




**IV. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UPU 1 – KRK (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)**

**I-Tekstualni dio
Odredbe za provođenje
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD KRK	
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 – KRK (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)	
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	
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div> PLANIMETAR d.o.o. PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC </div> </div>	
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: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU, 2018.g.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE - IZMJENE I DOPUNE

Članak 1.

Iza članka 29. dodaje se novi članak 29.a koji glasi:

“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 m².
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.
- Krovište 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 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, krovište, 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."

Članak 2.

U članku 142., stavak 1. se mijenja i glasi:

"Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 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 145/04)."

Članak 3.

U članku 145., stavak 5. se mijenja i glasi:

"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."