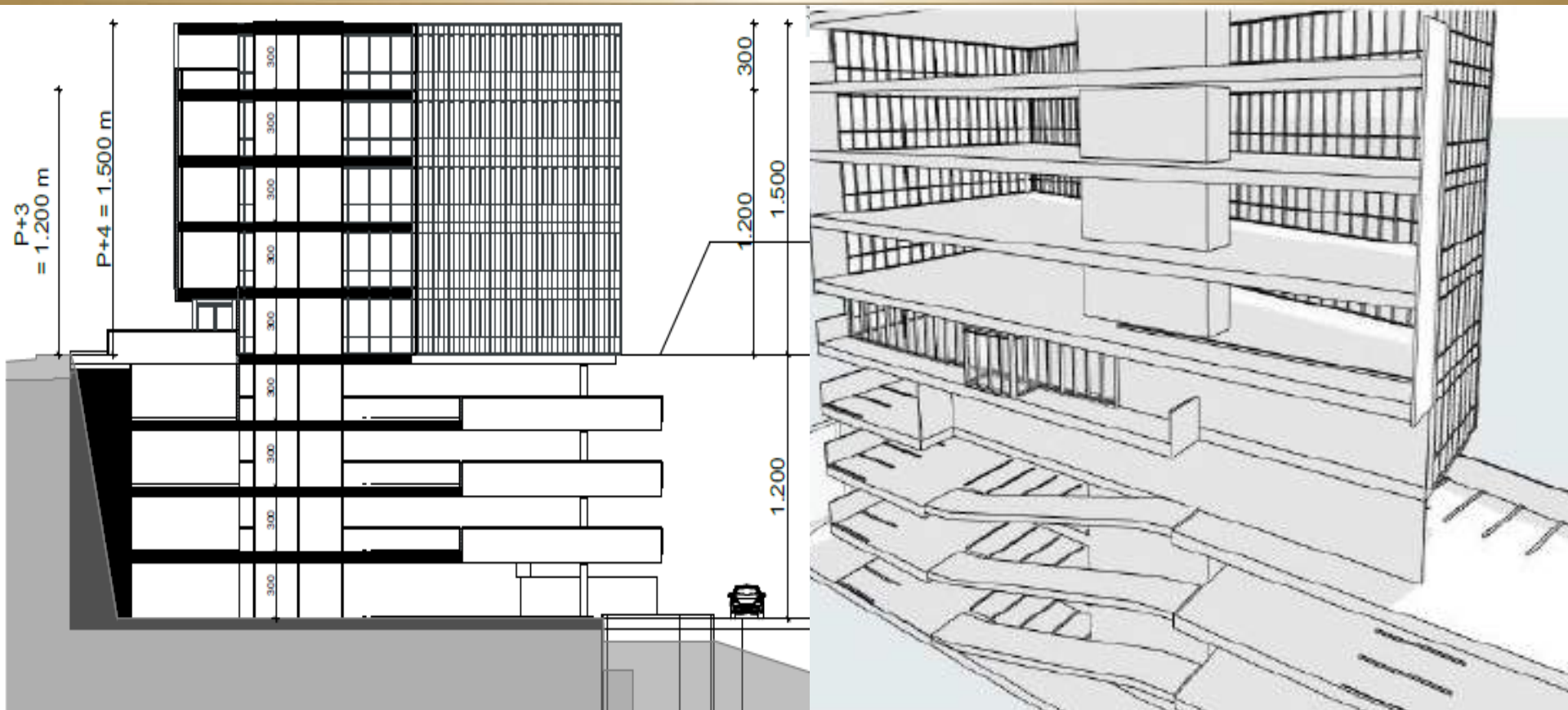


# IDEJNO KONCEPCIJSKO RJEŠENJE



Pogled  
Osječka ulica

# IDEJNO KONCEPCIJSKO RJEŠENJE





# GRAD RIJEKA

Rijeka je luka smještena na obali Kvarnerskog zaljeva i središte Primorsko-goranske županije. Iako je riječ o luci, Rijeka je zadržala svoj primorski šarm skriven u svojim ulicama i u šumu rijeke Rječine koja teče kroz grad. Bogata je povijesnim spomenicima koji služe kao dokaz bogate prošlosti.

Svi posjetitelji u ljetnom periodu imaju mogućnost uživati u prekrasnom Jadranskom moru gotovo u centru grada. To je logično rezultiralo razvojem urbanog turizma, usluga, sporta te kulturnih događanja.

# GRAD RIJEKA



# GRAD RIJEKA







Hvala na pažnji.