



RANDIĆ I SURADNICI

**III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA POSLOVNE ZONE 29 NA PREDJELU SV. PETAR U
GRADU KRKU
PRIJEDLOG PLANA**

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA PRIMORSKO – GORANSKA GRAD KRK , Trg J.b. Jelačića 2, Krk
IZRAĐIVAČ PLANA:	RANDIĆ I SURADNICI d.o.o. Zagreb, Trg Vladka Mačeka 6
OZNAKA ELABORATA:	DPU_131-2016
DIO ELABORATA:	SAŽETAK ZA JAVNOST
ODGOVORNI VODITELJ:	mr. sc. Saša RANDIĆ dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	mr. sc. Saša RANDIĆ dipl.ing.arh. Iva ŠULINA dipl.ing.arh.

Rijeka, svibanj 2016.

Direktor:
mr.sc. Saša Randić, dipl.ing.arh.

Uvod

Osnovni Detaljni plan uređenja dijela poslovne zone 29 na predjelu Sv. Petar u gradu Krku je donesen 2007.g, prve Izmjene i dopune donesene su 2012.g., dok su druge Izmjene i dopune donesene 2014.g. (*SN PGŽ br. 37/07, 9/12, 40/14 i 02/15 – pročišćeni tekst*).

Opseg ovih III. Izmjena i dopuna DPU-a utvrđen je Odlukom o izradi III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela poslovne "Zone 29" na predjelu Sv. Petar u gradu Krku (*SN PGŽ br.05/16*) od dana 11.ožujka 2016. **Prema navedenoj Odluci, izmjene DPU-a se odnose isključivo na objedinjavanje pet katastrskih čestica u jednu česticu oznake K1, jednu manju zelenu površinu Z-44, a ujedno se za potrebe iste predviđa i trafostanica TS-45.**

Područje obuhvata ovih Izmjena pokriveno je slijedećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja:

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (*SN PGŽ br. 32/13*)
- Prostorni plan uređenja Grada Krka (*SN PGŽ br. 7/07, 41/09, 28/11, 23/15*),
- Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀ i R3₁₁) (*SN PGŽ br. 30/13, 40/14 i 02/15*)

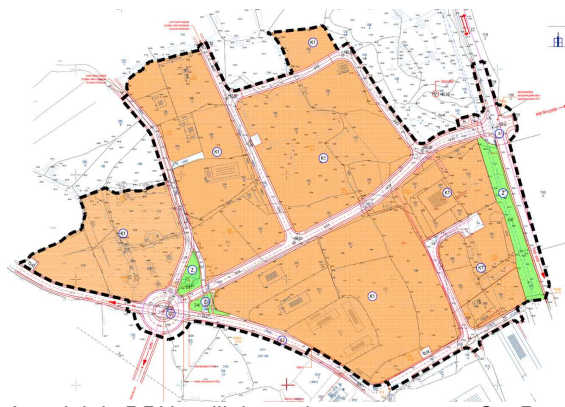
Na inicijativu vlasnika čestica došlo je do potrebe objedinjavanja građevnih čestica K1-28 (osim dijela k.č.1247/2 k.o. Krk), K1-29, K1-30, K1-31 i K1-33 iz Detaljnog plana uređenja dijela poslovne Zone 29 na predjelu Sv. Petar u gradu Krku (*»Službene novine PGŽ« broj 37/07, 9/12, 40/14 i 2/15 - pročišćeni tekst*) u jednu jedinstvenu građevnu česticu. Sve navedene građevne čestice imaju gospodarsku namjenu (K1). Ocijenjeno je da su pojedinačne čestice male za izgradnju planiranog poslovnog-trgovačkog centra te da je potrebno predmetne čestice objediniti u jednu, zbog omogućavanja veće tlocrtne površine objekta.

Granica obuhvata važećeg DPU-a iznosi cca 10,06 ha.

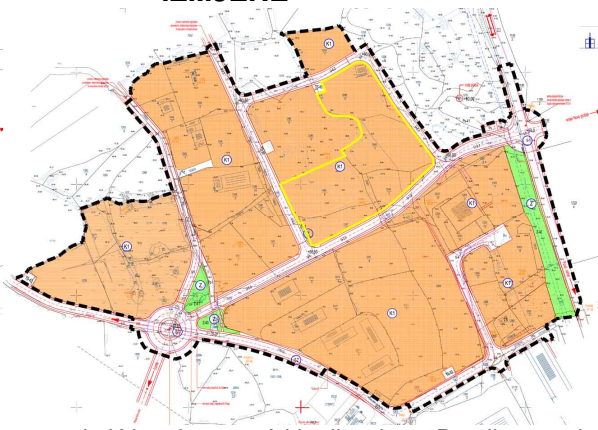
Izmjene se odnose na grafički i tekstualni dio Plana.

- a) **GRAFIČKI DIO** - Svi kartografski prikazi su izmijenjeni u dijelu koji se odnosi na objedinjavanje čestica K1-28, K1-29, K1-30, K1-31 i K1-33 (novoformirana čestica K1-33, Z-44 i TS-45) .

VAŽEĆI PLAN



IZMJENE



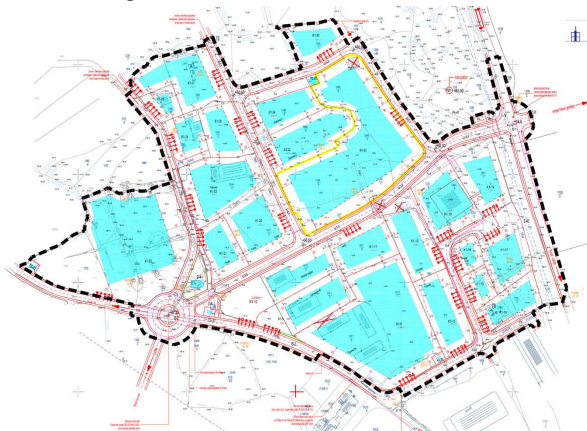
Izvadak iz DPU-a dijela poslovne "zone 29" Sv. Petar u gradu Krku - kartografski prikaz br.1 "Detaljna namjena površina"-

Novoformirana čestica K1-33 je označena žutom bojom.

VAŽEĆI PLAN



IZMJENE



Izvadak iz DPU-a dijela poslovne "zone 29" Sv. Petar u gradu Krku kartografski prikaz br.4 "Uvjeti gradnje"

U odnosu na smanjenje broja čestica, korigirani su i infrastrukturni sustavi i priključenje čestice na infrastrukturne mreže.

b) TEKSTUALNI DIO - Izmjene se odnose na Odredbe za provođenje u kojima su korigirani članci 9, 10, 11, 18, 19, 21, 24 i 49, a označene su u tekstualnom dijelu Plana.

Izvadak iz Odredbi za provođenje:

Članak 9.

Način korištenja i uređenja površina iskazuju se brojčanim prostornim pokazateljima: koeficijentima izgrađenosti (k_{ig}), koeficijentima iskoristivosti (k_{is} , K_{is}) i gustoćom izgrađenosti (G_{ig}) tako da je:

k_{ig} -koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom (tlocrtna projekcija) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze podzemne garaže, cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren ni parkirališne površine;

k_{is} -koeficijent iskoristivosti (k_{is}) odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice;

G_{ig} -odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

K_{is} -odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevnih čestica iznose:

- za građevnu česticu oznake K1-8 do K1-27, K-32 do K1-34 i K1-36

-Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti - k_{ig} - 0,25

-Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - 0,50

-Najveći broj nadzemnih etaža - 2 - P+1

- Ukoliko se ispod građevine gradi podrum
najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - 0,75

- za građevnu česticu oznake TS-37, TS-38, TS-39~~i~~, TS-43 i TS-45

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti	- k_{ig}	- 0,50
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivost	- k_{is}	- 0,50
- Najveći broj etaža	- 1	- P

Članak 10.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podzemnih etaža.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja građevina sa najvećim brojem etaže:

- za građevne čestice oznake K1-8 do K1-27, K-32 do K1-34 i K1-36

/ podrum, prizemlje i kat - Po+P+1

- za građevne čestice oznake TS-37, TS-38, TS-39~~i~~, TS-43 i TS-45

/prizemlje - P

Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4,0 m.

Članak 11.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Najveća dozvoljena visina građevina:

- za građevne čestice oznake K1-8 do K1-27, K-32 do K1-34 i K1-36 je 7,5 m.

Najveća visina sljemena je 10,5 m.

- za građevnu česticu oznake TS-37, TS-38, TS-39~~i~~, TS-43 i TS-45 je 4,5m.

Najveća visina sljemena je 5,5 m.

Članak 18.

Na području namjene «Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža», na građevnim česticama oznake TS-37, TS-38, TS-39~~i~~, TS-43 i TS-45, dozvoljena je gradnja trafostanica.

Članak 19.

Na području namjene «Zaštitne zelene površine (Z)», na građevnim česticama oznake Z-40, Z-41, ~~i~~Z-42 i Z-44 dozvoljeno je hortikulturno uređenje slobodnih površina.

Na građevnoj čestici oznake Z-41 dozvoljena je izgradnja memorijalne ili vjerske građevine. Koncept intervencije u prostoru mora bit usuglašen s rezultatima arheoloških istraživanja na lokalitetu «Sv.Petar» koji se nalazi u zoni križanja prometnice na građevnoj čestici oznake IS-2 / županijske ceste Ž5106 Vrh (L58090) - Krk (Ž5131) i prometnice na građevnoj čestici oznake U-3.3.

Članak 21.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Udaljenost obveznog građevnog pravca od regulacijskog pravca na građevnim česticama je:

-za građevne čestice oznaka: K1-9, K1-10 postojeća fronta građevine;

-za građevne čestice oznaka: K1-8, K1-11, K1-12, K1-13, K1-14, K1-15, K1-16, K1-17, K1-18, K1-19, K1-21, K1-22, K1-23, K1-24, K1-25, K1-26, K1-27, ~~K1-30, K1-31~~, K1-32, K1-33, K1-34, i K1-36 je 10 m;

~~-za građevne čestice oznaka: K1-28 i K1-29 je 6,0 m;~~

-za građevnu česticu oznake K1-20 je u skladu s kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se s najmanje dvije trećine svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevine čestice je 6,0 m.

Udaljenost trafostanice od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m.

Iznimno, udaljenost trafostanice TS-45 od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 1,0 m, a prema regulacijskog liniji ne smije biti manja od 2 m.

Članak 24.

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta konstrukcijskih sistema i materijala.

Prilikom oblikovanja građevine koja se gradi na građevnoj čestici K1-33 potrebno je posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ulaznog pročelja. Stoga je potrebno kompletno ostakliti istočno, ulazno pročelje kao i najmanje 9,5 metara južnog pročelja koje se nalazi uz primarnu gradsku prometnicu oznake U-3.3 i to počevši od istočnog ulaznog ruba pročelja.

Članak 49.

Napajanje električnom energijom ovim planom predviđenih građevina osigurati će se iz ~~šest~~ sedam trafostanica 20/0,4 kV. Uz postojeću trafostanicu, koja se zadržava, predviđa se unutar zone plana izgraditi još ~~pet~~ šest novih.

Trafostanice će se izgraditi kao slobodnostojeći objekti. Tlocrtne dimenzije trafostanica su 4,16x2,12 m, a izgraditi će se na zasebnim parcelama uz javnu površinu. Udaljenost trafostanice od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m. Iznimno, udaljenost trafostanice TS-45 od granica građevinskih čestica ne smije biti manja od 1,0 m, a prema regulacijskog liniji ne smije biti manja od 2 m.

Iznimno, tlocrtne dimenzije trafostanice na građevnoj čestici planske oznake TS-43 i TS-45 nisu određene ovim Planom.

Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV i trase 20 kV i 0,4 kV kabela unutar zone plana prikazane su na situaciji u prilogu.

~~Šesta~~ Sedma trafostanica, kapaciteta 2x400 (630) kVA, iz koje će se osiguravati napajanje za predmetnu zonu će se izgraditi u sklopu drugog dijela RZ 29 (Kompleksa RED u "Zoni 29").

Napajanje na 20 kV naponskom nivou osigurati će se raspletom, koji će se izvesti s 20 kV podzemnim kabelima, na način da se svim trafostanicama osigura osnovno i rezervno napajanje.

Niskonaponska mreža će se izvesti isključivo s podzemnim kabelima, iz niskonaponskih razdjelnika u planiranim trafostanicama, a preko razvodnih ormara, pozicije kojih će se definirati kroz projekt niskonaponske mreže budućih trafostanica. Priklučci pojedinih građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Postojeća nadzemna niskonaponska mreža, ovisno o potrebama, zamijeniti će se novom na betonskim stupovima ili će se izvesti kao podzemna, po trasama postojeće mreže.