

# II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 - KRK (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>)

## SAŽETAK ZA JAVNOST

### UVOD

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) izrađuju se na temelju Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 23/15), kojom je određen opseg izmjena (definirane su točkaste izmjene).

Izmjene i dopune Plana su pokrenute radi izmjena koje se odnose na područje naselja Krk, a koje su utvrđene III. ciljanim izmjenama i dopunama PPUG Krka, te zbog korekcija koje su se pokazale potrebnim prilikom provedbe Plana.

### OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje obuhvata ovih izmjena i dopuna pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja:

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13)
- Prostorni plan uređenja Grada Krka (SN PGŽ 7/07, 41/09, 28/11 i 23/15)

### II. IZMJENE I DOPUNE UPU-1 KRK

Izmjene i dopune Plana, obrazlažu se u sljedećim segmentima:

#### 1) IZGRADNJA NASELJA U POJASU 70 m

III. Izmjenama i dopunama PPUG-a Krk je ukinuta odredba koja se odnosila na određivanje uvjeta unutar ZOP-a. Obzirom da je navedena odredba temeljem zakonske obveze ugrađena i u UPU-1 Krk, ovim Izmjenama je brisana.

#### 2) UDALJENOST GRAĐEVINA OD GRANICE GRAĐEVNIH ČESTICA

Izmjene se odnose na redefiniranje udaljenosti građevina osnovne namjene (građevine stambene namjene (obiteljske kuće, višeobiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine), ugostiteljsko-turističke, javne i društvene, sportsko-rekreacijske, proizvodne i poslovne građevine) te pomoćnih građevina koje se nalaze unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina (stara gradska jezgra M2<sub>5</sub>).

#### 3) SMJEŠTAJ POSLOVNIH PROSTORA U GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Izmjene se odnose na preciziranje odredbi kojima se određuje mogućnost smještaja poslovnih prostora u građevine stambene namjene (stambene građevine):

„Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena ~~za~~ Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti *caffe-i, buffet-i* i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.“

#### 4) GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI U TURISTIČKIM ZONAMA UNUTAR NASELJA

Izmjene se odnose na povećanje gustoće korištenja u turističkim zonama unutar naselja sa 120 kreveta/ha na 300 kreveta/ha. Dosadašnja gustoća korištenja je bila određena temeljem zakonske odredbe koja je u međuvremenu ukinuta. Analizom zona ugostiteljsko-turističke namjene je utvrđeno da je 120 kreveta/ha ne zadovoljava potrebe suvremenih turističkih zona.

## **5) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA DVIJE APARTMANSKE JEDINICE**

Izmjenom je dopušteno uz već određenu mogućnost gradnje hotela, hotela baštine i pansiona i mogućnost izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) unutar zona mješovite namjene. Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene (građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice) nije dopušten smještaj stambene namjene. Već su PPUG-om Krka određeni uvjeti gradnje građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice koje su podijeljene na TIP A, TIP B i TIP C.

## **6) HOTEL "M"**

Izmjenama i dopunama je omogućena izgradnja građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima - hotela "M", koja se planira unutar građevinskog područja naselja NA 1-Krk na dijelu k.č. 3836 i dijelu k.č. 3838 sve k.o. Krk-grad. Izgradnja građevine mora biti u skladu s uvjetima koji su određeni za zonu unutar koje je planiran zahvat (zona mješovite namjene – pretežito stambene M1<sub>1</sub>) uz dopuštenu iznimku koja se odnosi na broj etaža, visinu građevine i koeficijent iskoristivosti.

## **7) PARKIRALIŠNO-GARAŽNI PLATO TRGOVAČKE GRAĐEVINE U KRKU**

Izmjene se odnose na mogućnost dogradnje parkirališno-garažnog platoa uz trgovačku građevinu u Krku u zoni poslovne namjene K<sub>1</sub> (iz razloga povećanja parkirališnih kapaciteta, te prilagođavanja postojeće građevine u smislu funkcionalnog-prostornog povezivanja sa planiranim parkirališno-garažnim platom (izmjena dimenzija otvora, proširenja hodnika, izgradnjom komunikacijske vertikale sa stubištem i dizalom te pokretne rampe i sl. zahvata).

## **8) AREAL GP KRK**

Izmjene se odnose se na:

- mogućnost rekonstrukcije upravne zgrade i dvije zgrade za smještaj radnika,
- korekciju popisa katastarskih čestica kroz oznake važećih akata kojima se odobrava građenje (građevinskih odnosno uporabnih dozvola),
- ispravak pogreške koja se odnosi na površinu tlocrtne projekcije upravne zgrade (površina od 1200 m<sup>2</sup> je ispravljena u 1500 m<sup>2</sup>).

## **9) DPU ZONE 26 u gradu Krku**

Izmjene se odnose na utvrđivanje odredbi koje su istovjetne odredbama DPU zone 26 u Krku, u cilju omogućavanja provedbe na području obuhvata DPU-a na temelju ovog Plana, uz uvjet da se ne poveća gustoća stanovanja, koeficijent izgrađenosti, visina i etažnost koji su utvrđeni DPU-om.

Obzirom na koncepciju namjena površina i uvjeta gradnje koji su DPU-om detaljno određeni za svaku građevnu česticu, područje je razgraničeno na tri zone, i to:

- površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D4<sub>1</sub>) u zoni mješovite namjene (M1<sub>1</sub>) - dječji vrtić u ulici Smokvik

Obzirom da je dječji vrtić javna i društvena građevina, uklopljena je u odredbe važećeg UPU-a kojim su već definirani uvjeti gradnje za navedeni dječji vrtić. Uvjeti definirani UPU-om blaži su od uvjeta definiranih DPU-om (kig, kis, visina). Obzirom da se radi o građevini javne i društvene namjene, UPU-om nisu preuzeti stroži uvjeti gradnje određeni DPU-om iz razloga ostvarivanja kvalitetnijih prostornih uvjeta za eventualnu rekonstrukciju dječjeg vrtića u slučaju potrebe proširenja.

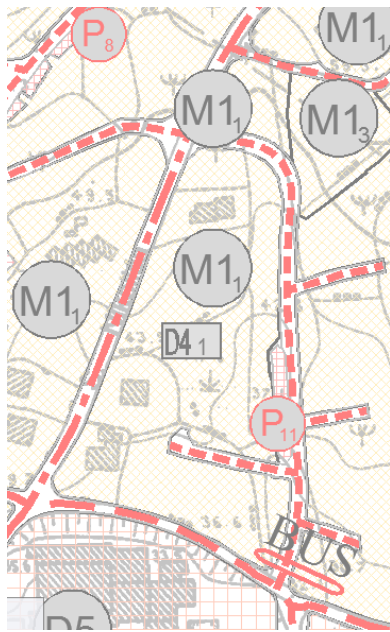
- površina namijenjena za izgradnju stambenih građevina (pretežito stambena namjena uz mogućnost smještaja poslovne) - nova zona M1<sub>6</sub>

DPU-om je detaljno određena mogućnost gradnje građevina na površinama stambene i mješovite (pretežito stambene) namjene. Konkretno, određena je max. mogućnost 3 uporabne jedinice u sklopu građevine, max. koeficijent izgrađenosti kig 0,2 za sve građevine, te max. koeficijent iskorištenosti kis koji je određen u rasponu od 0,35-0,60 ovisno o svakoj pojedinoj građevnoj čestici. Obzirom na razinu planova, UPU-om nije moguće odrediti zasebne uvjete za sve građevnu česticu unutar površine određene namjene, već su uvjeti gradnje određeni na nivou prostorne cjeline. Iz navedenog razloga uvjeti su prilagođeni prostornoj cjelini na način da se svaka pojedina građevna čestica može realizirati kroz UPU kao što je mogla i kroz DPU. Uvjeti su analizirani i ujednačeni na prostoru namjene (M1<sub>6</sub>). Iz razloga ujednačavanja, pojedine građevne čestice su dobile mogućnost gradnje uz blaže uvjete, međutim još uvijek u skladu sa prostornim mogućnostima.

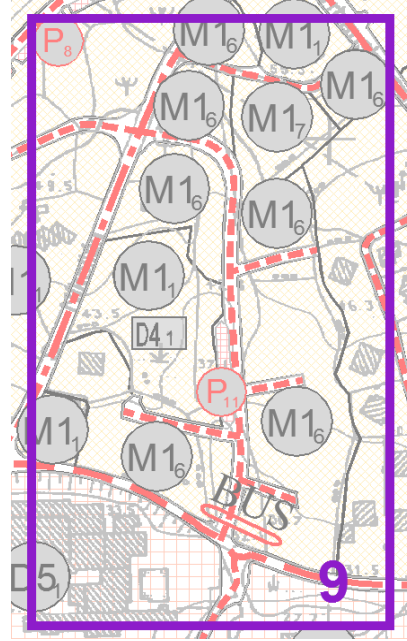
- površina namijenjena za izgradnju višestambene građevine (nova zona M1<sub>7</sub>)

Obzirom da je DPU-om određena mogućnost gradnje višestambene građevine unutar obuhvata Plana, UPU-om je

izdvojena površina M1<sub>7</sub>. Obzirom da se uvjeti gradnje koji su određeni za ovu vrstu građevine razlikuju od uvjeta gradnje za ostale građevine na navedenom području, za ovu površinu su preuzeti uvjeti određeni DPU-om.



Izvod iz kartografskog prikaza br.1: "Korištenje i namjena površina"  
UPU 1- Krk - važeći Plan



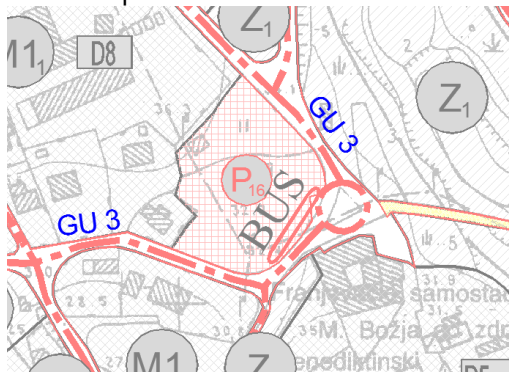
liD UPU 1 - Krk (Prijedlog plana)

## 10) REKONSTRUKCIJA ZGRADE "PONIKVE" SA SOLARNOM ELEKTRANOM

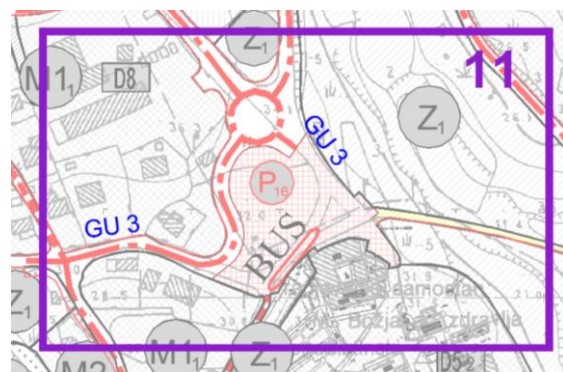
Izmjene se odnose na određivanje iznimke za poslovnu građevinu „Ponikve“ koja se nalazi u zoni poslovne namjene K<sub>1</sub>, te mogućnost izgradnje solarne elektrane.

## 11) KRUŽNI TOK I PARKIRALIŠTE "KOD FRATRI"

Novim planskim rješenjem je lokacija rotora izmaknuta u odnosu na prethodno rješenje i planirana je na raskrižju ulice Stjepana Radića i ulice Narodnog preporoda. Novim prometnim rješenjem je na lokaciji novog rotora predviđen i novi privoz (spojna cesta između parkirališta oznake P<sub>16</sub> i društvene namjene D8) kao i odvojak sa rotora za ulaz na parkiralište P<sub>16</sub> odnosno autobusno stajalište. Rješenjem je zadržana mogućnost prolaza autobusa kroz zonu parkirališta.



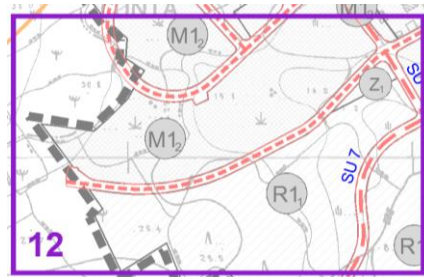
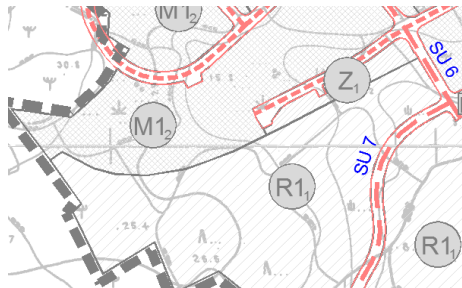
Izvod iz kartografskog prikaza br.2a: "Promet, ulična i komunalna infrastruktura - prometni sustav"  
UPU 1- Krk - važeći Plan



liD UPU 1 - Krk (Prijedlog plana)

## 12) IZMJENA TRASE ULICE NA PODRUČJU KARTEC - sjeverno od Lunte

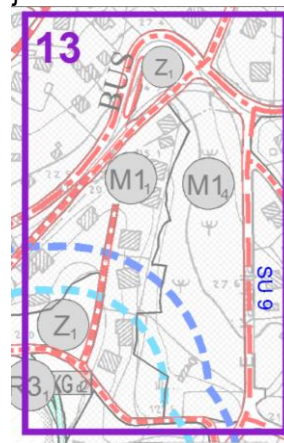
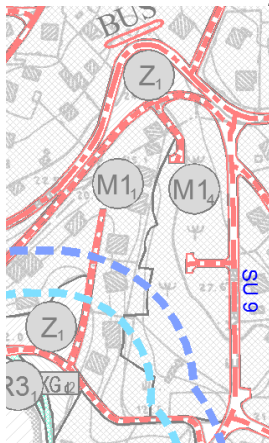
Novim planskim rješenjem je definirana drugačija trasa ostale ulice koja se priključuje na SU-6. Ostala ulica je novim prometnim rješenjem definirana južnije od dosadašnje lokacije i to između mješovite namjene M1<sub>2</sub> i rekreacijske namjene R1<sub>1</sub>. Također, ulica je produžena za cca. 190 m do granice obuhvata Plana kako bi se osigurao pristup na ulicu uzduž cijele zone M1<sub>2</sub> i R1<sub>1</sub>.



Izvod iz kartografskog prikaza br.2a: "Promet, ulična i komunalna infrastruktura - prometni sustav"  
 UPU 1- Krk - važeći Plan liD UPU 1 - Krk (Prijedlog plana)

### 13) REDEFINIRANJE PROMETA U ZONI M1<sub>4</sub>

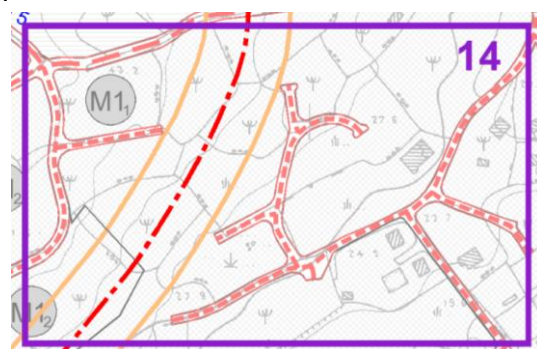
Novim prometnim rješenjem se planira uređenje novog raskrižja ulice Krčkih iseljenika i Ulice Narodnog preporoda u zoni Lakmartinske ulice. Na taj način se definira novo T raskrižje i korigira se dosadašnji neadekvatni izlaz na ulicu Narodnog preporoda. U sklopu namjene zone M1<sub>4</sub> planom se također predviđa ukidanje dosadašnjih slijepih ulica koje su označene kao ostale ulice sa slijepim završecima na kraju.



Izvod iz kartografskog prikaza br.2a: "Promet, ulična i komunalna infrastruktura - prometni sustav"  
 UPU 1- Krk - važeći Plan liD UPU 1 - Krk (Prijedlog plana)

### 14) REDEFINIRANJE ULICE NA PODRUČJU KARTECA - sjeverno od doma umirovljenika

Izvršena je analiza prometnog rješenja koje je planirano sjeverno od doma umirovljenika na području Kartec. Novim prometnim rješenjem je korigirana trasa planirane ulice koja se spaja na Ulicu Lina Bolmarčića. Korekcija je izvršena sa ciljem da se osigura kvalitetnije spajanje postojećih građevnih parcela unutar zone M1<sub>1</sub> na prometnu mrežu. U tu svrhu je planirana nova ulica u smjeru sjevera koja sada ima dva ogranka sa slijepim završetkom. U smjeru zapada je također produžen koridor ulice Lina Bolmarčića u smjeru obilaznice. Sjeverno od obilaznice u zoni Kartec ukida se dio ulice koji se spajao na Crikveničku ulicu.



Izvod iz kartografskog prikaza br.2a: "Promet, ulična i komunalna infrastruktura - prometni sustav"  
 UPU 1- Krk - važeći Plan liD UPU 1 - Krk (Prijedlog plana)

### 15) PRISTUPNE CESTE

Izmjenama i dopunama su izvršene korekcije vezanR na pristupne puteve radi jednostavnije provedbe.