



RANDIĆ I SURADNICI

**III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA POSLOVNE ZONE 29 NA PREDJELU SV. PETAR U
GRADU KRKU
PRIJEDLOG PLANA
ZA JAVNU RASPRAVU**

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA PRIMORSKO – GORANSKA GRAD KRK , Trg J.b.Jelačića 2, Krk
IZRAĐIVAČ PLANA:	RANDIĆ I SURADNICI d.o.o. Zagreb, Trg Vladka Mačeka 6
GRADONAČELNIK:	Darijo Vasilić, prof.
KOORDINATOR PLANA:	Marinko Bajčić, dipl. iur.
OZNAKA ELABORATA:	DP_131-2016
DIO ELABORATA:	ODREDBE ZA PROVOĐENJE
ODGOVORNI VODITELJ:	mr. sc. Saša RANDIĆ dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	mr. sc. Saša RANDIĆ dipl.ing.arh. Iva ŠULINA dipl.ing.arh.

Rijeka, svibanj 2016.

Direktor:
mr.sc. Saša Randić, dipl.ing.arh.

Novo – plavo
~~Briše se - crveno~~

III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA POSLOVNE "ZONE 29" NA PREDJELU SV. PETAR U GRADU KRKU (*"Službene novine PGŽ"* br. 37/07, 9/12, 40/14)

– integrirani tekst

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Gospodarska namjena / Poslovna - pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - Ulica (U)
 - Pješački put (Pp)
 - Trafostanica (TS)
- 3) Površine infrastrukturnog sustav
 - Infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja (IS)
- 4) Zaštitne zelene površine (Z)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonskim odredbama s njom izjednačena.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Približne veličina i površine građevnih čestica i površine njihovog gradivog dijela, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su kartografskim prikazom br.4.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

Tavan je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m.

Tavan - prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida i čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m. Tavan se ne smatra etažom, nema nadozida, nema poda, nema siguran pristup i nije podoban za stanovanje.

Etažom se smatra bilo koji kat građevine: podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 9.

Način korištenja i uređenja površina iskazuju se broječanim prostornim pokazateljima: koeficijentima izgrađenosti (k_{ig}), koeficijentima iskoristivosti (k_{is} , K_{is}) i gustoćom izgrađenosti (G_{ig}) tako da je:

k_{ig} -koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom (tlocrtna projekcija) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze podzemne garaže, cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren ni parkirališne površine;

k_{is} -koeficijent iskoristivosti (k_{is}) odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice;

G_{ig} -odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

K_{is} -odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevnih čestica iznose:

- za građevnu česticu oznake K1-8 do **K1-27**, **K-32 do** K1-34 i K1-36

-Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti - k_{ig} - 0,25

-Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - 0,50

-Najveći broj nadzemnih etaža - 2 - P+1

- -Ukoliko se ispod građevine gradi podrum
najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - 0,75

- - za građevnu česticu oznake TS-37, TS-38, TS-39 ~~+~~, TS-43 i **TS-45**

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti - k_{ig} - 0,50

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - 0,50

- Najveći broj etaža - 1 - P

Članak 10.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podzemnih etaža.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja građevina sa najvećim brojem etaže:

- za građevne čestice oznake K1-8 do **K1-27**, **K-32 do** K1-34 i K1-36

/ podrum, prizemlje i kat - Po+P+1

- za građevne čestice oznake TS-37, TS-38, TS-39 ~~+~~, TS-43 i **TS-45**

/prizemlje - P

Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4,0 m.

Članak 11.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Najveća dozvoljena visina građevina:

- za građevne čestice oznake K1-8 do K1-27, K-32 do K1-34 i K1-36 je 7,5 m.

Najveća visina sljemena je 10,5 m.

- za građevnu česticu oznake TS-37, TS-38, TS-39~~i~~, TS-43 i TS-45 je 4,5m.

Najveća visina sljemena je 5,5 m.

Članak 12.

Nivelacijska kota novih građevina K-1 određena je kotom prizemlja građevine koja iznosi najviše 0.3 m iznad kote konačno zaravnjene obodne površine.

Nivelacijska kota novih građevina «U» određena je u kartografskom prikazu broj 4. Za postojeće građevine zadržava se postojeća nivelacijska kota.

2.3. Namjena građevina

Članak 13.

Na području namjene «Gospodarska namjena / Poslovna - pretežito uslužna namjena (K1)» dozvoljava se gradnja građevine za pretežno uslužnu djelatnost.

Uz navedenu pretežnu djelatnost dozvoljava se interpolacija djelatnosti ili gradnja građevina za trgovačku, uredsku, ugostiteljsku, servisnu i proizvodnu djelatnost te gradnja i uređenje parkirališnih i zelenih površina.

Na površinama gospodarske namjene (poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, te prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje i gradnja nadzemnih i podzemnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 14.

Dvije građevinske čestice sa stambenim građevinama - planom definirane kao građevinske čestice K1-24 i K1-26 zadržavaju svoju sadašnju funkcionalnu odrednicu u postojećim gabaritima. Nova građenja na građevinskim česticama K1-24 i K1-26 moraju biti temeljena na planom predviđenoj funkcionalnom namjeni.

Članak 15.

Na području namjene «Površina infrastrukturnog sustava - IS», na građevnoj čestici oznake IS-1 dozvoljena je izgradnja križanja i rekonstrukcija dijela kolnika županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102).

Članak 16.

Na području namjene «Površina infrastrukturnog sustava - IS», na građevnoj čestici oznake IS-2 dozvoljena je izgradnja priključka/križanja prometnice na građevnoj čestici oznake U-3.3 i rekonstrukcija dijela kolnika županijske ceste Ž5106 Vrh (L58090) - Krk (Ž5131).

Dozvoljena je izgradnja raskrižja tipa «rotor».

Prije projektiranja i izgradnje uvjetovano je vršenje arheoloških istraživanja lokaliteta «Sv.Petar» koji se nalazi u zoni novoplaniranog križanja županijske ceste Ž5106 (Vrh – D102) i prometnice na građevnoj čestici oznake U-3.3.

Članak 17.

Na području namjene «Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža», na građevnim česticama oznake U-3.1, U-3.2, U-3.3, U-4, U-5.1, U-5.2, U-5.3, U-6 i Pp-7 dozvoljena je izgradnja i uređenje novih javnih prometnih površina / pristupnih prometnica i pješačkog puta. Izgradnja i uređenje novih javnih prometnih površina U-3 i U-5 planirana je u više etapa / U-3.1, U-3.2, U-3.3, U-5.1, U-5.2, U-5.3. Za svaku etapu-dionica je predviđena posebna građevinska čestica.

Članak 18.

Na području namjene «Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža», na građevnim česticama oznake TS-37, TS-38, TS-39 ~~i~~, TS-43 ~~i~~ TS-45, dozvoljena je gradnja trafostanica.

Članak 19.

Na području namjene «Zaštitne zelene površine (Z)», na građevnim česticama oznake Z-40, Z-41, ~~i~~Z-42 ~~i~~ Z-44 dozvoljeno je hortikulturno uređenje slobodnih površina.

Na građevnoj čestici oznake Z-41 dozvoljena je izgradnja memorijalne ili vjerske građevine. Koncept intervencije u prostoru mora bit usuglašen s rezultatima arheoloških istraživanja na lokalitetu «Sv.Petar» koji se nalazi u zoni križanja prometnice na građevnoj čestici oznake IS-2 / županijske ceste Ž5106 Vrh (L58090) - Krk (Ž5131) i prometnice na građevnoj čestici oznake U-3.3.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljen je smještaj građevine sukladno kartografskom prikazu broj 4.

Članak 21.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Udaljenost obveznog građevnog pravca od regulacijskog pravca na građevnim česticama je:

- za građevne čestice oznaka: K1-9, K1-10 postojeća fronta građevine;
- za građevne čestice oznaka: K1-8, K1-11, K1-12, K1-13, K1-14, K1-15, K1-16, K1-17, K1-18, K1-19, K1-21, K1-22, K1-23, K1-24, K1-25, K1-26, K1-27, ~~K1-30, K1-31~~, K1-32, K1-33, K1-34, i K1-36 je 10 m;
- ~~-za građevne čestice oznaka: K1-28 i K1-29 je 6,0 m;~~
- za građevnu česticu oznake K1-20 je u skladu s kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se s najmanje dvije trećine svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevine čestice je 6,0 m.

Udaljenost trafostanice od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m.

Iznimno, udaljenost trafostanice TS-45 od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 1,0 m , a prema regulacijskog liniji ne smije biti manja od 2 m.

Članak 22.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornih zidova, stubišta i terase čija najveća dozvoljena visina / denivelacija ne prelazi 1,50 m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 23.

Planirane građevine potrebno je projektirati sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izraza i načina gradnje te oblikovati primjenom suvremene tehnologije uz izbor kvalitetnih i postojanih materijala.

Članak 24.

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta konstrukcijskih sistema i materijala.

Prilikom oblikovanja građevine koja se gradi na građevnoj čestici K1-33 potrebno je posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ulaznog pročelja. Stoga je potrebno kompletno ostakliti istočno, ulazno pročelje kao i najmanje 9,5 metara južnog pročelja koje se nalazi uz primarnu gradsku prometnicu oznake U-3.3 i to počevši od istočnog ulaznog ruba pročelja.

Članak 25.

Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podrumsku etažu mora biti ravan i prohodan za pješački i/ili kolni promet ili uređen kao zelena površina.

Članak 26.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba opečnog i betonskog crijepa mediteranskog tipa te drugih suvremenih pokrova sukladno oblikovanju građevine.

Za pokrov kosog krova ne dozvoljava se uporaba drvenog pokrova ili pokrova od bitumeniziranih materijala.

Članak 27.

Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanih kolektora, antena radiskog i televizijskog prijema, uređaja za ventilaciju i klimatizaciju i reklamnih uređaja i predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke ali pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.

Uređaje za ventilaciju i klimatizaciju moraju biti ograđeni vizualnih barijerama primjereno oblikovanim u kontekstu cjelovitog koncepta arhitekture.

Članak 28.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje ventilacijskih i termotehničkih uređaja, odnosno elemenata.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 29.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Članak 30.

Neizgrađeni dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku, kolnu ili ozelenjenu površinu.

Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumske etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Članak 31.

Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

Površine za parkiranje potrebno je ozeleniti sadnjom najmanje jednog stabla između svaka četiri parkirališna mjesta, odnosno dva parkirna mjesta u linearnom sustavu.

Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

Na neizgrađenim dijelovima građevne čestice ispod koji su podzemno izgrađeni dozvoljava se izgradnja svjetlika, ali pod uvjetom da ne ometa prometi pristup građevinama.

Površina nadzemnih dijelova svjetlika uključuje se u ukupni zbroj pri izračunu koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

Članak 32.

Najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,50 m.

Ako visina denivelacije koja se planira riješiti potpornim zidom prelazi 1,50 m, moguće ju je izvesti kao sustav denivelacijskih terasa s potpornim zidovima. Minimalna širina denivelacijske terase je 2,5 m. Denivelacijske terase potrebno je ozeleniti.

Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i okruženja.

Članak 33.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se ograđivanje građevnih čestica.

Ogradu je moguće izvoditi od kamena, metala, betona ili prefabriciranih betonskih elemenata sa žbukanim ploham. Građevne čestice mogu biti ograđene i oblikovanim nasadima (npr. živicom).

Najveća dozvoljena ukupna visina ulične ograde iznosi 1,8 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m.

Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog posebne zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Najveća dozvoljena visina kompaktnog dijela ograde iznosi 1,00 m, dok ostali dio ograde do visine od 1,8 m, odnosno 2,0 m mora biti od transparentne materijalne strukture.

Članak 34.

Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevnih čestica.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

/za poslovni prostor

gospodarska namjena -1 mjesto -na 1 zaposlenika

površine	-15 mjesta	-na	1000 m ²	brutto	izgrađene
trgovina	-1 mjesto	-na	1 zaposlenika		
	-30 mjesta	-na	1000 m ²	brutto	izgrađene
površine					
drugi poslovni sadržaji	-1 mjesto	-na	1 zaposlenika		
	-15 mjesta	-na	1000 m ²	brutto	izgrađene
površine					
restorani i kavane	- 1 mjesto	-na	4 sjedeća mjesta		
za postojeće stambene građevine					
unutar obuhvata Plana	-2 mjesta	-za	svaku	stambenu	jedinicu;

Na parkiralištima namijenjenim za korisnike za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 35.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 36.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

3.1.1. Cesta nadmjesnog značenja i gradske ulice

Članak 37.

Na području obuhvata Plana, na građevnoj čestici oznake IS-1 dozvoljena je izgradnja križanja i rekonstrukcija dijela kolnika i nogostupa županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Najmanja dozvoljena širina kolnika prometnice iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,5 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,20 m.

U zaštitnom pojasu prometnice, u liniji udaljenoj najmanje 5 m od nogostupa uvjetovana je sadnja drvoreda. Uvjetovana je primjena autohtonih vrsta nasada prema općem hortikulturnom planu naselja Krk. Dispozicije drvoreda u zonama križanja moraju biti prilagođene općoj prometnoj preglednosti.

Članak 38.

Na području obuhvata Plana, na građevnoj čestici oznake IS-2 dozvoljena je izgradnja križanja i rekonstrukcija dijela kolnika županijske ceste Ž5106 Vrh (L58090) - Krk (Ž5131), sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Najmanja dozvoljena širina kolnika prometnice iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,25 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,20 m.

U zaštitnom pojasu prometnice, između liniji nogostupa i regulacijske linije uvjetovana je sadnja drvoreda. Uvjetovana je primjena autohtonih vrsta nasada prema općem hortikulturnom planu naselja Krk. Dispozicije drvoreda u zonama križanja moraju biti prilagođene općoj prometnoj preglednosti.

Članak 39.

Na području obuhvata Plana, na građevnim česticama oznake U-3.1, U-3.2, U-3.3, U-4, U-5.1, U-5.2, U-5.3, U-6 dozvoljena je izgradnja novih pristupnih prometnica sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Najmanja dozvoljena širina kolnika prometnice iz stavka 1. ovoga članka na građevnoj čestici oznake U-3 iznosi 3,0 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,20 m.

Na građevnoj čestici oznake U-3.1, U-3.2, U-3.3 između kolnika i nogostupa, u ozelenjenom pojasu širine 1,5 m, uvjetovana je sadnja drvoreda. Uvjetovana je primjena autohtonih vrsta nasada prema općem hortikulturnom planu naselja Krk. Dispozicije drvoreda u zonama križanja moraju biti prilagođene općoj prometnoj preglednosti.

Najmanja dozvoljena širina kolnika prometnice iz stavka 1. ovoga članka na građevnim česticama oznaka U-4, U-5.1, U-5.2, U-5.3, i U-6 iznosi 2,75 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,20 m.

Članak 40.

Završne obrade ploha pješačkih površina - nogostupa potrebno je izvesti od kamena, betona, asfalta i slično te opremiti elementima urbane opreme.

Članak 41.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 42.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Članak 43.

Na prostoru obuhvata ovoga DPU-a izgradit će se nova elektronička komunikacijska infrastruktura, koja će biti realizirana u sklopu građenja nove kabelske kanalizacije (cijevi), i biti povezana na najbliže priključne točke postojeće kabelske kanalizacije.

Tehnička rješenja (bakar / optika) za povezivanje planiranih građevina unutar područja obuhvata DPU-a na elektroničku komunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Na kartografskom prikazu definirani su glavni i sporedni pravci elektroničke komunikacijske mreže, odnosno cijevi, kao i ostali TK objekti. Točan položaj TK kabela (cijevi) u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishoda građevinskih dozvola odnosno glavnim - izvedbenim projektima.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 44.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.2./ 2.3., 2.4 i 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Članak 45.

Mjesto priključenja građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 46.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2./2.3. i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog društva ("Ponikve" d.o.o. Krk).

Građevine unutar obuhvata Plana snabdijevati će se pitkom vodom priključkom na javni vodovod.

Svaka zasebna uporabna cjelina mora imati svoj vodomjer s mogućnošću daljinskog očitavanja.

Položaj ormarića s vodomjerima I računске jedinice utvrđuje stručna služba "Ponikve" d.o.o. Krk.

Trase javnog vodovoda planirane su u koridorima javnih prometnih površina. Svi prelazi vodovoda ispod raskrižja (kružni tok i dr.) moraju se izvoditi pravocrtno i u zaštitnoj cijevi (betonske cijevi ili drugi adekvatni cijevni materijali) radi mehaničke zaštite cjevovoda.

Javni vodovod područja obuhvaćenog Planom rješavati će se posebnim projektom.

Za izgradnju vodoopskrbnog rezervoara / cisterne, ukoliko je nadzemnog tipa, primjenjuju se postavljeni uvjeti za izgradnju na građevnim česticama. Vodoopskrbni rezervoara

Projektiranje i izgradnju vodoopskrbnog rezervoara / cisterne mora se vršiti sukladno svim standardima i zakonskim propisima za tu vrstu građevina.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 47.

Odvodnju otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2./2.3. i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog društva ("Ponikve" d.o.o. Krk).

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti upuštanjem u javnu kanalizaciju.

Odvodnju sanitarno-tehničkih otpadnih voda potrebno je riješiti upuštanjem u javnu kanalizaciju uz prethodnu primjenu predtretmana ukoliko je to neophodno prema zakonskim odredbama.

Oborinske vode s krovnih površina, ukoliko se ne kanaliziraju u vodoopskrbni rezervoar (cisternu), moraju se upuštati u tlo putem upojnih bunara.

Oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina potrebno je pročistiti na separatoru mineralnih ulja i potom ih ispustiti u sustav oborinske odvodnje.

Do kompletiranja cjelokupnog sustava oborinske odvodnje unutar obuhvata plana dopušteno je izvoditi po etapama dijelove sustava oborinske odvodnje putem kojih se oborinske vode mogu ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara, u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Zabranjeno je upuštati oborinske vode s krovnih površina te oborinske vode s prometnih površina u javnu kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda.

Trase javne kanalizacije otpadnih voda planirane su u koridorima javnih prometnih površina.

Javna kanalizacija područja obuhvaćenog Planom rješavati će se posebnim projektom.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 48.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Članak 49.

Napajanje električnom energijom ovim planom predviđenih građevina osigurati će se iz ~~šest~~ sedam trafostanica 20/0,4 kV. Uz postojeću trafostanicu, koja se zadržava, predviđa se unutar zone plana izgraditi još ~~pet~~ šest novih.

Trafostanice će se izgraditi kao slobodnostojeći objekti. Tlocrtne dimenzije trafostanica su 4,16x2,12 m, a izgraditi će se na zasebnim parcelama uz javnu površinu. Udaljenost trafostanice od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m. **Iznimno, udaljenost trafostanice TS-45 od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 1,0 m, a prema regulacijskog liniji ne smije biti manja od 2 m.**

Iznimno, tlocrtne dimenzije trafostanice na građevnoj čestici planske oznake TS-43 i TS-45 nisu određene ovim Planom.

Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV i trase 20 kV i 0,4 kV kabela unutar zone plana prikazane su na situaciji u prilogu.

~~Šesta~~ Sedma trafostanica, kapaciteta 2x400 (630) kVA, iz koje će se osiguravati napajanje za predmetnu zonu će se izgraditi u sklopu drugog dijela RZ 29 (Kompleksa RED u "Zoni 29").

Napajanje na 20 kV naponskom nivou osigurati će se raspletom, koji će se izvesti s 20 kV podzemnim kabelima, na način da se svim trafostanicama osigura osnovno i rezervno napajanje.

Niskonaponska mreža će se izvesti isključivo s podzemnim kabelima, iz niskonaponskih razdjelnika u planiranim trafostanicama, a preko razvodnih ormara, pozicije kojih će se definirati kroz projekt niskonaponske mreže budućih trafostanica. Priključci pojedinih građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Postojeća nadzemna niskonaponska mreža, ovisno o potrebama, zamijeniti će se novom na betonskim stupovima ili će se izvesti kao podzemna, po trasama postojeće mreže.

Članak 50.

Postojeća javna rasvjeta unutar plana se dijelom zadržava u sklopu današnje niskonaponske mreže. Buduće prometnice i pješačke staze, te dijelovi u kojima će se nadzemna niskonaponska mreža zamijeniti podzemnim kabelima

zahtijevaju izgradnju javne rasvjete na zasebnim stupovima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se osigurati iz novo predviđenih trafostanica 20/0,4 kV.

Trase novo predviđene javne rasvjete prikazane su na situaciji u prilogu.

Članak 51.

Kod prijelaza vodova ispod saobraćajnica kabeli će se polagati u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabeli se u cijeloj dužini uklapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

4. Uvjeti i način gradnje / Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina

Članak 52.

Uvjeti gradnje prikazani su u kartografskom prikazu broj 4.

Gradnji građevine na građevnim česticama oznake K-1 može se pristupiti nakon uklanjanja postojeće građevine na toj čestici te nakon gradnje prometnice i uređanja komunalne infrastrukture na građevnim česticama oznake U-1.

Prilikom projektiranja i izgradnje planiranog križanja-rotora, odnosno, priključaka planiranih prometnica zone (U-3 u cjelini i U-6) na županijsku cestu Ž5106 Vrh (L58090) - Krk (Ž5131) – Vršansku cestu (u Planu oznake IS-2), radi evidentiranog arheološkog lokaliteta nekadašnje kapelice sv.Petra (temeljni ostaci), potrebno se rukovoditi posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Moguće je planirati obilježavanje lokaliteta novom tovrskom građevinom – kapelicom na transliranoj poziciji (za cca 13 m) u sklopu ozelenjenog pojasa prometnice. Radi nove prostorne konstalacije i prometno-tehničkih standarda nije moguća prezentacija podzemnih ostataka ili integralna rekonstrukcija in situ. Zahvat u prostoru potrebno je vršiti prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i mišljenju Krčke biskupije.

Prilikom projektiranja i izgradnje građevina «K-1» i «U» potrebno se rukovoditi posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

5. Mjere provedbe plana

Članak 53.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti istovremeno gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 54.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04).

Članak 55.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 60/08) uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi 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 56.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Konceptiji odvodnje otpadnih voda na području Grada Krka.

Odvodnja sanitarno-tehničkih otpadnih voda rješava se priključkom na mjesni kanalizacijski sustav.

Odvodnja oborinskih voda s javnih kolnih površina rješava se jedinstvenim kanalizacijskim sustavom te nakon tretmana odmašćivanja upuštanjem u tlo putem upojnog bunara.

Članak 57.

Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/97, 112/01 i 23/07) i Pravilnika o vrstama otpada ("Narodne novine" broj 27/96 i 50/05).

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati mjesto za spremnik otpada, a sve prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Vlasnici funkcionalnih cjelina građevine su dužni nabaviti kontejner od minimalno 1100 l DIN 30 700, odnosno drugih dimenzija usaglašenih s njihovim posebnostima tehnološkog procesa.

Mjesto za kontejner je potrebno zaštititi ogradom minimalne visine 70 cm.

Mjesto za spremnik otpada mora biti lako dostupno vozilu za odvoz otpada.

Mikrolokaciju mjesta za smještaj vozila potrebno je prikazati u glavnom projektu.

Mjere posebne zaštite

Članak 57a.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 57b.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Krka, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Putovi evakuacije stanovništava za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3. Oblici korištenja i način gradnje. Zbrinjavanje stanovništva se organizira izvan obuhvata plana u školama, sportskim dvoranama i većim hotelskim kapacitetima.

Zaštita od potresa

Članak 57c.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Seizmičnost na području obuhvata Plana iznosi VII°MSK ljestvice.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

Privremena lokacija za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja definirana je izvan obuhvata plana, a prikazana je na kartografskom prikazu 3. Oblici korištenja i način gradnje.

Unutar obuhvata plana definirane su lokacije pet trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

7. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 58.

Građevina koja je ovim Planom predviđena za uklanjanje određena je kartografskim prikazom broj 4.

Članak 59.

Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ali da se ne poveća broj samostalnih funkcionalnih jedinica:

- -obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski),
- -priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- -dogradnja sanitarnih prostorija (wc, kupaonica) do 10% građevinske (bruto) površine građevine,
- -uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, pod uvjetom da se time ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskoristivosti (K_{is}).

III POSEBNE ODREDBE

Članak 60.

Za područje obuhvaćenim Planom nije predviđena gradnja skloništa.

Članak 61.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).