




**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>)**

**Odredbe za provođenje sa označenim korekcijama  
- Izvod**

**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</b> <b>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	 <b>PLANIMETAR d.o.o.</b> 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 Pavlić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
_____ (ime, prezime i potpis)	

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

U **Izvodu iz Odredbi za provođenje sa označenim korekcijama** u nastavku su prikazani članci koji su izmijenjeni u IV. Izmjenama i dopunama UPU-1 KRK

*Napomena:*

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

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

### Članak 29.a

Iznimno, od odredbi članka 29. ovih Odredbi za provođenje, dopuštena je rekonstrukcija postojeće stambeno-poslovne građevine na k.č. 2670 k.o. Krk-grad, odnosno prenamjena postojeće stambeno-poslovne građevine u ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima (hotel baštinu) uz sljedeće granične uvjete:

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 postojanih 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 poštovati zatečenu visinu, geometriju krovništva, 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, krovništvo, 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 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 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."

Ostali uvjeti za rekonstrukciju i prenamjenu postojeće stambeno-poslovne građevine u ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima (hotel baštinu), koji nisu određeni ovim člankom,

moraju biti u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za provođenje izuzev uvjeta određenih člankom 29.

### 9.3. Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 142.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90 145/04).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

### 9.5. Mjere zaštite od požara

#### Članak 145.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništva višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06 i 56/10).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donijetih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Krka.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).