




**IV. 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>)**

**III-1 Obrazloženje  
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Županija: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD KRK</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IV. 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>)</b>	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ" br. 3/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ" br. ____
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Marinko Bajčić, dipl. iur.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) broj suglasnosti KLASA:      UR.BROJ:      Datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75	 PLANIMETAR d.o.o. PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.      Ivana Šarić, dipl.ing.biol. Mladen Kardum, ing.građ.      Nikola Di Giusto, dipl.ing.el. Ivana Najman, dipl.iur.      Ivka Kardum, dipl.oecc.  Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.  Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Marinko Pavlič
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU, 2018.g.**

**SADRŽAJ:**

UVOD	3
POLAZIŠTA (ANALIZA)	4
CILJEVI	7
PLAN - IZMJENE I DOPUNE	8

## UVOD

Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>,R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (u nastavku: UPU-1 Krk) donesen je 2013. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 30/13.

Nakon osnovnog Plana donesene su prve, druge i treće Izmjene i dopune Plana koje su objavljene u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 40/14, 2/15-pročišćeni tekst, 11/17, 12/17-pročišćeni tekst i 26/18).

IV. 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 IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Krka, IV. 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>) i provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja “Galija” u Gradu Krku („*Službene novine Primorsko-goranske županije*“ broj 3/18), kojom je određen opseg izmjena.

IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*"Narodne novine"* br. 153/13 i 65/17).

Izmjene i dopune Plana predstavlja elaborat "IV. 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>)" sastavljen od: Odluke o donošenju IV. 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>), I- Tekstualnog dijela plana (Odredbe za provođenje), II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženje, III-2 Sažetak za javnost i III-1 Izvješće o javnoj raspravi).

Izrada Izmjena i dopuna Plana rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

U cilju gospodarskog razvoja nužno je neprestano i nanovo sagledavati sveukupni prostor, radi zadovoljavanja raznolikih potreba i stvaranja preduvjeta za razvoj gospodarskih djelatnosti.

## POLAZIŠTA (ANALIZA)

### Planovi šireg područja

Za navedeno područje su na snazi sljedeći planovi šireg područja:

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.32/13, 7/17-ispravak),
- Prostorni plan uređenja Grada Krka (»Službene novine PGŽ« broj 7/07, 41/ 09, 28/11 i 23/15).

### Postojeće stanje

Promatrano područje se nalazi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja “Galija” u Gradu Krku (u nastavku: DPU „Galija“) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 50/06). Područje obuhvata DPU-a se nalazi unutar građevinskog područja naselja Krk koje je Urbanističkim planom uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub> i R3<sub>11</sub>) određeno kao zona mješovite namjene-pretežito poslovne M2<sub>5</sub> (stara gradska jezgra Krk).

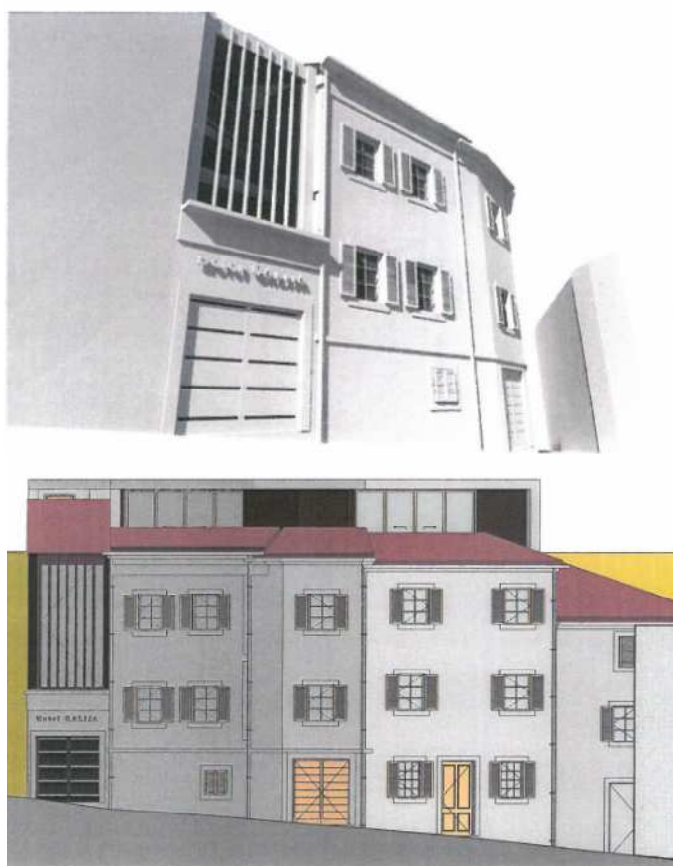


*Prikaz područja unutar DPU “Galija” na zračnom snimku (izvor: Google maps) i fotografija kompleksa*



Vlasnik katastarske čestice k.č. 2670 k.o. Krk-grad je pokrenuo inicijativu izmjena prostorno-planske dokumentacije iz razloga omogućavanja rekonstrukcije postojeće stambeno-poslovne građevine na predmetnoj katastarskoj čestici (Frankopanska ulica 28) i prenamjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene hotel-baština u cilju realizacije “Exclusive hotel Galija”.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna UPU-1 Krk izrađeno je Idejno rješenje za nadogradnju i uređenje građevine u Krku, Frankopanska 38, k.č. 2670 k.o. Krk-grad (izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.).



*Izvod iz Idejnog rješenja*

Na temelju Idejnog rješenja su ishođena sljedeća očitovanja:

**Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci**

23.10.2017.g. - posebni uvjeti

12.12.2017.g.- dodatni posebni uvjeti

U očitovanju su detaljno navedeni uvjeti gradnje koji se odnose na predloženu rekonstrukciju, kao i na uvjete oblikovanja, i to:

- prilikom obnove južne zgrade poštivati zatečenu visinu, geometriju krovišta, raster i dimenzije otvora, oblikovanje potkrovnog vijenca i kamene erte otvora,
- visinu uličnog pročelja sjeverne zgrade izjednačiti s južnom zgradom (P+2), plašt pročelja prelomiti u dvije fasete i oblikovati poput pročelja južne zgrade (raster

- otvora, krovnište potkovni vijenac),
- dozvoljava se podizanje treće etaže na način da nadogradnja ne bude vidljiva s Frankopanske ulice odnosno da ne utječe na vizure gledajući s istoka (s ulice Narodnog preporoda),
  - krovove i ulične fasade oblikovati u skladu s lokalnom urbanom tradicijskom gradnjom 19. stoljeća,
  - dopušteno je izabrati jedno od dvaju varijantnih rješenja segmenta fasade iznad sjevernog ulaza, a koja spaja pročelje škole s pročeljem novouređenog objekta,
  - sve krovove prekriti kupom kanalicom, bez izvođenja krovnih kućica, terasa, lođa i sl.
  - oluke izvesti od nebojanog pocinčanog lima odnosno cinkotita,
  - zadržati izvorno oblikovanje konkavnog potkrovnog vijenca na južnoj zgradi, a po uzoru na ovaj oblikovati i nove potkrovnice vijence,
  - nakon uklanjanja žbuke s vanjske fasade južne zgrade, a prije nanošenja nove, pozvati konzervatora radi dokumentiranja stanja,
  - sve ulične fasade žbukati produžnom vapnenom žbukom i ličiti upojnom bojom mineralnog porijekla. Niti jedan dio uličnih fasada ne ostaviti nežbukano; "Fasete" ličiti različitim tonovima; izbor boje i tona dogovoriti s konzervatorom, proizvođača boje izabire investitor,
  - na svim otvorima ulične fasade ponoviti dimenzije postojećih otvora na južnoj zgradi,
  - prozore ulične fasade opremiti standardnim dvokrilnim drvenim griljama, a vrata vratnicama od kvalitetnog masivnog drva,
  - erte standardnih dimenzija (cca 15cm x15cm) i pragove izvesti u lokalnom vapnencu ili žbuci. Ne postavljati klupčice od mramora, umjetnih materijala i sl.
  - nije dopušteno izvoditi okapnice niti strehe nad vratima i prozorima,
  - zonu sokla moguće je naglasiti nešto grubljom obradom i tamnijim tonom iste boje s fasadom.

**Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, 08.01.2018.g.**

U očitovanju je navedeno da se za proceduru stavljanja izvan snage DPU "Galija" koji se provodi u jedinstvenom postupku sa IV. Izmjenama i dopunama PPUG-a Krk i IV. Izmjenama i dopunama UPU-1 Krk ne propisuje provedba postupka ocjene niti postupka strateške procjene utjecaja na okoliš.

## CILJEVI

Cilj IV. Izmjena i dopuna UPU-1 Krk, te u jedinstvenom postupku izrade IV: Izmjena i dopuna PPUG Krk i stavljanja izvan snage DPU “Galija” je stvaranje prostorno - planskih preduvjeta za rekonstrukciju stambeno-poslovne građevine i prenamjenu u hotel-baštinu na k.č. 2670 k.o. Krk-grad u cilju realizacije “Exclusive hotel Galija”. Rekonstrukcija se odnosi na nadogradnju jedne etaže, te izmjenu ostalih uvjeta gradnje u svrhu preuređenja izgrađenog prostora, a sve sukladno Idejnom rješenju i uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.

Odlukom o izradi su dopuštene i druge Izmjene i dopune UPU-1 Krk ali koje su vezane isključivo na omogućavanje realizacije predmetnog zahvata. Ostali dijelovi UPU-1 Krk se ne mijenjaju.

Programsko polazište za IV. Izmjene i dopune UPU-1 Krk na području obuhvata Plana sukladno Zakonu je Prostorni plan Primorsko-goranske županije („*Službene novine Primorsko-goranske županije*“ br.32/13, 7/17-*ispravak*) i Prostorni plan uređenja Grada Krka (»*Službene novine PGŽ*« broj 7/07, 41/09, 28/11 i 23/15).

Osim građevine na k.č. 2670 k.o. Krk-grad, unutar obuhvata DPU “Galija” se nalaze građevine (građevne čestice 2 i 3) za koje su Detaljnim planom uređenja “Galija” određeni uvjeti gradnje neznatno povoljniji od uvjeta koji su određeni važećim PPUG-om Krka i UPU-om-1 Krk. Međutim, temeljem članaka 61. i 123. Zakona o prostornom uređenju (»*Narodne novine*« broj 153/13 i 65/17), u provedbi se za navedene čestice određuju lokacijski uvjeti u skladu sa planovima višeg reda ukoliko su stroži od uvjeta određenih DPU-om. To je ujedno jedan od razloga stavljanja DPU “Galija” izvan snage.



## PLAN - IZMJENE I DOPUNE

Obzirom da je DPU donesen 2006.g., a da je 2013. g. donesen osnovni Urbanistički plan uređenja UPU-1 Krk (kasnije su donesene Izmjene i dopune) kojim su određeni uvjeti gradnje za staru gradsku jezgru Krk M2<sub>5</sub>, a u međuvremenu su izmijenjene potrebe unutar zahvata, pristupilo se proceduri stavljanja izvan snage DPU "Galija", te u jedinstvenom postupku Izmjenama i dopunama UPU-1 Krk i PPUG-a Krk što pojednostavljuje samu provedbu planova.

Izmjene i dopune se odnose na:

### A) TEKSTUALNI DIO

U Odredbama za provođenje - Izmjene i dopune dodan je novi članak 29.a kojim se određuju uvjeta gradnje (rekonstrukcije) postojeće stambeno-poslovne građevine na k.č. 2670 k.o. Krk-grad, odnosno prenamjene postojeće stambeno-poslovne građevine u ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima (hotel baštinu) sukladno Idejnom rješenju za nadogradnju i uređenje građevine u Krku, Frankopanska 38, k.č. 2670 k.o. Krk-grad (izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.) uz sljedeće granične uvjete (u nastavku je prikazan izvod iz Odredbi za provođenje - članak 29.a):

1. oblik i veličina građevne čestice
  - Površina građevne čestice istovjetna je postojećoj građevnoj čestici.
2. namjena građevine
  - U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija postojeće stambeno-poslovne građevine, odnosno prenamjena postojeće stambeno-poslovne građevine u ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima (hotel baštinu) i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
  - Građevina ugostiteljsko-turističke namjene nije građevina za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanska građevina za tržište) nego isključivo gospodarski objekti, ali je unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotela baštine) dopušten smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m<sup>2</sup>.
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu.
  - Najveći dopušteni kapacitet hotela baštine iznosi 45 kreveta.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) istovjetan je postojećem koeficijentu izgrađenosti.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 2,8, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,3 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže,
  - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine se ne određuje,
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,8 m za dio građevine sa brojem etaža podrum i 3 nadzemne etaže, a 11,8 m (za dvorišni dio građevine) sa brojem etaža podrum i 4 nadzemne etaže ali uz uvjet da dvorišni dio građevine - nadogradnja ne bude vidljiva s Frankopanske ulice odnosno da ne utječe na vizure gledajući s istoka (s ulice Narodnog preporoda) sukladno uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.
  - Najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže, osim na dvorišnom dijelu građevine za koju iznosi podrum i 4 nadzemne etaže, sukladno uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

- Građevinu je dopušteno smjestiti na granici sa susjednim građevnim česticama odnosno na regulacijskom pravcu.
- 4. oblikovanje građevina
  - Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
  - Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- 5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu
  - Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup.
  - Postojeća građevna čestica je priključena na postojeću komunalnu infrastrukturu.
  - Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav" i br. 4. "Način i uvjeti gradnje".
- 6. uređenje građevne čestice
  - Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje.
  - U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati terase, te površine namijenjene rekreaciji, odmoru i sl.
  - Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.
- 7. pomoćne građevine
  - Na građevnoj čestici nije dopušten smještaj pomoćnih građevina.
- 8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti određeni ovim člankom su maksimalni dopušteni uvjeti za rekonstrukciju i prenamjenu postojeće građevine i mogu se realizirati isključivo ukoliko su ispoštivani svi uvjeti i smjernice sukladno mišljenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci (KLASA: 612-08/17-23/0204, URBROJ: 532-04-02-11/13-17-2 od 23.10.2017.g.; KLASA: 612-08/17-23/0204, URBROJ: 532-04-02-11/13-17-4 od 12.12.2017), a koji glase:

- Prilikom obnove južne zgrade poštivati zatečenu visinu, geometriju krovništa, raster i dimenzije otvora, oblikovanje potkrovnog vijenca i kamene erte otvora,
- Visinu uličnog pročelja sjeverne zgrade izjednačiti s južnom zgradom (P+2), plašt pročelja prelomiti u dvije fasete i oblikovati poput pročelja južne zgrade (raster otvora, krovnište, potkrovni vijenac),
- Dozvoljava se podizanje trećeg kata na način da nadogradnja ne bude vidljiva s Frankopanske ulice odnosno da ne utječe na vizure gledajući s istoka (s ulice Narodnog preporoda),
- Krovove i ulične fasade oblikovati u skladu s lokalnom urbanom tradicijskom gradnjom 19. stoljeća,
- Na investitoru je odabir jedne od dviju predloženih varijanti rješenja segmenta fasade iznad sjevernog ulaza, a koji spaja pročelje škole s pročeljem novouređenog objekta,
- Sve krovove prekriti kupom kanalicom, bez izvođenja krovniha kućica, terasa, lođa i sl.
- Oluke izvesti od nebojanog pocinčanog lima odnosno cinkotita,
- Zadržati izvorno oblikovanje konkavnog potkrovnog vijenca na južnoj zgradi, a po uzoru na ovaj oblikovati i nove potkrovne vijence,
- Nakon uklanjanja žbuke s vanjske fasade južne zgrade, a prije nanošenja nove, pozvati konzervatora radi dokumentiranja stanja,

- Sve ulične fasade žbukati produžnom vapnenom žbukom i ličiti upojnom bojom mineralnog porijekla. Niti jedan dio uličnih fasada ne ostaviti nežbukano; "Fasete" ličiti različitim tonovima; izbor boje i tona dogovoriti s konzervatorom; proizvođača boje izabire investitor,
- Na svim otvorima ulične fasade ponoviti dimenzije postojećih otvora na južnoj zgradi,
- Prozore ulične fasade opremiti standardnim dvokrilnim drvenim griljama, a vrata vratnicama od kvalitetnog masivnog drva,
- Erte standardnih dimenzija (cca 15x15cm) i pragove izvesti u lokalnom vapnencu ili žbuci. Ne postavljati klupčice od mramora, umjetnih materijala i sl.
- Ne izvoditi okapnice niti strehe nad vratima i prozorima,
- Zonu sokla moguće je naglasiti nešto grubljom obradom i tamnijim tonom iste boje s fasadom."

**U nastavku u Tablici je prikazana usporedba urbanističkih uvjeta određenih važećim UPU-1 i Izmjenama i dopunama UPU-1 (Prijedlog) za rekonstrukciju odnosno prenamjenu građevine u hotel baštinu:**

Urbanistički uvjeti	Važeći UPU-1 (članak 29.)	Prijedlog Izmjene i dopune UPU-1 Krk (članak 29.a)	Iznimka
<b>Min. površina građevne čestice</b>	500 m <sup>2</sup>	Površina je istovjetna postojećoj površini građevne čestice	<b>iznimka</b> - dopuštena je manja površina čestice od 500 m <sup>2</sup> (IV. izmjena PPUG sadrži odredbu kojom se dozvoljava manja površina čestice za hotele, hotele baština i pansionere)
<b>Max. površina građevne čestice</b>	Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.	Površina je istovjetna već postojećoj površini građevne čestice.	<b>nema</b> (nije iznimka obzirom da u važećem UPU nema ograničenja)
<b>Vrsta građevine</b>	Omogućena je gradnja hotela baština.	hotel baština	<b>nema</b>
<b>Namjena</b>	- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti. - Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m <sup>2</sup> .	Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti, ali je unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m <sup>2</sup> .	<b>nema</b>
<b>Broj građevina na građevnoj čestici</b>	Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.	Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu.	<b>iznimka</b> - smanjena je mogućnost većeg broja građevina na građevnoj čestici na max. jednu građevinu na

			građevnoj čestici
<b>Kapacitet (broj kreveta)</b>	80	45	<b>iznimka</b> smanjen kapacitet
<b>Max. koeficijent izgrađenosti (kig)</b>	0,5	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) istovjetan je postojećem koeficijentu izgrađenosti.	<b>iznimka</b> - omogućen veći kig obzirom da je postojeći kig veći od 0,5 (omogućeno čl.17.st.5 PPUGK-„Unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina građevinskih područja naselja UPU-om se može odrediti veći koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> ), koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> ), etažnost i visina, odnosno manja udaljenost građevine od granice građevne čestice od one koja je određena za pojedinu vrstu građevina ovim Odredbama, a uz uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela”)
<b>Max. koeficijent iskoristivosti (kis)</b>	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 2,0, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 2,8, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,3 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.	<b>iznimka</b> - omogućen veći kis (omogućeno čl.17.st.5 PPUGK-„Unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina građevinskih područja naselja UPU-om se može odrediti veći koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> ), koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> ), etažnost i visina, <b>odnosno</b> manja udaljenost građevine od granice građevne čestice od one koja je određena za pojedinu vrstu građevina ovim Odredbama, a uz uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela”)
<b>Najveći dopušteni GBP</b>	Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m <sup>2</sup> .	Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine se ne određuje.	<b>iznimka</b> - omogućen veći GBP, kao posljedica većeg kis-a (koji je određen kroz iznimku)
<b>Max. visina i broj etaža građevine</b>	Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).	Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,8 m za dio građevine sa brojem etaža podrum i 3 nadzemne etaže, a 11,8 m (za dvorišni dio građevine) sa brojem etaža podrum i 4 nadzemne etaže ali uz uvjet da dvorišni dio građevine -	<b>iznimka</b> - visina je smanjena sa 12,0 m na 11,8 m - broj etaža je sa 3 nadzemne etaže povećan na 4 nadzemne etaže za dvorišni dio građevine

		nadogradnja ne bude vidljiva s Frankopanske ulice odnosno da ne utječe na vizure gledajući s istoka (s ulice Narodnog preporoda) sukladno uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.	
<b>Min. udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije i od granica susjedne građevne čestice</b>	Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m. Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m.	Građevinu je dopušteno smjestiti na granici sa susjednim građevnim česticama odnosno na regulacijskom pravcu.	<b>iznimka</b> - dopuštene su manje udaljenosti (omogućeno čl.17.st.5 PPUGK-„Unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina građevinskih područja naselja UPU-om se može odrediti veći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ), etažnost i visina, odnosno manja udaljenost građevine od granice građevne čestice od one koja je određena za pojedinu vrstu građevina ovim Odredbama, a uz uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela”)
<b>Oblikovanje građevina</b>	Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja. Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.		<b>nema</b>
<b>Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu</b>	Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup. Postojeća građevna čestica je priključena na postojeću komunalnu infrastrukturu. Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. “Način i uvjeti gradnje“.		<b>nema</b>
<b>Uređenje građevne čestice</b>	Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje. U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i	Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje. U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati terase, te površine namijenjene rekreaciji,	<b>Iznimka</b> - ukinuta mogućnost smještaja sportskih terena, vanjskih bazena te internih prometnih komunikacija

	uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl. Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.	odmoru i sl. Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.	
<b>Pomoćne građevine</b>	dopuštene	nisu dopuštene	<b>Iznimka</b> ukinuta mogućnost smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici

Obzirom na navedeni zahvat, utvrđena je potreba za dodatnom vršnom snagom u smislu elektroopskrbe za što je u nastavku iskazan izračun s novom bilancom snage:

Procjena vršnog opterećenja za potrebe realizacije hotela na lokaciji DPU-a Galija izvršena je na osnovu planiranog smještajnog kapaciteta (specifično opterećenje 1,40 kW/krevetu), u što su uključene i potrebe pratećih prostora u sklopu samog hotela (recepcija, restoran, hall i dr.). Planirani smještajni kapacitet hotela iznosi najviše 45 kreveta, pa je temeljem toga potrebno osigurati dodatnih 65 kW vršnog opterećenja za buduće potrebe i funkcioniranje hotela. Dosadašnje vršno opterećenje za potrebe postojeće građevine (stambeno-poslovna građevina) iznosi 35 kW. Sveukupno bi novo vršno opterećenje iznosilo cca. 100 kW.

Mikrolokaciju trafostanice i njen konačni kapacitet odrediti će se u fazi izrade projektne dokumentacije sukladno postojećim uvjetima određenim UPU-1 Krk.

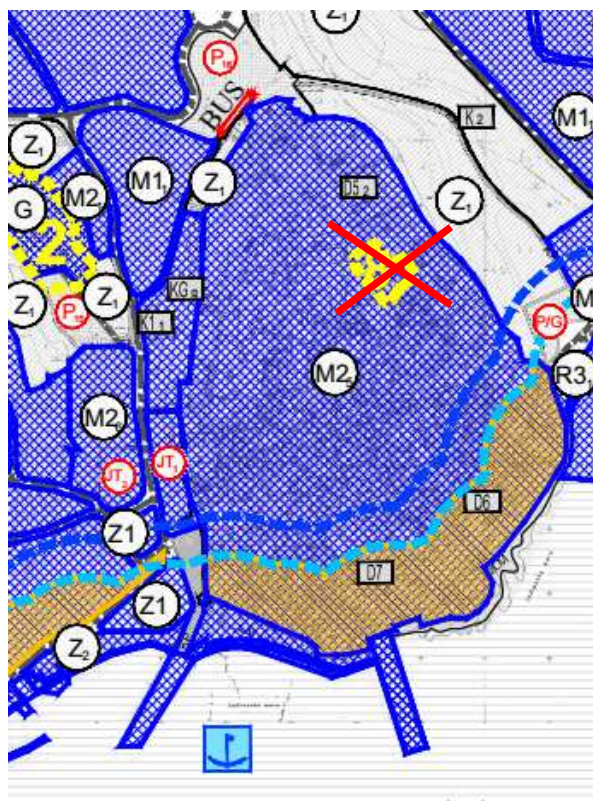
Napominjemo da je već važećim UPU-om omogućeno povećanje smještajnih kapaciteta u jezgri u okviru drugih građevina (ugostiteljsko-turističke građevine - hoteli, pansioni i hoteli baština) za koje je dopušten smještaj do 80 kreveta po građevini.

Osim navedenog novog članka, temeljem zahtjeva javnopravnih tijela korigirani su članci 142. i 145. vezano na ažuriranje brojeva iz službenih glasila za Zakone i Pravilnik.

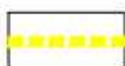


## B) GRAFIČKI DIO

Izmjene i dopune Plana se odnose na sljedeći kartografski prikaz:



### PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE



#### OBUHVAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA - važeći plan

- 1 DPU Turči - visoka zona u gradu Krku ("SN PGŽ" 8/01, 3/02, 22/08)
- 2 DPU zone groblja u gradu Krku ("SN PGŽ" 31/01)
- 3 DPU "Toljanić - Karabaić - Grdinić" u Zoni 34 na području Gerbecaj u gradu Krku ("SN PGŽ" 33/01, 22/08)
- 4 DPU "Pahlić - Marušić" u Zoni 21 na području Kartec u gradu Krku ("SN PGŽ" 33/01, 6/03, 22/08)
- 5 DPU areala "Skomeršić" u Zoni 32 i 33 na području Gerbecaj u gradu Krku ("SN PGŽ" 27/03, 22/08)
- 6 DPU Zone 26 u gradu Krku ("SN PGŽ" 32/06, 43/08, 41/11)
- 7 DPU dijela područja Radićeve ulice u gradu Krku ("SN PGŽ" 23/05)
- ~~8 DPU dijela "Galijska" u gradu Krku ("SN PGŽ" 50/00)~~

#### *Izmjene i dopune*

*br. 3b. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja primjene planskih mjera zaštite-Oblici korištenja"*

u kojemu je brisana granica obuhvata Detaljnog plana uređenja "Galijska" u Gradu Krku obzirom da se u jedinstvenom postupku predmetni DPU stavlja izvan snage.