



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



**GRAD KRK**  
**GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-01/21-01/05  
URBROJ: 2142/01-02/1-21-3  
Krk, 6.07.2021.

Na temelju odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 52. Statuta Grada Krka («Službene novine Primorsko goranske županije» broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14, 3/18, 7/20, 26/20 i 6/21), Gradonačelnik Grada Krka, razmatrajući analizu zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostorno planske dokumentacije u 2020. godini na 7. Kolegiju gradonačelnika, održanom 5.07.2021. godine, donio je sljedeći

## ZAKLJUČAK

**Prima se na znanje Analiza zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostorno planske dokumentacije za 2020. godinu te se utvrđuje Izvješće o analizi zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostorno planske dokumentacije za 2020. godinu i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Krka.**



**GRADONAČELNIK**  
**Darijo Vasilić, prof.**

### **DOSTAVITI:**

1. Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša – ovdje
2. Evidencija – ovdje
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD KRK

**GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-01/21-01/05

URBROJ: 2142/01-02/1-21-4

Krk, 6.07.2021.

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ STRUČNOJ ANALIZI O  
ZAPRIMLJENIM INICIJATIVAMA U SVRHU UTVRĐIVANJA  
OSNOVANOSTI POKRETANJA POSTUPKA ZA IZRADU I  
DONOŠENJE, ODNOSNO  
IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE  
ZA 2020. GODINU**

Sukladno čl.85. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Gradonačelnik jednom u kalendarskoj godini izvještava predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Inicijativu za pokretanje izmjene plana može dati svatko, a inicijative za pokretanje izrade ili izmjene i dopune planova mogu sadržavati i prijedlog načina financiranja izrade prostornog plana.

Za izradu prostornih planova lokalne razine, odnosno izmjena i dopuna planova u **2020. godini zaprimljeno je 27 podnesaka** fizičkih i pravnih osoba što je za trećinu manje nego 2019. godine.

Predmetni zahtjevi (inicijative) odnosili su se na pokretanje izmjena i dopuna planova ili stavljanje izvan snage i to:

- izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Krka,
- izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU1-Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>),

- izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 2-Kornić,
- izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 5-Vrh

**Neki od podnesenih zahtjeva odnose se istovremeno na dva različita plana lokalne razine.**

**O svakom podnesenom zahtjevu raspravljalo se na Kolegiju gradonačelnika (jednom ili nekoliko puta) te je za svaki zahtjev donesen Zaključak gradonačelnika koji je prosljeđen podnositeljima.**

## **ANALIZA PODNESENIH ZAHTJEVA**

### **1. ZAHTJEVI ZA IZMJENE PPU GRADA KRKA**

- 22 zahtjeva odnose se na izmjenu granica građevinskih područja naselja odnosno povećanje građevinskih područja.
- 2 zahtjeva odnose se na izmjenu uvjeta gradnje i grafike građevinskog područja u PPUGK - analizom zahtjeva ustanovljeno je da PPUGK sadrži već tražene uvjete i grafiku i da su zahtjevi neosnovani.

### **2. ZAHTJEVI ZA IZMJENE UPU**

- 2 zahtjeva odnose se na izmjenu UPU 1 Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) - od toga jedan zahtjev se odnosi na ukidanje javnog pristupnog puta i spajanje u okućnicu stambenog objekta, dok se drugi zahtjev odnosi na određivanje stambene namjene ali kao posljedica prethodne izmjene granica građevinskog područja naselja koja se utvrđuje PPUG-om.
- 3 zahtjeva odnose se na izmjene UPU-2 Kornić - od toga jedan se zahtjev odnosi na ispravak greške u planu ali je analizom predmeta utvrđeno da se ne radi o greški (postoji mišljenje resornog Ministarstva), dok su dva zahtjeva posljedica izmjene PPUG za što bi nakon izmjene granice građevinskog područja naselja trebalo UPU-om utvrditi namjenu površine).
- 1 zahtjev odnosi se na izmjene UPU-5 Vrh također kao posljedica izmjene PPUG i granice građevinskog područja nakon čega bi trebalo utvrditi namjenu površine.

## ZAKLJUČAK:

Iz popisa podnesenih zahtjeva vidljivo je da se, što je uobičajeno, i u 2020. godini, **najveći broj zahtjeva odnosi na proširenje građevinskih područja naselja pa se u nastavku daje poseban osvrt na tu problematiku.**

Praćenjem podnesenih zahtjeva kroz niz godina može se zaključiti da broj zahtjeva za proširenje građevinskih područja varira te da neki podnositelji zahtjeva iz godine u godinu ponavljaju zahtjeve za proširenje građevinskih područja. U proteklih 12 godina, od kad se prati broj podnesenih inicijativa, za proširenje građevinskih područja podneseno je cca 130 zahtjeva, s time da brojka obuhvaća i zahtjeve koji se ponavljaju. Najveći broj zahtjeva u prosjeku se odnosi na zapadni dio Grada Krka (k.o. Poljica i slijedi k.o. Skrbčići).

Od prvog Prostornog plana uređenja Grada Krka (2007.godine) donesene su četiri izmjene. Izmjene i dopune nisu bile sveobuhvatne već ciljane te se do sada nisu mijenjale granice građevinskih područja.

Za početak bilo je potrebno utvrditi jesu li, prema kriterijima koji proizlaze iz PP PGŽ i iz Zakona o prostornom uređenju, zadovoljeni osnovni uvjeti za proširenje građevinskog područja.

U cilju analize građevinskih područja izrađene su:

- **Prostorno programska analiza građevinskih područja naselja na području Grada Krka**
- **Prostorno programska analiza građevinskih područja naselja za izdvojene namjene izvan naselja na području Grada Krka.**

Za izradu analiza naručene su nove katastarske podloge od DGU te podaci Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ o izdanim građevinskim dozvolama, rješenjima izvedenog stanja itd.

Izrađivači elaborata „prebacili“ su granice građevinskih područja iz važećeg PPUG Krka (iz sustava Gauss-Kruger u sustav HTRS) no zbog razlike između katastarskih podloga u mj 1:5000 (izvorno mjerilo 1:2880), koje nisu vektorizirane i digitalnih vektoriziranih katastarskih podloga u HTRS-u nisu bili u mogućnosti utvrditi točnu granicu građevinskog područja.

Nakon razmotrenog problema izrađen je

- **Katalog katastarskih čestica za potrebe utvrđivanja važećih granica građevinskih područja u HTRS-u na području Grada Krka.**

U Katalogu su detaljno obrađeni pojedinačni problemi koji su se pojavili prilikom interpretacije granice važećih građevinskih područja.

Nakon opsežnog pripremnog posla u **Prostorno programskoj analizi građevinskih područja naselja, zaključno su utvrđeni kriteriji za**

**dimenzioniranje građevinskih područja naselja (na temelju Zakona o prostornom uređenju i na temelju PPŽ-a).**

**Iz podataka izvršene analize proizlazi da je na području Grada Krka dopušteno proširenje građevinskih područja naselja za max. 84,29ha.**

Osim računski dobivenog podatka, u promišljanjima o proširenjima građevinskih područja bit će potrebno uzeti u obzir i sve druge aspekte: kartu osjetljivosti koju uvjetuje PP PGŽ, potrebu izgradnje infrastrukture koja još nije izgrađena u sadašnjim građevinskim područjima, potrebu izgradnje infrastrukture u eventualno proširenim dijelovima građevinskih područja, u međuvremenu legaliziranu gradnju izvan građevinskih područja itd.

Tome u prilog govore i sveobuhvatne analize koje su učinjene prilikom izrade **Izvješća o stanju u prostoru Grada Krka za razdoblje od 2016.-2020. godine** koje je Gradsko vijeće Grada Krka usvojilo na sjednici održanoj dana 11. ožujka 2021. Analizirana je između ostalog i problematika građevinskih područja naselja te se navodi:

„..... potrebno je s velikim oprezom pristupiti eventualnim proširenjima građevinskih područja naselja, obzirom na već sada utvrđene pokazatelje iz kojih je vidljivo da u važećim građevinskim područjima naselja ima još značajnih prostornih rezervi za novu gradnju.

..... Imperativ bi bio prvo popuniti neizgrađene dijelove važećih građevinskih područja obzirom da se na taj način ostvaruje racionalniji pristup opremanju građevinskih područja prometnom i ostalom infrastrukturom te ostalim javnim i društvenim sadržajima kojima se podiže kvaliteta stanovanja, te štiti prostor u cjelini. Obzirom da je u proteklom vremenskom razdoblju pripremljen velik broj projekata, potrebno je sredstva usmjeriti prvenstveno na završavanje realizacije tih projekata i imovinsko-pravnih odnosa ukoliko je potrebno, te na taj način izgraditi infrastrukturne sustave u što većoj mjeri. Tek nakon završetka izgradnje svega započetog je racionalno pristupiti eventualnom proširenju građevinskih područja.“

Vezano na legalizirane objekte izvan građevinskih područja također je konstatirano:

„.....zauzetost postojećih građevinskih područja naselja je relativno niska, a istovremeno je došlo do nelegalne izgradnje izvan građevinskih područja (u međuvremenu je dio nelegalno izgrađenih građevina legaliziran temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama). To je dovelo do neuređenosti prostora uključujući neracionalni raspored prometne i komunalne infrastrukture. U idućim izmjenama i dopunama PPUGK je potrebno odrediti stav Grada prema izgrađenim površinama izvan građevinskih područja u smislu eventualnog priključivanja takvih površina građevinskom području uz obavezu poštivanja svih ostalih kriterija za određivanje građevinskih područja određenih PPPGŽ-om i ZPU-om.

.... Kroz proces legalizacije se djelomično legitimizirala neuređenost prostora, međutim pitanje je stava Grada o budućem proširenju građevinskih područja naselja i uključivanju legaliziranih objekata u GPN-ove kroz izmjene i dopune prostornih planova.“

Iz svega navedenog proizlazi da je prema propisanim kriterijima moguće proširenje građevinskih područja naselja te će biti potrebno zauzeti stav u kojoj mjeri će se građevinska područja širiti.

Osim s aspekta proširenja građevinskih područja, za što su, kao što je prethodno navedeno analize pokazale dopušteno širenje građevinskih područja, izmjene PPU Grada Krka potrebno je sagledati i s aspekta potrebe usklađenja Grada Krka s prostornim planom šireg područja (PPPGŽ-om) i važećim Zakonom o prostornom uređenju.

U prošloj godini je završena izrada

- **Studije osjetljivosti prostora Grada Krka.**

Izrađena je u skladu s kriterijima razgraničenja osjetljivosti prostora propisanim člancima 372. i 373. Odredbi za provođenje važećeg PPPGŽ-a ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 32/13, 7/17, 41/18 i 4/19-pročišćeni tekst). Cilj izrade Studije osjetljivosti je utvrđivanje kategorija osjetljivosti na području Grada Krka te samim time i analize prostornih mogućnosti eventualnih proširenja građevinskih područja.

Zbog potrebe usklađenja PPU Grada Krka sa planom višeg reda i sa zakonskom regulativom, da bi se omogućilo korištenje poljoprivrednog zemljišta u skladu sa zahtjevima suvremene ekonomije i društva, ali uz čuvanje krajobraznih i autohtonih odlika u najvećoj mogućoj mjeri, osobito uzimajući u obzir očuvanje bioraznolikosti, a također i zbog postojanja mnogobrojnih zakonskih i podzakonskih propisa i što boljeg razumijevanja pristupilo se izradi

- **Analize uvjeta za građevine izvan građevinskog područja.**

Također je ugovorena izrada:

- **Analize uvjeta gradnje kampova na području Grada Krka**
- **Prostorno-programске analize zone Politin.**

U cilju što bolje pripreme materijala za izradu izmjena/usklađenja plana bit će još potrebno sagledati problematiku kroz:

- **Analizu uvjeta za predložene zaštićene cjeline utvrđene PPUG-om/PPŽ-om;**
- **Analizu područja legalizirane gradnje izvan građevinskog područja;**
- **Analizu stvarnih zauzetosti prostora u funkciji luka (snimiti područja luka u MJ 1:1000 te kroz izradu geodetskih elaborata utvrditi koordinate stvarnog korištenja luka u odnosu na katastarske čestice u HTRS sustavu)**
- **Pokušati riješiti problem loših katastarskih podloga osobito u**

**dijelu k.o. Krk i k.o.Krk-grad gdje se u prostornom planiranju javljaju veliki problemi**

- **analizu važećih Detaljnih planova uređenja - utvrditi u ovisnosti o stupnju njihove realizacije (osobito prometne i komunalne infrastrukture) opravdanost njihova važenja odnosno utvrditi koje je od tih planova moguće staviti izvan snage, tim više što ni ZPU više ne prepoznaje ovu kategoriju planova.**

Zakonski rokovi za usklađenja prostornih planova nisu propisani. Naime, važeći PPPGŽ je donesen nakon važećeg Zakona o prostornom uređenju što ima za posljedicu da se mnoge JLS nisu odlučile za izradu cjelovitih usklađenja s PPPGŽ-om. Donošenje Državnog plana prostornog razvoja, uspostaviti će novi sustav nakon kojeg će biti potrebna nova usklađenja. Dotad se samo mogu mijenjati i nadopunjavati važeći prostorni planovi regionalne i lokalne razine.

U međuvremenu, provedba prostornih planova nije stavljena u pitanje već se provodi sukladno članku 123. važećeg Zakona o prostornom uređenju.

**GRADONAČELNIK**  
**Darijo Vasilić, prof.**

## **PRIJEDLOG**

Na temelju čl. 85. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbe članka 40. Statuta Grada Krka («Službene novine Primorsko goranske županije» broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14, 3/18, 7/20, 26/20 i 6/21), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2021. godine razmatralo je Izvješće o provedenoj stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostorno planske dokumentacije za 2020. godinu, te je donijelo

### **ZAKLJUČAK**

Prima se na znanje Izvješće o provedenoj stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje, odnosno izmjenu i dopunu prostorno planske dokumentacije za 2020. godinu.

KLASA: 350-01/21-01/05  
UR. BROJ:2142/01-01-21-5  
Krk,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA**

**Predsjednik  
Nikša Franov**