

III. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPUG-a KRKA

SAŽETAK ZA JAVNOST Ponovljena javna rasprava

UVOD

III. ciljane Izmjene i dopune izrađuju se na temelju Odluke o izradi III. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Krka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 4/13 i 15/13), kojom je određen opseg izmjena (definirane su točkaste izmjene).

Nakon prve javne rasprave koja je održana u razdoblju od 04.02.-11.02.2014.g. Plan je upućen u zakonom određenu proceduru, a obzirom da nije donesen u roku od šest mjeseci od javne rasprave potrebno je ponoviti javnu raspravu. Međutim u proteklom razdoblju je Plan usuglašen sa svim nadležnim tijelima, te bi daljnja procedura ishoda potrebnih suglasnosti/mišljenja trebala biti jednostavnija i brža.

Također, u postupku ishoda potrebnih suglasnosti/mišljenja, došlo je do izmjene pojedinih planskih rješenja temeljem mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te tumačenja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja. Određeni zahvati u prostoru koji su planirani ovim izmjenama, a koji imaju definirane strože uvjete gradnje od uvjeta određenih Urbanističkim planom uređenja naselja Krk (UPU-1) mogu se provesti samo posredno, odnosno prije ishoda potrebnih akata o građenju potrebno je pokrenuti proceduru Izmjena i dopuna UPU-1 kako bi se uskladili planirani uvjeti gradnje. Korekcije Prijedloga plana u odnosu na prvu javnu raspravu se odnose i na zahtjeve Hrvatskih voda, nadležnog Konzervatorskog odjela, Hrvatskih cesta, Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te sudionika prve javne rasprave.

III. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPUG-a KRK - točkaste izmjene

III. ciljane izmjene i dopune (određene Odlukom o izradi) se dijelom odnose na tekstualni dio (odredbe za provođenje), a dijelom na grafički dio, i to kartografske prikaze br. 1 "Korištenje i namjena površina", i br. 2 "Infrastrukturni sustavi" u mj. 1:25.000. Ostali kartografski prikazi iz važećeg plana se ne mijenjaju ovim izmjenama i dopunama.

III. ciljane izmjene i dopune odnose se na slijedeće:

1. TURISTIČKE ZONE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjene se odnose na najveću dopuštenu gustoću korištenja u turističkim zonama unutar naselja. Gustoća korištenja je povećana sa 120 na 230 kreveta/hektaru, obzirom da se kroz provedbu Plana pokazalo da 120 kreveta/ha ne zadovoljava potrebe suvremenih turističkih zona.

2. KAMP GLAVOTOK

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjena se odnosi na uvjet za planiranje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar kampa/autokampa, odnosno na najveću dopuštenu tlocrtnu projekciju (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine koja je sa sadašnjih 120 m² povećana na 400 m². Potrebe suvremenih kampova viših kategorija zahtijevaju mogućnost smještaja sadržaja u kvalitetnije prostore što će biti omogućeno povećanjem tlocrtna površine građevine.

3. STAMBENE GRAĐEVINE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

izmjena se odnosi na jednoznačno određivanje definicije stambenih građevina, odnosno mogućnost smještaja poslovnih sadržaja unutar stambenih građevina. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

4. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

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 građevine ugostiteljsko-turističke namjene (građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice) nije dopušten smještaj stambene namjene.

5. HOTEL "M"

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjenama je omogućena posredna provedba za izgradnju hotela "M", građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima 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. uz slijedeće granične uvjete:

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 podzemne i 4 nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,05, a ukoliko se ispod ugostiteljsko-turističke građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,65 od čega je 0,6 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- ostali uvjeti gradnje moraju biti u skladu s uvjetima za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima određenim ovim Planom.

6. UDALJENOST GRAĐEVINA OD GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjene se odnose na:

- određivanje iznimke za udaljenosti građevina unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina za koje je propisana obveza UPU-a,
- određivanje udaljenosti građevina stambene namjene unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina za koje nije propisana obveza UPU-a,
- određivanje udaljenosti za pomoćne i poljoprivredne građevine,

7. PARKIRALIŠNO-GARAŽNI PLATO TRGOVAČKE GRAĐEVINE U KRKU

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjene se odnose na mogućnost posredne provedbe za dogradnju parkirališno-garažnog platoa uz trgovačku građevinu u Krku 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), uz slijedeće granične uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice iznosi 0,45.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis građevne čestice iznosi 0,90.
- Najveća dopuštena visina parkirališno-garažnog platoa iznosi 4,5 m.
- Najmanja dopuštena površina zelenila na građevnoj čestici iznosi 15%.
- Najmanja dopuštena udaljenost parkirališno-garažnog platoa od granice građevne čestice iznosi 2,5 m. Iznimno, dopuštena je i manja udaljenost ukoliko se parkirališno-garažni plato uklapa u formirane ozelenjene padine granične zone.
- Pristup na katni parkirališni nivo ostvario bi se rekonstrukcijom postojećeg pristupnog pravca sa županijske ceste. Na toj poziciji bi se zadržao kolni pristup kompleksu (zadržao bi se postojeći kolni režim). Potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela za upravljanje cestama.
- Prometna veza između katnog i parternog parkirališnog nivoa ostvarila bi se kolnom prometnom rampom na građevnoj čestici.
- Postojeći kapacitet od cca 217 parkirališnih mjesta će se povećati na ukupno najviše 350 parkirališnih mjesta."

8. KOTLOVNICA UZ UPRAVNU ZGRADU GRADA KRKA

• tekstualni dio - odredbe za provođenje

Izmjena se odnosi na mogućnost posredne provedbe za rekonstrukciju kotlovnice upravne zgrade Grada Krka na k.č. 3516 k.o. Krk -grad (gr.č. 414 k.o. Krk). Rekonstrukcija se odnosi na izmjenu tehnološkog procesa u nadzemnom dijelu kotlovnice, te rekonstrukciju u smislu dogradnje podzemnog dijela kotlovnice i prenamjene postojećeg tanka za naftu u skladište. Postojeća kotlovnica je samostojeća građevina sa jednostrešnim krovom. Rekonstrukcijom se gabariti nadzemne etaže neće mijenjati. Postojeći ukopani spremnik sa zapadne strane kotlovnice će se rušiti, te će se na istoj lokaciji izvesti skladište goriva-biomase, gabarita najviše 11,0 x 11,0 m, visine 5,0 m. Na spremište za biomasu je dopušteno u nadzemnom dijelu izvesti otvor za utovar.

9. UVJETI U ZOP-U

• tekstualni dio - odredbe za provođenje

U članku 15. brisan je stavak (2).

10. ISPRAVAK OZNAKE UPU-A

• tekstualni dio - odredbe za provođenje

Izmjena se odnosi na korekciju oznaka u nazivu UPU-a određenih PPUG-om (ČLANAK 169.), na slijedeći način:

"Urbanistički i detaljni planovi uređenja donijeti će se za:

- građevinska područja naselja:

- **UPU 1** – KRK (NA1, R1₁, R3₈, ~~R3₉~~, R3₁₀, R3₁₁)
- **UPU 2** – KORNIC (NA2)
- **UPU 5** – VRH (NA5.1)

- površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- **UPU 21** – JEŽEVAC (T2₃, **R3₉**)"

11. AREAL GP KRK

• tekstualni dio - odredbe za provođenje

Izmjene se odnose se na:

- mogućnost posredne provedbe rekonstrukcije upravne zgrade i dvije zgrade za smještaj radnika

- korekciju popisa katastarskih čestica kroz oznake važećih građevinskih odnosno uporabnih dozvola
- ispravak pogreške koja se odnosi na površinu tlocrtna projekcije upravne zgrade (površina od 1200 m² je ispravljena u 1500 m²).

12. KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjena se odnosi na koridor ostale nerazvrstane ceste koja je planirana od državne ceste Omišalj-Valbiska do zone ugostiteljsko-turističke namjene Torkul, a iznosi 100 m.

12. SOLARNE ELEKTRANE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

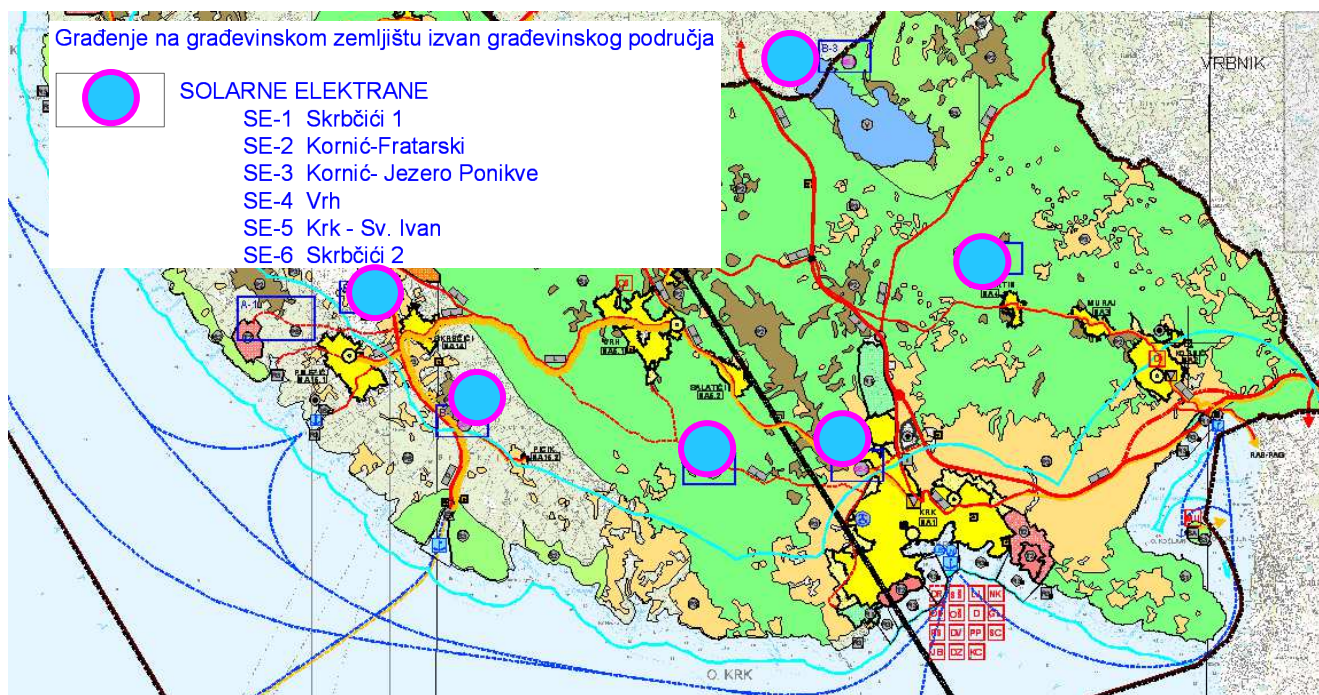
Izmjenama je omogućena izgradnja solarnih elektrana neposrednom provedbom ovog Plana na slijedećim lokacijama izvan naselja:

- Skrbčiči 1 (SE-1)
- Kornić-Fratarski (SE-2)
- Kornić - jezero Ponikve (SE-3)
- Vrh (SE-4)
- Krk - Sv. Ivan (SE-5)
- Skrbčiči 2 (SE-6)

te jedne solarne elektrane u naselju Krk u sklopu rekonstrukcije postojeće poslovne građevine posrednom provedbom ovog Plana.

- **grafički dio** (izmijenjeni su kartografski prikazi: br.1 "Korištenje i namjena površina" i br.2:" Infrastrukturni sustavi")

Izmijene se odnose na ucrtane lokacije planiranih solarnih elektrana na građevinskom zemljištu izvan građevinskog područja.



Izvod iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena površina" - Prijedlog plana za ponovljenu javnu raspravu sa ucrtanim lokacijama solarnih elektrana izvan naselja

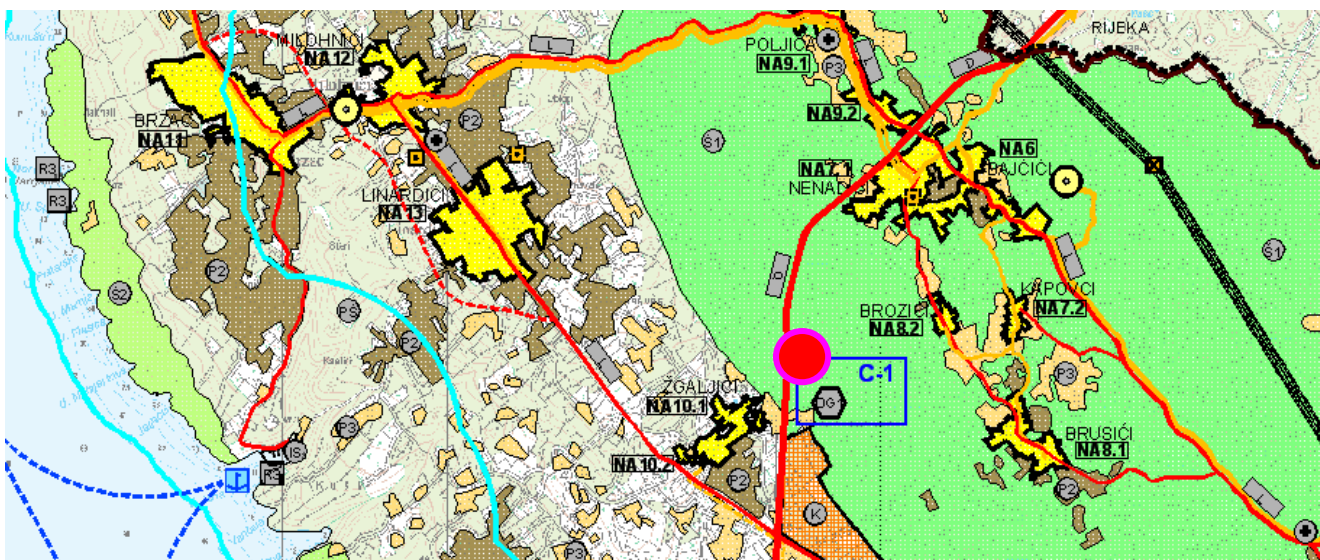
13. RECIKLAŽNO DVORIŠTE

- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

Izmjenama je omogućen smještaj komunalne građevine - reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na lokaciji pored naselja Žgaljići, namijenjene su razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada reciklažnog dvorišta na lokaciji kod naselja Žgaljići.

- **grafički dio** (izmijenjeni su kartografski prikazi: br.1 "Korištenje i namjena površina" i br.2:" Infrastrukturni sustavi")

Izmjena se odnosi na ucrtanu lokaciju reciklažnog dvorišta.



Izvod iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena površina" - Prijedlog plana za ponovljenu javnu raspravu sa ucrtanom lokacijom reciklažnog dvorišta

14. ZONA TORKUL

Izmjena se odnosi na omogućavanje smještaja vila u zone ugostiteljsko-turističke namjene uz već dopušten smještaj hotela, te sportsko-rekreacijskih građevina, te ukidanje obveze smještaja maksimalno 3 građevine /ha na jednu građevnu česticu.

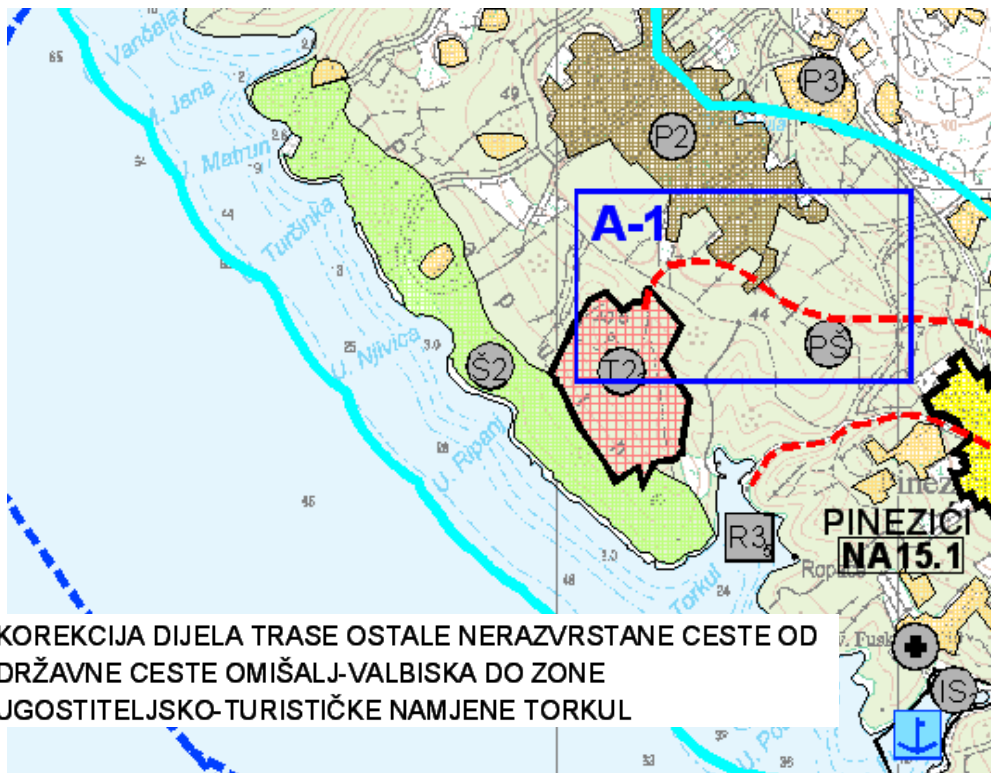
- **tekstualni dio - odredbe za provođenje**

"(3) U T1, T2₁, T2₂ i T2₃ mogu se kao smještajne građevine graditi samo smještajne građevine hoteli iz skupine hotela, ~~te~~ objekti sporta i rekreacije i vile." (članak 69.)

"(2) Na jednoj građevnoj čestici se može smještati više građevina osnovne namjene, **ali maksimalno 3 građevine/ha.**" (članak 71.)

- **grafički dio** (izmijenjeni su kartografski prikazi: br.1 "Korištenje i namjena površina" i br.2:" Infrastrukturni sustavi")

Izmijene se odnose na korekciju dijela trase ostale nerazvrstane ceste od državne ceste Omišalj-Valbiska do zone ugostiteljsko-turističke namjene Torkul.



A-1

KOREKCIJA DIJELA TRASE OSTALE NERAZVRSTANE CESTE OD DRŽAVNE CESTE OMIŠALJ-VALBISKA DO ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE TORKUL

Izvod iz kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena površina" - Prijedlog plana za ponovljenu javnu raspravu

Napomena:

dio teksta označen **crvenom bojom** - tekst koji se briše

dio teksta označen **plavom bojom** - tekst koji se dodaje