

IV. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UPU 1 - KRK (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)
Prilog III-2 - Sažetak za javnost

IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) 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, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) 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.

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. 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-1 Krk¹. 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.

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.

U skladu sa zakonskom procedurom zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove PGŽ;

Hrvatska agencija za okoliš i prirodu; HAKOM;

Ministarstvo kulture-Konzervatorski odjel u Rijeci;

Javna ustanova priroda;

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike;

MUP PU Primorsko-goranska;

DUZS-Područni ured Rijeka;

Upravi odjel za kulturu, sport i tehničku kulturu PGŽ;

HEP ODS-Elektroprimorje Rijeka i Hrvatske vode.

¹ DPU "Galija" u Gradu Krku donesen je na temelju UPU naselja Krk (Službene novine PGŽ 17/00, 18/00, 27/03, 17/04)

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Obzirom da je DPU „Galija“ u gradu Krku donesen 2006.g.,² da je 2013. g. donesen novi Urbanistički plan uređenja UPU-1 Krk (kasnije su donesene Izmjene i dopune) kojim su određeni uvjeti gradnje za staru gradsku jezgru Krk M25, 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 Krk što pojednostavljuje samu provedbu planova.

Izmjene i dopune UPU-1 Krk se odnose na:

A) TEKSTUALNI DIO

U Odredbama za provođenje - Izmjene i dopune dodan je novi članak 29.a kojim su određeni uvjeti za rekonstrukciju/prenamjenu postojeće stambeno-poslovne građevine na k.č. 2670 k.o. Krk-grad u hotel baštinu unutar stare gradske jezgre Krk M25 kroz iznimku. 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.

U nastavku u Tablici je prikazana usporedba urbanističkih uvjeta određenih važećim UPU-1 Krk i uvjeta iz Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-1 Krk 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
Min. površina građevne čestice	500 m ²	Površina je istovjetna postojećoj površini građevne čestice	iznimka - dopuštena je manja površina čestice od 500 m ² (IV. izmjena PPUG sadrži odredbu kojom se dozvoljava manja površina čestice za hotele, hotele baština i pansione)
Max. površina građevne čestice	Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.	Površina je istovjetna već postojećoj površini građevne čestice.	nema (nije iznimka obzirom da u važećem UPU nema ograničenja)

² DPU “Galija” u Gradu Krku donesen je na temelju UPU naselja Krk (Službene novine PGŽ 17/00, 18/00, 27/03, 17/04)

Vrsta građevine	Omogućena je gradnja hotela baština.	hotel baština	nema
Namjena	- 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 ² .	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 ² .	nema
Broj građevina na građevnoj čestici	Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.	Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu.	iznimka - smanjena je mogućnost većeg broja građevina na građevnoj čestici na max. jednu građevinu na građevnoj čestici
Kapacitet (broj kreveta)	80	45	iznimka smanjen kapacitet
Max. koeficijent izgrađenosti (kig)	0,5	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) istovjetan je postojećem koeficijentu izgrađenosti.	iznimka - 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 _{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

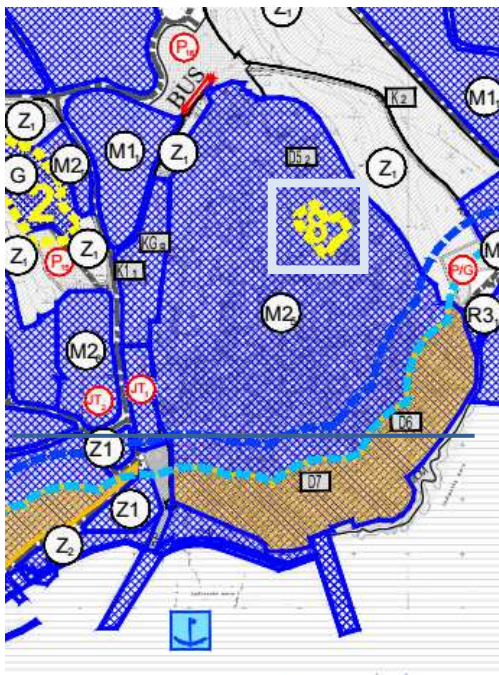
			nadležnog Konzervatorskog odjela”)
Max. koeficijent iskoristivosti (kis)	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 2,0, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.	Najveći dopušteni 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.	iznimka - 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_{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”)
Najveći dopušteni GBP	Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m ² .	Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine se ne određuje.	iznimka - omogućen veći GBP, kao posljedica većeg kis-a (koji je određen kroz iznimku)
Max. visina i broj etaža građevine	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 - 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.	iznimka - 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

<p>Min. udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije i od granica susjedne građevne čestice</p>	<p>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.</p> <p>Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m.</p>	<p>Građevinu je dopušteno smjestiti na granici sa susjednim građevnim česticama odnosno na regulacijskom pravcu.</p>	<p>iznimka</p> <p>- 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”)</p>
<p>Oblikovanje građevina</p>	<p>Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.</p> <p>Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.</p>	<p>nema</p>	
<p>Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu</p>	<p>Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup.</p> <p>Postojeća građevna čestica je priključena na postojeću komunalnu infrastrukturu.</p> <p>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“.</p>	<p>nema</p>	
<p>Uređenje građevne čestice</p>	<p>Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje.</p> <p>U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski</p>	<p>Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje.</p> <p>U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati</p>	<p>Iznimka</p> <p>- ukinuta mogućnost smještaja sportskih terena, vanjskih bazena te internih</p>

	<p>tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.</p>	<p>terase, te površine namijenjene rekreaciji, odmoru i sl.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.</p>	<p>prometnih komunikacija</p>
<p>Pomoćne građevine</p>	<p>dopuštene</p>	<p>nisu dopuštene</p>	<p>Iznimka</p> <p>ukinuta mogućnost smještaja pomoćnih građevina na građevnoj čestici</p>

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 "Galija" u gradu Krku ("SN PGŽ" 50/06)~~

Izmjene i dopune

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

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