

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Krka koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:25 000 i 1:5000 nije predmet objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, ali će se objaviti na web stranici Grada Krka.

Predsjednica
Arijana Staničić, dipl. iur., v.r.

57.

Na temelju članka 49. Statuta Grada Krka (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14, 3/18 i 7/20), članka 48. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Krka (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/09, 13/13, 3/18, 2/19 i 7/20), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17), Odbor za statutarno-pravna pitanja utvrdio je

PROČIŠĆENI TEKST
odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio
Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk
(NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)

(»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/13, 40/14, 2/15-pročišćeni tekst, 11/17, 12/17-pročišćeni tekst, 26/18, 45/18 - pročišćeni tekst i 18/19)

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/13),

2. Odluku o donošenju Izmjena Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/14),

3. Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 2/15),

Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 11/17),

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/17),

Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/18),

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 45/18),

Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/19), u kojima je utvrđeno njihovo stupanje na snagu.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) sadržan je u "Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)" kojeg je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Gornjeg Dragonoša.

Klasa: 350-03/16-01/02

Ur. broj: 2142/01-01/3-20-125

Krk, 16. srpnja 2020.

Predsjednica
Odbora za statutarno-pravna pitanja
Arijana Staničić, dipl. iur., v. r.

I. OPĆE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁), u nastavku teksta: Plan, kojeg je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba i tvrtka PLANIMETAR d.o.o. iz Gornjeg Dragonoša, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Krkom.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Krka, a obuhvaća građevinsko područje naselja Krk NA 1 (uključuje uređene plaže: Gradska plaža - R3₁₀ i Dražica R3₁₁) i građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene - sportsko - rekreacijska namjena R1₁ Lunta (uključuje uređenu plažu Jedriličarski klub R3₈).

Površina obuhvata Plana iznosi cca 344 ha, a smještena je unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima navedenim u glavi IV., točki II. ove Odluke.

U provedbi ovog Plana točan položaj granice građevinskog područja određuje se prema katastarskoj podlozi iz Prostornog plana uređenja Grada Krka.

Glava III.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Krka, te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora (uključujući način korištenja obalne crte i akvatorija), način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Elaborat "Pročišćeni tekst odredbi i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Krka" sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj elaborata:

A. TEKSTUALNI DIO

A.1. Uvodni dio

A.2. Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1, R3, R3₁₀, R3₁₁)

I. Opće odredbe

II. Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

1.2. Korištenje i namjena prostora

1.2.1. Uvjeti u građevinskom području naselja (Krk – NA 1)

1.2.1.1. Površine i zone javnih i društvenih namjena

1.2.1.2. Površine i zone drugih namjena

1.2.2. Uvjeti u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene - sportsko-rekreacijska namjena R11 Lunta (s pripadajućim morskim dijelom)

1.2.3. Uvjeti za vodne površine - more

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

5.1.2. Javni trg

5.1.3. Benzinske crpke

5.1.4. Autobusni kolodvor

5.1.5. Zračni promet

5.1.6. Plovni put i javni pomorski prijevoz

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

5.3.2. Energetski sustav

6a. Uvjeti smještaja komunalnih građevina

6b. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5. Mjere zaštite od požara

9.6. Mjere zaštite od potresa

9.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

B. GRAFIČKI DIO

Pročišćeni grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1: 5000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

2d. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda

2e. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja oborinskih voda

3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja

3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Oblici korištenja

3c. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Mjere posebne zaštite

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Glava V.

Kartografski prikazi u mj. 1:5.000 pročišćenog grafičkog dijela:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

2d. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda

2e. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja oborinskih voda

3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja

3c. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Mjere posebne zaštite

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

istovjetni su istoimenim kartografskim prikazima iz grafičkog dijela Elaborata III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1, R3, R3₁₀, R3₁₁) («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/18).

Kartografski prikaz u mj. 1:5.000 pročišćenog grafičkog dijela:

3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA,

Područja primjene planskih mjera zaštite - Oblici korištenja istovjetan je istoimenom kartografskom prikazu iz grafičkog dijela IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja

UPU 1 - Krk (NA1, R1, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/19).

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela su kopije istoimenih kartografskih prikaza kako je navedeno i ne ovjeravaju se, već sa ostalim dijelovima Elaborata "Pročišćeni tekst odredbi i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Krka" čine nerazdvojivu cjelinu.

Glava VI.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

1. Zaštićeno obalno područje (ZOP) - prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 39/08, 55/11, 90/11 i 50/12) obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

2. Građevine stambene namjene - jesu obiteljske kuće, višebiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine.

3. Obiteljska kuća - građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici (slobodnostojeće, dvojne, ugrađene) s najviše jednim stanom, koja nema više od podruma i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 200 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici.

4. Višebiteljska kuća - građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici (slobodnostojeće i dvojne) s najviše dva stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici.

5. Stambena građevina - građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju i koja nema više od podruma i tri nadzemne.

6. Višestambena građevina - građevina s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

7. Podrum - (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran - (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Potkrovlje - (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadozida ne može biti više od 1,2 m. Potkrovlje se smatra etažom.

10. Tavan - prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida i čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m. Tavan se ne smatra etažom, nema nadozida, nema poda, nema siguran pristup i nije pogodan za stanovanje.

11. Etaža - etažom se smatraju:

- bilo koji kat građevine uključujući podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje.

Podrum (potpuno ukopan) se smatra podzemnom etažom. Podrum (koji nije potpuno ukopan), suteran, prizemlje, kat i potkrovlje građevine smatraju se nadzemnim etažama.

12. Gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.

13. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama 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 kao niti parkirališne površine.

14. Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Potkrovlje se obračunava u kis dok se tavan ne smatra etažom i stoga ne računa u kis.

15. Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnano 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 više od 1,2m.

16. Ukupna visina građevine mjeri se od konačnog zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

17. Regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

18. Građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu.

19. Samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

20. Pristupni put je pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Pristupni put dužine do 30,0 m se izvodi bez okretišta i/ili ugibališta, a pristupni put čija dužina prelazi 30,0 m se izvodi s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20,0 m i/ili okretištem.

21. Postojeća građevina jest građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

22. Slobodnostojeća građevina jest građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevinske čestice.

23. Dvojna građevina (poluugrađena) jest građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granice susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

24. Ugrađena građevina jest građevina koja se dvjema bočnim stranama prislanja na građevine na susjednim građevinskim česticama.

25. Građevina osnovne namjene jest građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim planom. Građevina osnovne namjene podrazumijeva osim sadržaja osnovne

namjene i smještaj pratećih sadržaja. Prateći sadržaji mogu biti smješteni unutar građevine osnovne namjene (u sklopu jedne ili više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici), a u skladu s odredbama iz ove Odluke. Dopusšten je smještaj pratećih sadržaja u samostalnoj građevini ali samo u slučaju da je na istoj građevnoj čestici sa građevinom osnovne namjene. Prateći sadržaji odnose se na gospodarske građevine (ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima, proizvodne i poslovne), sportsko-rekreacijske i javne i društvene građevine.

26. Pomoćna građevina - svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, kotlovnice, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, gospodarske građevine i sl.).

Glava VII.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života.

U obuhvatu Plana nalaze se slijedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Grada Krka (SN PGŽ 7/07, 41/09 i 28/11):

- Građevinsko područje naselja Krk NA 1 (uključuje uređene plaže: Gradska plaža - R3₁₀ i Dražica R3₁₁)

- Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene sportsko – rekreacijske R1₁ Lunta (uključuje uređenu plažu Jedriličarski klub R3₈)

- Vodne površine – more
- more namijenjeno za prometne djelatnosti,
- more namijenjeno za rekreaciju.

Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata Plana razgraničene su zasebno u građevinskom području naselja, u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene te u vodnim površinama – moru.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine / površine (lokaliteti).

Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevnih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja. Sve zone su prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Pojedinačne površine / površine (lokalitet) su površine unutar kojih je planirana izgradnja građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici. Površine su prikazane bojom i planskim znakom, površine (lokalitet) samo planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Ukoliko se građevna čestica nalazi unutar dvije zone iste namjene, ali sa različitim uvjetima gradnje, dopuštena je gradnja u skladu sa strožim uvjetima određenim ovim Odredbama.

Članak 3.

Površine i zone javnih i drugih namjena razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

Površine/zone u građevinskom području naselja (Krk – NA 1):

- javne i društvene namjene
- površine/zone društvenih djelatnosti (D2₁, D2₂, D3, D4₁, D5₁, D5₂, D6, D7 i D8),
- površine/zone sportsko-rekreacijske namjena (R1₂, R1₃, R1₄, R3₁, R3₁₀ i R3₁₁),
- površina javnog zelenila – javni park (Z1),
- površine zaštitnog zelenila (Z₁, Z₂ i Z₃),
- površine komunalnih građevina:
 - garaža/tržnica (KG_g),
 - tržnica na malo (KG_l),
 - groblje (G),
 - dječje igralište (KG_{d1-8}).
- površine prometnica (GMU, SU, OU), pristupnih kolno-pješačkih (KP) i pješačkih putova (PP), parkirališta (P_{2b-17}), parkiralište/garaža (P/G) i obalne šetnice (LM).

- površine javnog trga (JT₁ i JT₂),

b) druge namjene

- zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁₋₇),
- zone mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₁₋₆),
- zone gospodarske namjene:
 - proizvodne (I2-pretežito zanatska),
 - poslovne K (K1-pretežito uslužna; K2-pretežito trgovačka; K3 – komunalno servisna),
 - ugostiteljsko - turističke (T1₁₋₆-hoteli; T3-kamp).

2. Površine u građevinskom područje izvan naselja za izdvojene namjene sportsko–rekreacijske R11 Lunta (s pripadajućim morskim dijelom uređene plaže):

- zona sportsko-rekreacijske namjene (R1₁),

- zona uređene plaže/kupalište (R3₈),

- površine zaštitnog zelenila (Z₄),

- površine prometnica (SU, OU) i parkirališta (P_{1-2a}).

3. Vodne površine - more:

Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti luka otvorena za javni promet županijskog značaja - luka Krk,

- luke posebne namjene:

- brodogradilište Krk (postojeća),

- marina Krk (planirana),

- sportska luka Lunta (planirana),

- plovni put i javni pomorski prijevoz,

Površine mora namijenjenog za rekreaciju

- rekreacijske zone na moru (R_m).

1.2.1 UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASSELJA (Krk – NA 1)

1.2.1.1. POVRŠINE / POVRŠINE (LOKALITETI) I ZONE JAVNIH I DRUŠTVENIH NAMJENA

Površine / površine (lokaliteti) i zone društvenih djelatnosti

Članak 4.

Površine / površine (lokaliteti) i zone javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji odnosno rekonstrukciji javnih i društvenih građevina (starački dom, dom zdravlja, dječji vr-

tić, osnovna i srednja škola, multimedijalni centar, vatrogasni dom, vjerske građevine i sl.) i smještaju pratećih sadržaja u njihovoj funkciji. Na području obuhvata plana smještene su sljedeće površine i zone javne i društvene namjene:

- Površina / zona staračkog doma (D2₁) na lokaciji Sv. Lucija.

Namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja u funkciji staračkog doma (građevina za smještaj, prehranu i njegu starijih osoba) i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prostorije za smještaj osoblja, prostorije za smještaj različitih vrsta servisa i tehničkih pogona, prostorije za sportske i rekreacijske aktivnosti i ostali sadržaji potrebni za funkcioniranje staračkog doma).

- Površina (lokalitet) postojećeg staračkog doma (D2₂) u zoni mješovite namjene (M1₁) na lokaciji Mali Kartec. Namijenjena je rekonstrukciji građevina za smještaj sadržaja u funkciji staračkog doma (građevina za smještaj, prehranu i njegu starijih osoba i sl.) i pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- Zona postojeće građevine doma zdravlja (D3) u Vinogradskoj ulici namijenjena je rekonstrukciji građevine doma zdravlja i pratećih sadržaja.

- Površina srednje škole (D5₁) u Vinogradskoj ulici namijenjena je rekonstrukciji građevine škole i uređenju površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

- Površina (lokalitet) postojećeg dječjeg vrtića (D4₁) u zoni mješovite namjene (M1₁) u ulici Smokvik namijenjena je rekonstrukciji građevine i uređenju površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

- Površina (lokalitet) postojeće osnovne škole (D5₂) u zoni mješovite namjene (M2₃) u staroj gradskoj jezgri namijenjena je rekonstrukciji građevine škole i uređenju površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

- Površina (lokalitet) postojeće građevine u zoni mješovite namjene (M2₃) u staroj gradskoj jezgri namijenjena je prenamjeni građevine u multimedijalni centar, gradnji i rekonstrukciji multimedijalnog centra i uređenju površina za prateće sadržaje. (D6).

- Površina (lokalitet) postojeće građevine doma biskupa Mahnića (D7) u zoni mješovite namjene (M2₃) u staroj gradskoj jezgri namijenjena je gradnji i rekonstrukciji vjerske građevine - doma (polivalentna dvorana, biblioteka, višenamjenska učionica, prostorije za edukaciju, kulturne i vjerske aktivnosti, izložbeni prostori i ostali sadržaji u funkciji doma) i uređenju površina za prateće sadržaje (vanjske površine za edukaciju, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije i sl.)

Površina (lokalitet) postojećeg vatrogasnog doma (D8) u zoni mješovite namjene (M1₁) u ulici Stjepana Radića namijenjena je rekonstrukciji građevine i uređenju površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

- Zone mješovite M1_{1,7}, M2₁, M2_{5,6} ugostiteljsko-turističke T1_{1a} i poslovne namjene K₁ namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji građevina javne i društvene namjene i uređenju povr-

šina za prateće sadržaje (zelene površine, interne komunikacije, parkirališni prostor, ostale površine i sl.) koje su potrebne za funkcioniranje pojedine vrste građevine javne i društvene namjene.

Površine i zone sportsko-rekreacijske namjene

Članak 5.

Površine i zone namijenjene sportu i rekreaciji planirane su na kopnenom i priobalnom dijelu naselja, a razgraničene su kao:

- Sportski centar Krk (R1₂) uz ulicu Slavka Nikolića. Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je gradnji dvorane sa pratećim sadržajima (svlačionice, recepcija, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), građevine boćarskog kluba, glavnog terena sa atletskom stazom i ostalim sadržajima, pomoćnih terena i igrališta, natkrivenih terena (bočalište i sl.), natkrivenih tribina u sklopu kojih se smještaju prateći sadržaji (spremišta, svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljsko-uslužni sadržaji i sl.).

- Sportski bazen Dražica (R1₃). Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je gradnji građevine sa sportskim bazenom i pratećim sadržajima (dopušten je smještaj ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih i sl. sadržaja u funkciji osnovne namjene).

- Sportski centar – vodeni park (R1₄). Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je izgradnji vodenog parka sa pratećim sadržajima (uslužni, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji u funkciji osnovne namjene).

- Zone mješovite M1_{1,5}, M2₁, M2_{5,6} ugostiteljsko-turističke T1₁, T3 i poslovne namjene K₁ namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

- Zona uređene plaže (R3₁) – Portapižana obuhvaća kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, a namijenjena je kupanju, sportovima i rekreaciji na vodi i u vodi i sl.

- Zona uređene plaže (R3₁₀) – Gradska plaža obuhvaća kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, a namijenjena je kupanju, sportovima i rekreaciji na vodi i u vodi i sl.

- Zona uređene plaže (R3₁₁) – Dražica obuhvaća kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, a namijenjena je kupanju, sportovima i rekreaciji na vodi i u vodi i sl.

Površine infrastrukturnih građevina

Članak 6.

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine namijenjene izgradnji infrastrukturnih građevina, i to:

- autobusni kolodvor (AK),
- garaža na površini (P/G).

Površine prometnica i ostalih javnih površina

Članak 7.

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina:

- Površina prometnica (GMU, SU, OU) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.

- Površine pristupnih putova su površine na kojima se grade

i rekonstruiraju kolno-pješački (KP), pješački (PP) pristupni putovi i obalna šetnica (LM),

- Parkiralište (P_{2b-17}),
- Parkiralište/garaža (P/G),
- Javni trg (JT).

Površine/zone komunalnih građevina

Članak 8.

Garaža sa tržnicom (KG_g)

Površina/zona komunalne građevine (KG_g) namijenjena je izgradnji komunalne građevine – garaže sa tržnicom uz gradske zidine.

Uvjeti smještaja garaže sa tržnicom određeni su u članku 129. ovih Odredbi.

Tržnica na malo (KG_t)

Površina komunalne građevine (KG_t) namijenjena je izgradnji komunalne građevine - tržnice na malo na lokaciji šetališta Sv. Bernardina (z.č. 3577/2 k.o. Krk-grad).

Uvjeti smještaja tržnice na malo određeni su u članku 129. ovih Odredbi.

Groblje (G)

Površina komunalne namjene (G) obuhvaća površinu groblja.

Uvjeti uređenja groblja određeni su u članku 129. ovih Odredbi.

Dječje igralište (KG_d)

Površina dječjeg igrališta (KG_d) je površina namijenjena za igru djece predškolske i školske starosne dobi.

Ovim Planom određene su površine / površine (lokaliteti) namijenjene za smještaj dječjeg igrališta, i to:

- lokacija zapadno od Sv. Lucije (KG_{d1}) - planirano,
- lokacija uz plažu Portapižana (KG_{d2}) - postojeće,
- lokacija Ježevac (KG_{d3}) – postojeće,
- lokacija Dražica (KG_{d4}) – postojeće,
- lokacija Borik (KG_{d5}) – postojeće,
- lokacija na području Kružnog toka (KG_{d6}) - planirano,
- lokacija Lunta (KG_{d7}) – planirano,
- lokacija uz školu i dom zdravlja (KG_{d8}) – planirano.

Uvjeti uređenja dječjih igrališta određeni su u članku 129. ovih Odredbi.

Površina javnog zelenila

Članak 9.

Površina javnog zelenila – javni park (Z1) je javni prostor oblikovan planski s raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Uvjeti smještaja građevina na površinama (Z1) određeni su člankom 131. ovih Odredbi.

Površina zaštitnog zelenila

Članak 10.

Površina zaštitnog zelenila (Z_{1,3}) je površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

Uvjeti smještaja građevina na površinama (Z) određeni su u članku 132. ovih Odredbi.

POVRŠINE I ZONE DRUGIH NAMJENA

Zone mješovite namjene (M)

Članak 11.

Razgraničenje površina mješovite namjene (pretežito stambene i pretežito poslovne) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Zone mješovite namjene namijenjene su smještaju građevina stambene namjene (obiteljske kuće, višeobiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine), gospodarskih građevina (zanatskih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih), javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih i ostalih vrsta građevina, a koje su prema pretežitosti udjela pojedinih namjena određene kao:

- pretežito stambena M1₁, je zaokružena prostorna cjelina naselja, namijenjena stanovanju i smještaju javnih i društvenih, zanatskih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i sličnih sadržaja.
- pretežito stambena M1₂, predstavlja neizgrađeni dio naselja, namijenjen stanovanju i smještaju javnih i društvenih, zanatskih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i sličnih sadržaja.
- pretežito stambena M1₃, je zaokružena prostorna cjelina namijenjena smještaju višestambenih građevina (u sklopu kojih je moguć smještaj poslovnih sadržaja), javnih i društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- pretežito stambena M1₄, predstavlja dio naselja namijenjen stanovanju (u sklopu kojih je moguć smještaj poslovnih sadržaja), javnih i društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- pretežito stambena M1₅, koja predstavlja djelomično zaokruženu prostornu cjelinu, namijenjena stanovanju, te smještaju javnih i društvenih, zanatskih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i sličnih sadržaja.
- pretežito stambena M1₆, predstavlja dio naselja namijenjen stanovanju (u sklopu kojih je moguć smještaj poslovnih sadržaja).
- pretežito stambena M1₇, predstavlja dio naselja namijenjen stanovanju (u sklopu kojih je moguć smještaj poslovnih sadržaja).
- pretežito poslovna M2₁ koja predstavlja zaokruženu prostornu cjelinu namijenjenu poslovnim djelatnostima i smještaju javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i stambenih sadržaja.
- pretežito poslovna M2₂ koja predstavlja površinu namijenjenu poslovnim sadržajima i smještaju postojećih stambenih sadržaja.
- pretežito poslovna M2₃ koja predstavlja površinu namijenjenu poslovnim sadržajima i smještaju stambenih sadržaja.
- pretežito poslovna M2₄ koja predstavlja površinu namijenjenu poslovnim sadržajima i smještaju stambenih sadržaja.
- pretežito poslovna M2₅ - stara gradska jezgra je zaokružena prostorna cjelina - centar naselja, namijenjena smještaju poslovnih, zanatskih, javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i stambenih i i sličnih sadržaja.
- pretežito poslovna M2₆ koja predstavlja zaokruženu prostornu cjelinu namijenjenu poslovnim djelatnostima i smještaju javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih i stambenih sadržaja.

- Na zasebnoj građevnoj čestici se osim građevina određenih ovim člankom mogu graditi elektroenergetske i komunalne građevine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, dječja igrališta, javne zelene površine - park, zaštitne zelene površine i sl.

Unutar zona mješovite namjene (M_{1-7} , M_{2-6}), ne mogu se graditi novi veliki trgovački centri, velike proizvodne građevine, velika skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Površine i zone gospodarske namjene

Članak 12.

Razgraničenje površina i zona gospodarske namjene (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Površine i zone gospodarske namjene namijenjene su smještaju gospodarskih građevina (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih), javnih i društvenih, te sportsko-rekreacijskih.

Planom su razgraničene gospodarske površine / površine (lokalitet) / zone:

- proizvodne namjene (I2),
- poslovne namjene (K),
- ugostiteljsko-turističke namjene (T).

1.2.2. UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE –SPORTSKO-REKREACIJSKE R_{11} LUNTA (S PRIPADAJUĆIM MORSKIM DIJELOM – uređena plaža)

Članak 13.

U građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene sportsko-rekreacijske, ovim Planom razgraničene su slijedeće površine:

- zona sportsko-rekreacijske namjene (R_{11}),
- zona uređene plaže (R_{3g}),
- zona zaštitnog zelenila (Z_4),
- površine prometnica (SU, OU) parkirališta (P_{1-2a}).

Zona sportsko-rekreacijske namjene (R_{11})

Članak 14.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R_{11}) Lunta moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj pratećih rekreacijskih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

Propisuje se obavezna II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba i električna energija).

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene planiraju se na način da najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine

sportskih terena i sadržaja (što znači 10% od preostalih 40% površine zone, što iznosi max 4% površine zone).

- U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R_{11}) Lunta dopušteno je graditi sportsko-rekreacijske građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Namjena građevine je sportsko-rekreacijska, a dopušten je smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, trgovački i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene).

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni (kis) iznosi 0,9.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

- Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste iznosi 6,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

- Najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- Građevine moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

U pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka za nove građevine.

Iznimno, od odredbi ovog članka na dijelu ili na čitavoj k.č 3932/1 k.o. Krk-grad je dopušteno formirati građevnu česticu za gradnju sportsko-rekreacijske građevine (jedriličarski klub-građevina koja po svojoj prirodi zahtijeva smještaj na obali). Građevnu česticu je dopušteno povećati i na susjedne čestice. Građevinu je dopušteno graditi uz slijedeće granične uvjete:

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 400 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (dvije nadzemne etaže).

Ostali uvjeti su istovjetni uvjetima određenim ovim člankom.

Zona uređene plaže (R_{3g})

Članak 15.

Zona uređene plaže (R_{3g}) - Jedriličarski klub predstavlja dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvoje-

no građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R1₁ Lunta) te pripadajući morski pojas.

Unutar zone iz prethodnog stavka moguće je uređenje plaže, nadzirane i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobe s teškoćama u kretanju.

Na kopnenom dijelu uređene plaže dopušteno je uz sanitarni čvor smjestiti i ostale prateće sadržaje (uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran i sl.) uz slijedeće granične uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,1.
- Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 120 m².
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m (1 nadzemna etaža).
- Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
- Najmanja dopuštena udaljenost građevinskog pravca građevine od obalne crte iznosi 10,0 m.
- Ovim Planom su osigurani pristupni putevi (putevi evakuacije) na plažu s kopnene i morske strane.

Površine zaštitnog zelenila

Članak 16.

Površine zaštitnog zelenila (Z₄) su površine koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. Na ovim površinama moguć je smještaj montažnih građevina površine do 12 m², a sve u skladu sa posebnom Odlukom jedinice lokalne samouprave.

1.2.3. UVJETI ZA VODNE POVRŠINE - MORE

More namijenjeno za prometne djelatnosti

Zona luke otvorene za javni promet

Članak 17.

Planom je određena morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja – luka Krk.

- Sve pješačke (obalna šetnica) i kolno-pješačke površine uz luku Krk dopušteno je koristiti za potrebe operativne obale.
- Istočni dio kopnenog dijela luke (na području Portapižane) je načelan, a detaljno će se odrediti izradom projektne dokumentacije.
- Detaljniji uvjeti za luku otvorenu za javni promet su određeni u Poglavlju br. 5. "Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama" ovih Odredbi za provođenje.

Površine luka posebne namjene

Članak 18.

Planom su određene luke posebne namjene, i to:

- luka za posebne namjene za djelatnosti brodogradilišta Krk (postojeća)
- luka nautičkog turizma - marina Krk (planirana)
- sportska luka Lunta (planirana)

Detaljniji uvjeti za luke posebne namjene su određeni u Poglavlju br. 5. "Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstruk-

cije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama" ovih Odredbi za provođenje.

Plovni put i javni pomorski prijevoz

Članak 19.

Ovim Planom na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ planirana je mreža plovnih puteva županijskog i lokalnog značaja. Mrežom se povezuju luka otvorena za javni promet i luke posebne namjene.

Javni pomorski prijevoz je dopušteno organizirati između svih luka unutar područja Plana.

More namijenjeno za rekreaciju (Rm)

Članak 20.

Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu, a namijenjene su kupanju i sportovima na vodi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 21.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina/površina (lokalitet)/zona koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao površine/zone industrijske (I), poslovne (K) i ugostiteljsko - turističke namjene (T).

Osim na površinama / površinama (lokalitet)/u zonama gospodarske namjene iz prvog stavka, smještaj građevina i sadržaja gospodarskih djelatnosti moguće je i unutar površina koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1₁, M1₂, M1₃), mješovite namjene – pretežito-poslovne (M2_{1,e}).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Članak 22.

Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

- građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima – hotel, hotel baština, pansion i ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel - vrsta turistički apartmani) iz skupine hotela sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, i kamp,
- proizvodne (pretežito zanatske) građevine,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA

2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE

2.1.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko–turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁)

Članak 23.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1₁) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“. Zona je podijeljena na dva dijela (T1_{1a}) i (T1_{1b})

Zona (T1_{1a})

Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a}) obuhvaća postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene. U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a}) dopušteno je graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel i pansion) i rekonstruirati postojeće uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj hotela, te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni, slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

- Postojeći hotel Dražica sa depadansama ne može promijeniti svoju osnovnu namjenu iz hotelske u drugi oblik turističke usluge (apartmansi).

- Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,0, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,5, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja ako je veća od gustoće korištenja 300 kreveta/ha, izgrađenost građevne čestice ako je veća od 30% i koeficijent iskorištenosti nadzemno ako je veći od 1,0. Ukoliko postojeće građevine imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima. Iznimno, dopušteno je nadstrešnicu hotela Dražica smjestiti na regulacijsku liniju.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovšte 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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu.

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kod novog zahvata pod kojim se podrazumijeva prenamjena, rekonstrukcija građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja smještajnih kapaciteta potrebno je samo za novi zahvat poštivati uvjete za parkiranje koji su određeni za nove građevine.

Iznimno, za potrebe smještajnih građevina, parkiranje vozila rješava se na izdvojenom parkiralištu u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u zoni T11b) u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj pansiona,

te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni, slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

- Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene - pansion moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,0, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,5, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja ako je veća od gustoće korištenja 300 kreveta/ha, izgrađenost građevne čestice ako je veća od 30% i koeficijent iskorištenosti nadzemno ako je veći od 1,0. Ukoliko postojeće građevine imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim ur-

banim 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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu.

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kod novog zahvata pod kojim se podrazumijeva prenamjena, rekonstrukcija građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja smještajnih kapaciteta potrebno je samo za novi zahvat poštivati uvjete za parkiranje koji su određeni za nove građevine.

Iznimno, za potrebe smještajnih građevina, parkiranje vozila rješava se na izdvojenom parkiralištu u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u zoni T11b) u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od

susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Zona (T1_{1b})

Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1b}) obuhvaća postojeće parkirališne površine i sportske terene. Dopušteno je uređivati parkirališne površine za potrebe zone (T1_{1a}). Dopuštena je rekonstrukcija i održavanje postojećih sportskih terena.

2.1.1.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T12)

Članak 24.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1₂) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1₂) obuhvaća hotel s pratećim sadržajima. Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1₂) dopušteno je rekonstruirati postojeći hotel s pratećim sadržajima uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina postojeće građevne čestice hotela je formirana, a može se smanjivati u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (T1₂) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Postojeći hotel Koralj ne može promijeniti svoju osnovnu namjenu iz hotelske u drugi oblik turističke usluge (apartmanski) i ne može se prenamijeniti u građevinu stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

- Dopušteno je graditi građevine pratećih sadržaja (ugosti-

teljski, sportsko-rekreativni, društveni, zabavni, uslužni sadržaji i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je rekonstrukcija hotela uz slijedeće granične uvjete:

Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,0, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,5, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja ako je veća od 300 kreveta/ha, izgrađenost građevne čestice ako je veća od 30% i koeficijent iskorištenosti nadzemno ako je veći od 1,0. Ukoliko postojeće građevine imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina do 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže). Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje koja ne može biti viša od 15,0 m.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Postojeća građevna čestica je priključena na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica je priključena na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kod novog zahvata pod kojim se podrazumijeva rekonstrukcija građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja smještajnih kapaciteta potrebno je samo za novi zahvat poštovati uvjete za parkiranje koji su određeni za nove građevine.

7. pomoćne građevine mogu se graditi odnosno rekonstruirati uz građevnu osnovne namjene uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.1.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini/u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T13)

Članak 25.

Površina/zona ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1,3}) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini / u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T_{1,3}) dopuštena je gradnja hotela, pansiona i pratećih sadržaja uz sljedeće granične uvjete:

HOTEL

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.500 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (T_{1,3}) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 2,4, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 2,9, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- 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.

- Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje 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.

PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.500 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (T₁₃) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja pansiona, te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 2,4, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 2,9, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- 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.

- Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje 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.

2.1.1.4. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T₁₄)

Članak 26.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T₁₄) obuhvaća

ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima - duhovni centar u svrhu vjerskog turizma, te pomoćne i prateće sadržaje (muzički paviljon, sanitarni blok i ugostiteljski sadržaji).

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima ($T1_4$) dopušteno je rekonstruirati građevinu osnovne namjene te graditi i rekonstruirati građevine pratećih sadržaja i pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice istovjetna je površini $T1_4$ čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri (u grafičkom dijelu plana jugo-istočni i južni dio granice $T1_4$ je određen cestom za Punta de Galeto na način da je granica površine $T1_4$ odmaknuta od vanjskog ruba postojeće ceste 5,5 m).

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima - duhovnog centra (dogradnja polivalentne dvorane i kapelice) i rekonstrukcija ili gradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja (muzički paviljon, sanitarni blok i ugostiteljske građevine).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima - duhovni centar uz slijedeće granične uvjete:

Rekonstrukcija građevine osnovne namjene odnosi se isključivo na dogradnju (polivalentne dvorane i kapelice) građevine osnovne namjene na njenom istočnom dijelu. Nije dopušteno povećati smještajne kapacitete.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,15.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,25.

- Visinu postojećeg dijela građevine nije dopušteno povećavati, a najveća dopuštena visina dograđenog dijela postojeće građevine (polivalentna dvorana i kapelica) iznosi 6,0 m, a za ostale građevine pratećih sadržaja 4,5 m.

- Katnost postojećeg dijela građevine se zadržava, a najveća dopuštena katnost dograđenog dijela građevine (polivalentna dvorana i kapelica) iznosi 1 nadzemnu etažu (podrum koji nije potpuno ukopan ili suteran), a za ostale građevine pratećih sadržaja 1 nadzemnu etažu (prizemlje).

- Udaljenost dogradnje postojeće građevine (polivalentne dvorane i kapelice) kao i građevina pratećih sadržaja 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.

- Građevina osnovne namjene mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h1+h2)/2$ ($h1$ i $h2$ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima ma-

njim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte 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

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšte mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoli-

ko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.1.5. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini/u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1₅)

Članak 27.

Površina/zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1₅) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Površina/zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1₅) obuhvaća postojeće građevine. Na površini/u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1₅) dopuštena je prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština i pansion) i rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.400 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini T1₅ čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguća je u skladu s uvjetima određenim ovim člankom.

- Dopušteno je graditi građevine pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima - hotel i rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 (za dvije donje nadzemne etaže (Po koji nije potpuno ukopan i/ili suteran i/ili prizemlje) odnosno 0,3 (za dvije gornje nadzemne etaže).

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 1.600 m² za dvije donje nadzemne etaže, odnosno 800 m² za dvije gornje nadzemne etaže.

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Postojeće građevine mogu se prenamijeniti i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od izgrađenosti određene ovim člankom i koeficijent iskorištenosti ako je veći od koeficijenta iskorištenosti određenim ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina najveća dopuštena ukupna visina ne može biti veća od visine (visina do vijenca) na apsolutnoj koti +12,5 m.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se prenamijeniti i rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ograđnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

HOTEL BAŠTINA

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.400 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini T1, čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem

i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel baština moguća je u skladu s uvjetima određenim ovim člankom.

- Dopušteno je graditi građevine pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima - hotel baština i rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 (za dvije donje nadzemne etaže (Po koji nije potpuno ukopan i/ili suteran i/ili prizemlje) odnosno 0,3 (za dvije gornje nadzemne etaže).

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 1.600 m² za dvije donje nadzemne etaže, odnosno 800 m² za dvije gornje nadzemne etaže.

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Postojeće građevine mogu se prenamijeniti i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od izgrađenosti određene ovim člankom i koeficijent iskorištenosti ako je veći od koeficijenta iskorištenosti određenim ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina najveća dopuštena ukupna visina ne može biti veća od visine (visina do vijenca) na apsolutnoj koti +12,5 m.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se prenamije-

nuti i rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Kroviste 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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.400 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini T1₅ čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene - pension moguća je u skladu s uvjetima određenim ovim člankom.

- Dopušteno je graditi građevine pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima - pension i rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 (za dvije donje nadzemne etaže (Po koji nije potpuno ukopan i/ili suteran i/ili prizemlje) odnosno 0,3 (za dvije gornje nadzemne etaže).

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 1.600 m² za dvije donje nadzemne etaže, odnosno 800 m² za dvije gornje nadzemne etaže.

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Postojeće građevine mogu se prenamijeniti i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od izgrađenosti određene ovim člankom i koeficijent iskorištenosti ako je veći od koeficijenta iskorištenosti određenim ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine

imaju veću visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima (do ukupne visine), a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina najveća dopuštena ukupna visina ne može biti veća od visine (visina do vijenca) na apsolutnoj koti +12,5 m.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se prenamijeniti i rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća

dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Postojeće građevine suprotne namjeni u zoni ugostiteljsko-turističke namjene T1s se mogu do prenamjene u ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština i pansion) rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica, stubište) do 10% građevinske (bruto) površine građevine,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita ako ne prelaze uvjete određene ovim Prostornim planom.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.1.6. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1₆)

Članak 28.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1₆) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1₆) dopuštena je gradnja hotela i pansiona, i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini (T1₆) koja obuhvaća k.č. 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1122/3 sve k.o. Krk, čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Navedena površina građevne čestice može se smanjivati u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, poslovni i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu). U građevini nije dopušten smještaj stambenih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,13, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 0,23, od čega je 0,1 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Tlocrtna projekcija gornje nadzemne etaže iznosi najviše 30% tlocrtna projekcije donje nadzemne etaže.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- 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.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte 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

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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 prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje 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.

PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini ($T1_0$) koja obuhvaća k.č. 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1122/3 sve k.o. Krk, čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Navedena površina građevne čestice može se smanjivati u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja pansiona, te pratećih sadržaja (ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, poslovni i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu). U građevini nije dopušten smještaj stambenih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,13, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 0,23, od čega je 0,1 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Tlocrtna projekcija gornje nadzemne etaže iznosi najviše 30% tlocrtna projekcije donje nadzemne etaže.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- 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.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5

m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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 prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje 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.

2.1.1.7. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2s)

Članak 29.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₃) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština, pansion i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)), rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- 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 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

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.

Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina

veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine od 10% građevinske (bruto) površine.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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, Prometni 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 predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša

od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednobrešna, dvobrešna ili višebrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog 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.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA NAJVIŠE DVIJE APARTMANSKE JEDINICE (HOTEL - VRSTA TURISTIČKI APARTMANI)

1. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani). Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene nije dopušten smještaj stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene uz uvjete određene za nove građevine stambene namjene.

2. Oblik i veličina građevne čestice, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici prema tipovima građevine:

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ugostiteljsko-turistička građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice i uz nju pomoćna građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Odredbama za provođenje.

TIPA A:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 300 m²

- iznimno za izgradnju samostojeće građevine najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevinskih čestica

- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne 150 m²

- ugrađene građevine 100 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,5

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,5

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 1,0

- za dvojne i ugrađene građevine: 1,0

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 1,5 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis) podruma

- dvojne i ugrađene građevine 1,5 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis)

podruma

- najveći dopušteni broj etaža građevine je potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m

TIPA B:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne građevine: 400 m²

- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne građevine 150 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,5

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,5

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 1,5

- za dvojne građevine: 1,5

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 2,00 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže

- dvojne građevine 2,00 od čega je 0,5 koeficijent

iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže

- najveći dopušteni broj etaža građevine je potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,5 m

TIPA C:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 500 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5;
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 2,0 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m.

TIP A, B i C

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veću tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

3. Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice od granica građevnih čestica

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Građevine TIP A, B i C koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 3,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni

otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Građevine TIP A i B koje će se graditi kao dvojnje/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 3,0 metra od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

4. Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradiciionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene ili za solarije (otvorena krovništa).

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. Uređenje građevnih čestica ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

6. Priklučivanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice na prometnu površinu i na komunalnu infrastrukturu

- Građevne čestice se priključuju na javnu površinu.

- 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“.

7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističku građevinu sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m,

- tlocrtna projekcija nije veća od 50 m²,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic),

- mogu se graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m,

- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

Članak 29.a

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

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice iznosi 434 m² (istovjetna je postojećoj građevnoj čestici).

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine, odnosno prenamjena postojeće 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) iznosi 0,912 (istovjetan je koeficijentu izgrađenosti prema građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/08-08/173; URBROJ: 2170/1-07-04/2-08-10 od 06. studenog 2008. godine).

- 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 osim što se:

- na površini vrta-atriza ne dozvoljava gradnja,

- na prizemnom dijelu građevine istočno od vrta-atriza ne dozvoljava nadogradnja,

- na prizemnom dijelu građevine sjeverno od vrta-atriza ne dozvoljava nadogradnja ali se može formirati prohodna terasa. Nad prohodnom terasom istaci balkona gornjih etaža mogu biti najviše 2,5 m.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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 poštivati zatečenu visinu, geometriju krovšta, 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, krovšte, 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 potkrovnice 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 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."

(Napomena: Članak 29.a stupio na snagu 20. srpnja 2019. godine, tj. stupanjem na snagu Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/19).

2.1.1.8. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u" zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M11, M21)

Članak 30.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M2₁) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština, pansion i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)), rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu. 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 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim

uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,25, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena

površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

- iznimno, od odredbi određenih ovom točkom ovog članka za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima koja se planira unutar građevinskog područja naselja NA 1-Krk na dijelu k.č. 3836 i dijelu k.č. 3838 sve k.o. Krk-grad, određuju se sljedeći granični uvjeti:

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 podzemne i 4 nadzemne etaže,

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,0 m,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,05, a ukoliko se ispod ugostiteljsko-turističke građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,65 od čega je 0,6 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- ostali uvjeti gradnje moraju biti u skladu s uvjetima za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima određenim ovim člankom i sveukupnim Odredbama za provođenje ovog Plana.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte 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

Građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne.

- 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

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE S NAJVIŠE DVIJE APARTMANSKE JEDINICE (HOTEL-VRSTA TURISTIČKI APARTMANI)

1. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani). Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene nije dopušten smještaj stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene uz uvjete određene za nove građevine stambene namjene.

2. Oblik i veličina građevne čestice, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici prema tipovima građevine:

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ugostiteljsko-turistička građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice i uz nju pomoćna građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

TIPA A:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 300 m²

- iznimno za izgradnju samostojne građevine najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevinskih čestica

- najmanja dopuštena površina tlocrtnne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtnne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne 150 m²

- ugrađene građevine 100 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,25

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,25

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,5

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,5

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,75 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) podruma

- dvojne i ugrađene građevine 0,75 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis)

podruma

najveći dopušteni broj etaža građevine je potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže

najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m

TIPA B:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne građevine: 400 m²

- najmanja dopuštena površina tlocrtnne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtnne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne građevine 150 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,25

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,25

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,75

- za dvojne građevine: 0,75
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 1,00 od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže
 - dvojne građevine 1,00 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže
 - najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,5 m

TIPA C:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 500 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75;
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 1,0 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m.

TIPA A, B i C:

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice od granica građevnih čestica

- 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.

- Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Građevine TIPA A, TIPA B i TIPA C koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 4,0 metra ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Građevine TIPA A i TIPA B koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti 'otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicica.

- Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene ili za solarije (otvorena krovišta).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. Uređenje građevnih čestica ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

6. Priključivanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice na prometnu površinu i na 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“.

7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističku građevinu sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m,

- tlocrtna projekcija nije veća od 50 m²,

- krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- mogu se graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m,

- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati

samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

2.1.1.9. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M12)

Članak 31.

U zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština, pansion i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)), te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće graniczne uvjete:

HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreativni, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- 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 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,23.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,65, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 0,88, od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne.

- 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

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od

susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

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.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA NAJVIŠE DVIJE APARTMANSKE JEDINICE (HOTEL-VRSTA TURISTIČKI APARTMANI)

1. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani). Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene nije dopušten smještaj stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene uz uvjete određene za nove građevine stambene namjene.

2. Oblik i veličina građevne čestice, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici prema tipovima građevine:

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ugostiteljsko-turistička građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice i uz nju pomoćna građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

TIPA A:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 550 m²

- za dvojne: 350 m²

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²

- za dvojne: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²
- za dvojne 150 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 0,23
- za dvojne: 0,23
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za dvojne: 0,4
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,63 od čega je 0,23 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže
- dvojne građevine 0,63 od čega je 0,23 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže
- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum i 2 nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m.

TIPA B:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 600 m²
- za dvojne građevine: 500 m²
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 80 m²
- za dvojne građevine: 60 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 200 m²
- za dvojne građevine 150 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 0,23
- za dvojne i ugrađene građevine: 0,23
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 0,65
- za dvojne građevine: 0,65
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže
- dvojne građevine 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže
- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum i 3 nadzemne etaže.
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,5 m.

TIPA C:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 600 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,23;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,65;

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

3. Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice od granica građevnih čestica

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Građevine TIPA A, TIPA B i TIPA C koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 4,0 metra ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Građevine TIPA A i TIPA B koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

4. Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene ili za solarije (otvorena krovišta).

- Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. Uređenje građevnih čestica ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

6. Priključivanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice na prometnu površinu i na komunalnu infrastrukturu

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definira se u poglavlju 5. odredba za provođenje ovog Plana.

- 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“.

7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističku građevinu sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m,

- tlocrtna projekcija nije veća od 50 m²,

- krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- mogu se graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m,

- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

2.1.1.10. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M15)

Članak 32.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1₅) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština, pansion i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)), te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće građevne uvjete:

HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopu-

šten je smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,05, od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- 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.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati pod istim uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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

- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.

- 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 prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. “Način i uvjeti gradnje“.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnija 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.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA NAJVIŠE DVIJE APARTMANSKE JEDINICE (HOTEL-VRSTA TURISTIČKI APARTMANI)

1. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani). Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene nije do-

pušten smještaj stambene namjene.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice se mogu prenamijeniti u građevine stambene namjene uz uvjete određene za nove građevine stambene namjene.

2. Oblik i veličina građevne čestice, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici prema tipovima građevine:

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ugostiteljsko-turistička građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice i uz nju pomoćna građevina, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

TIPA A:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 300 m²

- iznimno za izgradnju samostojee građevine najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevinskih čestica

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne i ugrađene građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne 150 m²

- ugrađene građevine 100 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,25

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,25

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,5

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,5

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,75 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže

- dvojne i ugrađene građevine 0,75 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti

(kis) potpuno ukopane etaže

- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum i 2 nadzemne etaže

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m.

TIPA B:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²

- za dvojne građevine: 400 m²

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 m²

- za dvojne građevine: 60 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove gra-

đevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 200 m²

- za dvojne građevine 150 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,25

- za dvojne i ugrađene građevine: 0,25

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,75

- za dvojne građevine: 0,75

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 1,00 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže

- dvojne građevine 1,00 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže

- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum i 3 nadzemne etaže.

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,5 m.

TIPA C:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 500 m²;

- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75;

- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 1,00 od čega je 0,25 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže;

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže;

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati pod istim uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

3. Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice od granica građevnih čestica

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Građevine TIPA A, TIPA B i TIPA C koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 4,0 metra ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Građevine TIPA A i TIPA B koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

4. Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene ili za solarije (otvorena krovšta).

- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. Uređenje građevnih čestica ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se na

tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

6. Priključivanje ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice na prometnu površinu i na 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“.

7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističku građevinu sa najviše dvije apartmanske jedinice

- Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m,

- tlocrtna projekcija nije veća od 50 m²,

- krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- mogu se graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m,

- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

2.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE - KAMPOVA

2.1.2.1. Uvjeti smještaja kampa na površini / u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T3)

Članak 33.

Površina/zona ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (kamp).

Na površini/u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T3) dopušten je smještaj ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (kamp), gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (T3) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Površina kampa je namijenjena za smještaj i uređenje kampa. Dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina, te smještaj kampa (smještajnih jedinica - smještaj na uređenom prostoru na otvorenom – na kamp mjestu i/ili kamp parceli, u kućicama u kampu, bungalovima i sl.), pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, uslužni, ugostiteljski i sl.), te uređenje sportsko-rekreacijskih, zelenih i parkovnih površina.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 300 kreveta/ha.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,05.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,05, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,15 od čega je 0,1 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 120 m².

- Najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,0 m.

- Postojeće građevine mogu se prenamijeniti i rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima određenim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati

pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji.

Građevina mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje 6,0 m.

- Na građevnoj čestici kampa dopušteno je smjestiti više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene uz uvjet da najmanja udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

- Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

- Građevine sa pratećim sadržajima (sanitarni čvorovi, otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni i zabavni sadržaji i sl.) moraju uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjima prirodnog krajolika.

- Iznimno, od uvjeta određenih ovim člankom, dopušta se na k.č. 1501/2 k.o. Krk-grad gradnja građevine (sanitarni čvor, garderoba, kancelarije i pomoćni prostori) max. tlocrtno projekcije 140 m², max. etažnosti potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže, najveće dopuštene visine 6,0 m.

- Iznimno, od uvjeta određenih ovim člankom, dopušta se na k.č. 1501/2 i 1501/3 k.o. Krk-grad gradnja građevine (ugostiteljski objekt) max. tlocrtno projekcije 125 m², max. etažnost prizemlje. Građevine mogu imati građevni pravac na regulacijskom pravcu.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte 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 komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu.

Građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne.

- 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 infrastrukture mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. „Prometna, ulič-

na i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled kampa, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

- Kamp mora biti ograđen, a ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine (površine kampa) nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.3. UVJETI SMJEŠTAJA PROIZVODNIH GRAĐEVINA (pretežito zanatske)

2.1.3.1. Uvjeti smještaja proizvodnih građevina - pretežito zanatske na površini proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) - brodogradilište

Članak 34.

Na površini proizvodne namjene-pretežito zanatske (I2) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice istovjetna je površini (I2) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u funkciji brodogradnje, koja uključuje i smještaj pratećih sadržaja (uslužna, ugostiteljsko-turistička, komunalno-servisna, trgovačka i sl. sadržaji u funkciji osnovne namjene), te skladišnih kompleksa na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.

Osim građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina dopušten je smještaj prostora za manipulaciju, prometnih građevina i uređaja, te drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Smještaj građevina stambene namjene nije dopušten.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (2 nadzemne etaže).

- Postojeće proizvodne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (proizvodne) prema cesti i predstavlja granicu gradirovog dijela čestice.

- Postojeće građevine osnovne namjene - proizvodne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac

uskлади sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

- Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

- Građevine mogu biti montažne, prema načelima iz prethodne alineje.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

- Za građevne čestice određuje se II. kategorija uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija).

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja visokog zelenila i sl.

- Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

- Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice i visina ograde između građevnih čestica iznosi 1,8 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopušten je smještaj pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti

mediteran crijep ili kupa kanalicica).

- Pomoćne građevine se mogu smjestiti do granice građevne čestice. Ako su smještene na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom 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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.4. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne)

Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno- servisne) u zoni poslovne namjene (K1)

Članak 35.

U zoni poslovne namjene (K₁) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

2. namjena građevine

U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne, a dopuštena je i gradnja sirane, uljare, klaonice, bioplinskog postrojenja i sl. sadržaja) i rekonstruiraju postojeće građevine, a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, proizvodna (pretežito zanatska) namjena, skladišni kompleksi i manji pogoni-obrtništvo) na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.

- Osim građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina dopušten je smještaj prostora za manipulaciju, prometnih građevina i uređaja, te drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa.

- Postojeće poslovne građevine druge namjene mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u poslovne građevine u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Smještaj građevina stambene namjene nije dopušten.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,1 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Ukopani ulazi podrumске garaže maksimalne širine 5,5 m i stepeništa ulaza u podrum izuzimaju se kod mjerenja najniže točke terena.

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnе gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

- Postojeće građevine osnovne namjene - poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

- Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

- Na površinama koje su smještene unutar zaštitnog pojasa dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone određenim ovim Odredbama, a sve uz uvjete nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati

prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

- Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima prethodne alineje u točki 4. ovog članka.

5. način priključenja građevne čestice na 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 prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti ceste ili koti okolnog terena.

- Za građevne čestice određuje se II. kategorija uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija).

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja visokog zelenila i sl.

- Ograde građevnih čestica poslovne namjene grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

- Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m.

- Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog 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.

9. Iznimno, od odredbi ovog članka

A) Na formiranim građevnim česticama koje su određene dozvolama za upotrebu (broj: UP/I-07-3197/88 od 25.11.1988 i klasa UP/I-361-05/90-01/7, ur.broj: 2142-07-90-5 od 12.04.1990.g.), te građevinskim dozvolama broj:UP/I-07-2460/1987/AJ od 19.10.1987 i broj: UP/I-07-3040/04-1986/JM od 11.12.1986. dozvoljava se rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

- upravne zgrade: etažnost S+P+3, visina 18,0 m, tlocrtna projekcija 1500 m², građevinska (bruto) površina građevine 4450 m²,

- dvije zgrade za smještaj radnika: kapaciteta ukupno 200 ležajeva, visine 12,0 m sa tri nadzemne etaže (P+2 ili S+P+1), tlocrtna projekcije jedne zgrade 910 m² i građevinske (bruto) površine 2730 m², tlocrtna projekcije druge zgrade 780 m² i građevinske (bruto) površine 2340 m²,

- ostali opći uvjeti:

- površinu formirane građevne čestice je dopušteno smanjiti isključivo radi izgradnje infrastrukturnih sustava (prometnica i ostali infrastrukturni sustavi).

- Najmanja dopuštena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 10 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost granica gradivog dijela čestice od granice građevne čestice susjednih građevina iznosi 6 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$, gdje su h_1 i h_2 visine susjednih građevina, ali ne manje od 6 m.

- Građevine gospodarske namjene, koje se mogu graditi i kao montažne, treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija gradnje.

- Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno ili zaštitno zelenilo.

- Pristup na formiranu građevnu česticu je postojeći.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, a normativ, za minimalni broj parkirališnih mjesta unutar gospodarske namjene iznosi 5 mjesta/1000m² bruto izgrađene površine. Iznimno, za potrebe smještajnih građevina, parkiranje ili garažiranje vozila rješava na izdvojenom parkiralištu/garaži u

kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

- Svi priključci na komunalnu infrastrukturu (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) su postojeći.

B) Hala za proizvodnju montažnih objekata

- Zbog tehnologije proizvodnje dozvoljava se visina koja iznosi 12,0 m (kao prizemlje).

- Za istu građevinu građevne čestice k.č.1234/7./6, 1235/2, 1236/4./7 sve k.o. Krk-grad formirat će se građevna čestica u skladu s uvjetima iz ovog članka.

- Svi ostali uvjeti gradnje moraju biti u skladu s uvjetima iz ovog članka (točke 1-8.).

C) Betonara za proizvodnju betona:

- Zbog tehnologije proizvodnje ima visinu silosa do 20,0 m. Locirana je na k.č. 1234/6 k.o. Krk-grad.

- Građevna čestica formirat će se u skladu s uvjetima iz ovog članka kao i svi ostali uvjeti gradnje koji moraju biti u skladu s uvjetima iz ovog članka (točke 1-8.).

10. Iznimno, od odredbi ovog članka, za poslovnu građevinu (poslovnu strukturu) na česticama z.č. 2108/14, 2108/15, 2108/18, 2108/20, 2108/21, 2108/22, 2108/23, 2108/24, 2108/25, 2108/26, 2113/2, 2113/3, 2113/4, 2114/2, 2114/3, sve k.o. Krk-grad, dozvoljava se rekonstrukcija u obliku nadogradnje nad postojećim natkrivenim terasama. Rekonstrukciju je potrebno izvesti istodobno nad svim terasama, osim prve i zadnje jedinice u nizu koje se mogu rekonstruirati u prvoj i u drugoj fazi. Za građevinu na navedenim česticama obavezno je zadržavanje postojeće tlocrtna izgrađenosti (kig), etažnosti i ukupne visine građevine prema građevinskoj dozvoli, a dozvoljava se povećanje iskoristivosti čestice (kis) na 0,75.

- Građevina ima pristup na postojeću prometnicu.

- Građevina ima postojeće priključke na komunalnu infrastrukturu.

- Svi ostali uvjeti gradnje moraju biti u skladu s uvjetima iz ovog članka (točke 1-8.).

11. Iznimno, od odredbi ovog članka, dopušteno je uklopiti poslovnu građevinu turističkog biroa na z.č.1264/3 k.o. Krk-grad u Krku uz slijedeće granične uvjete:

- Dozvoljena tlocrtna projekcija građevine iznosi 78,54 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) iznosi 0,25.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m (prizemlje).

- Postojeće udaljenosti od granica građevne čestice se zadržavaju.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

- Svi ostali uvjeti gradnje moraju biti u skladu s uvjetima iz ovog članka (točke 1-8.).

12. Iznimno, od odredbi ovog članka, dopušteno je na formiranoj građevnoj čestici temeljem Detaljnog plana uređenja kompleksa RED u zoni 29 na predjelu Sv. Petar u gradu Krku („SN PGŽ“ br. 37/07), rekonstruirati postojeće poslovne (trgovačke) građevine u Krku u smislu dogradnje parkirališno-garažnog platoa iz razloga povećanja parkirališnih kapaciteta, te prilagođavanja postojeće građevine u smislu funkcionalno-prostornog povezivanja sa planiranim parkirališno-garažnim platoom (izmjena dimenzija otvora, proširenja hodnika, izgradnja komunikacijske vertikale sa stubištem i dizalom te pokretne rampe i sl. zahvata) uz slijedeće granične uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice iznosi 0,45.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis građevne čestice iznosi 0,90.
- Najveća dopuštena visina parkirališno-garažnog platoa iznosi 4,5 m.
- Najmanja dopuštena površina zelenila na građevnoj čestici iznosi 15%.
- Najmanja dopuštena udaljenost parkirališno-garažnog platoa od granice građevne čestice iznosi 2,5 m. Iznimno, dopuštena je i manja udaljenost ukoliko se parkirališno-garažni plato uklapa u formirane ozelenjene padine granične zone.
- Pristup na katni parkirališni nivo ostvario bi se rekonstrukcijom postojećeg pristupnog pravca sa županijske ceste. Na toj poziciji bi se zadržao kolni pristup kompleksu (zadržao bi se postojeći kolni režim). Potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela za upravljanje cestama.
- Prometna veza između katnog i parternog parkirališnog nivoa ostvarila bi se kolnom prometnom rampom na građevnoj čestici.
- Postojeći kapacitet od cca 217 parkirališnih mjesta će se povećati na ukupno najviše 350 parkirališnih mjesta.

13. Iznimno, od odredbi ovog članka dopušta se rekonstrukcija građevine na dijelu ili formiranoj građevnoj čestici koja je određena građevinskom dozvolom (klasa UP/I-361-03/04-01/207; ur. broj: 2170-83-01-04-9-JM od 29. listopada 2004.g.); i lokacijskom dozvolom (klasa: UP/I-350-05/03-01/484; ur. broj: 2170-83-01-04-10-JM) uz sljedeće granične uvjete:

- Površina građevne čestice istovjetna je formiranoj građevnoj čestici upravne zgrade komunalnog poduzeća ili njezinom dijelu, a smještena je u poslovnoj zoni Sv. Petar u Krku.
- Namjena građevine je poslovna uz mogućnost smještaja svih ostalih pratećih sadržaja. Osim navedene namjene dopušten je i smještaj solarne elektrane.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,7.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis (ukupni) iznosi 1,1 (uračunat je i podrum).
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi Po+2 nadz. etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m.
- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi pomoćne građevine koje se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine do 7,0 m.
- U sklopu rekonstrukcije građevine dopušten je smještaj solarne elektrane. Fotonaponski paneli/kolektori se postavljaju

ju u skladu sa tehnologijom. Solarni fotonaponski paneli i kolektori se mogu postavljati na krovove građevina, ili kao samostalne konstrukcije na građevnoj čestici.

- Građevine (spremišta/radionice) u funkciji solarne elektrane se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- Kapacitet solarne elektrane
- Najveća dopuštena snaga solarne elektrane iznosi 499 kW.
- Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Ukopani ulazi u podrumske garaže maksimalne širine 6,5 m i stepeništa ulaza u podrum širine do 2,0 m izuzimaju se kod mjerenja najniže točke terena.
- Udaljenost građevine od županijske ceste iznosi najmanje 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 6,0 m.
- Udaljenost fotonaponskih panela (koji se postavljaju kao samostalne konstrukcije) od granice susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m.
- Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- Broj parkirališnih mjesta određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje.
- Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

- Građevna čestica mora imati pristup sa javne prometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

- Građevna čestica mora biti priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.
- Građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

2.1.4.2. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₁)

Članak 36.

U zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M2₁) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
 - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
2. namjena građevine
 - U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).
 - Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene gra-

devinske bruto površine 120 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,25 od čega je 0,5 koeficijent iskoristivosti (kis) potpuno ukopane etaže.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene – poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

9. Iznimka - Na k.č. 3523/2 i 3524/2 sve k.o. Krk-grad dopušteno je postojeće građevine rekonstruirati u postojećim gabaritima, a dopuštena je i gradnja podzemne etaže za koju najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,25. U građevinama se zadržava isključivo poslovna i/ili društvena namjena. Ne dopušta se smještaj prohodne terase na krovu građevine. Nije dopušten smještaj stambenih sadržaja. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

10. Iznimka - Na k.č. 3568/1,5 sve k.o. Krk-grad dopušteno je postojeću građevinu rekonstruirati i prenamijeniti iz poslovne u poslovno-javno-društvenu te se omogućava izgradnja kino dvorane nadogradnjom korpusa na katu iznad prostora marketa. U građevini nije dopušten smještaj stambenih sadržaja. U sklopu zahvata dozvoljava se nadsvodjenje kolno-pješачke interne prometnice na način niveliranja razine prvog kata građevine s razinom ulice koja prolazi sjevernom granicom građevne čestice. Na tako formiranom platou organizirala bi se parkirna površina za potrebe poslovno-društvenih programa u građevini. Za navedeni zahvat određuju se sljedeći granični uvjeti:

- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija/površina planirane građevine s platoom iznosi 3.389 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti s platoom (k_{ig}) iznosi 0,75.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti s platoom nadzemno (k_{is}) iznosi 1,40, a sveukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) s potpuno ukopanim podrumom iznosi 4,40.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (katnost P+2).

- Smještaj građevine je dopušten na regulacijskoj liniji i na granicama građevne čestice prema susjednim česticama.

- Nije dopuštena prenamjena građevine u građevinu stambene i ugostiteljsko-turističke namjene.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja "Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka" ovih Odredbi.

2.1.4.3. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂)

Članak 37.

Zona mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂) obuhvaća postojeću poslovnu građevinu (restoran) i građevine stambene namjene.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂) dopušteno je prenamijeniti i rekonstruirati postojeće građevine u poslovne, graditi poslovne građevine (restorani, kavane, zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i sl.) i rekonstruirati postojeće građevine uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
 - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine
 - U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj poslovnih građevina (restorani, kavane, zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i sl.).

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici
 - Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,25, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 0,5, od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metara (potpuno ukopani podrum i 1 nadzemna etaža).

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće poslovne građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dograđeni dijelovi postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjednih građevnih čestica, ali ne manje 4,0 metra od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih 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

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvo-

ljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

9. U zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M22) dopuštena je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada smatra se:

obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja "Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka" ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) na površini mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₃)

Članak 38.

Na površini mješovite namjene-pretežito poslovne (M2₃) dopuštena je gradnja poslovne građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice je istovjetna površini (M2₃) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri uz uvjet da se prioriteto riješi infrastruktura propisana ovim Odredbama.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja poslovne građevine (uslužna, trgovačka i/ili komunalno servisna), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena). U prizemlju je obavezan smještaj poslovne namjene.

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je 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 ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") iznosi najmanje 39,0 m, a udaljenost od ostalih cesta iznosi najmanje 6,0.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranom zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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 smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) na površini mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂)

Članak 39.

Na površini mješovite namjene-pretežito poslovne (M₂) dopuštena je gradnja poslovne građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice je istovjetna površini (M₂) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri uz uvjet da se prioritetno riješi infrastruktura propisana ovim Odredbama.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja poslovne građevine (uslužna, trgovačka i/ili komunalno servisna), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena, garaža).

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je 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 ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kr") iznosi najmanje 39,0 m, a udaljenost od sjeverne ceste iznosi najmanje 6,0.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa

mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.4.6. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2s)

Članak 40.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2s) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne) a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska namjena).

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

- Prenamjena i rekonstrukcija građevina drugih namjena u poslovne građevine dopuštena je pod uvjetima kao za nove građevine, a ukoliko ne zadovoljavaju te uvjete dopuštena je prenamjena u postojećim gabaritima.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene - poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja dijelovi postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica iznosi (h/2), ali ne manje 3,0 metra od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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 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.

- Unutar građevne čestice dopušteno je uređenje površina namijenjenih internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s ovim člankom. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.4.7. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₆)

Članak 41.

U zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M2₆) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, uslužna i sportsko-rekreacijska namjena).
- U poslovnim građevinama u zoni (M2₆) nije dopušten smještaj stambenih sadržaja, osim unutar građevine na k.č. 3215 k.o. Krk-grad u kojoj je dopušten smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,25 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (k_{is}) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od one iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog 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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.4.8. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1.)

Članak 42.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1.) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu jedinstvene građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne) a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,25 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpu-

no ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica je (h/2), ali ne manje 4,0 m od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Iznimno, na čestici z.č. 3352/2,/7, k.o. Krk-grad dozvoljava

se rekonstrukcija stambeno-poslovne građevine uz iznimne uvjete: maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig 0,38, maksimalni dozvoljeni koeficijent iskoristivosti kis 0,6, maksimalna visina 7,63 m, odnosno katnost P+1+Pk, šest samostalnih uporabnih cjelina, minimalno 14 parkirnih mjesta i 6% ozelenjene površine čestice.

Ostali uvjeti određeni su ovim člankom (točke 1-8.).

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.4.9. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1₂)

Članak 43.

U zoni mješovite namjene–pretežito stambene (M1₂) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu jedinstvene građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne) a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 250 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,23.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,65, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica je (h/2), ali ne manje 4,0 m od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja

dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Kod građenja građevine potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativom određenim ovim Odredbama.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti

s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljava lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.4.10. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1_s)

Članak 44.

U zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1_s) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu jedinstvene građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne) a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).

- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadze-

mnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,25 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- 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.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica je $(h/2)$, ali ne manje 4,0 metra od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Kroviste može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Kod građenja građevine potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativom određenim ovim Odredbama.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.4.11. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne i trgovačke) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a})

Članak 45.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a}) dopušteno je rekonstruirati postojeće i graditi građevine poslovne namjene (uslužne - trgovine, restorani, kavane, klubovi, barovi, kockarnice, turist biro i sl. sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu zone) na zasebnim građevnim česticama uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj poslovne građevine (uslužne - trgovine, restorani, kavane, zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice, turist biro i sl. sadržaji koji

upotpunjuju osnovnu namjenu zone).

- Nije dopušteno graditi poslovne građevine - trgovačke centre, obrte, proizvodne građevine, skladišta i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju ugostiteljsko-turističku namjenu.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine poslovne namjene nije dopuštena.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,1, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 0,2, od čega je 0,1 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.

- Najveća tlocrtna projekcija građevine iznosi 120 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m (potpuno ukopani podrum i 1 nadzemna etaža).

- Postojeće građevine poslovne namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica je (h/2), ali ne manje 4,0 metra od granice građevne čestice.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih 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 komu-

nalnu 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

- Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine nije dopušteno graditi.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.4.12. Uvjeti smještaja poslovne građevine na površini (lokalitetu) (K1₁) unutar površine komunalne građevine KGg

Članak 46.

Na površini (lokalitetu) poslovne namjene (K1₁) unutar površine komunalne građevine KGg dopuštena je prenamjena postojećih građevina u poslovne građevine (uslužni, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji) i rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

- Rekonstrukcija se odnosi na neophodno poboljšanje uvjeta korištenja i rada:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

- Građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- 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 mreže, s pripadajućim objektima i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. Prometna, ulična i komunalna infra-

strukturna mreža i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice ili na izdvojenom parkiralištu/ garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja “Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene B zone grada Krka” ovih Odredbi.

2.1.4.13. Uvjeti smještaja poslovne građevine na površini (lokalitetu) K1₂

Članak 47.

Na površini (lokalitetu) poslovne namjene K1₂ (k.č. 2518/1, /2 i /3 k.o Krk-grad) dopuštena je prenamjena u poslovne građevine i rekonstrukcija građevine (uslužni, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji) u postojećim gabaritima.

1. oblik i veličina građevne čestice

- Građevna čestica je formirana na k.č. 2518/2 k.o. Krk-grad.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini čestica k.č. 2518/1, /2 i /3 k.o Krk-grad.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je prenamjena u poslovnu namjenu i rekonstrukcija građevine (uslužna - restoran) a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je prenamjena i rekonstrukcija postojeće građevine uz slijedeće granične uvjete:

Na formiranoj postojećoj građevnoj čestici k.č. (k.č. 2518/2 k.o Krk-grad) dopuštena je rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

Za rekonstrukciju u smislu dogradnje određuju se slijedeći granični uvjeti:

- Najmanja dopuštena građevna čestica iznosi 500 m².

- Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,3.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m (1 nadzemna etaža).

- Postojeća građevina može se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeća građevina ima veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija iste u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojeće građevine dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeća građevina ima veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeća građevina osnovne namjene koja se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost.

- Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica je (h/2), ali ne manje 4,0 m od granice građevne čestice.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi (h₁+h₂)/2 (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Priključci na komunalnu infrastrukturu su postojeći.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na izdvojenom parkiralištu/ garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine (parkirališna površina PP₁₇).

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene grade se pomoćne građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti

udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

2.1.4.14. Uvjeti smještaja poslovne građevine na površini (lokalitetu) K₂

Članak 48.

Na površini poslovne (lokalitetu) namjene K₂ (k.č. 2635 k.o. Krk) dopuštena je rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine u poslovnu građevinu (uslužnu / trgovačku - u sklopu građevine dopušten je smještaj sadržaja konobe, suvenirnice i etno izložbenog prostora). Dopuštena je rekonstrukcija u smislu dogradnja postojeće građevine koja se odnosi isključivo na dogradnju volte sa balaturom sa jugoistočne strane građevine dimenzija 6,15 m x 4,0 m.

- Pristup je osiguran postojećim pješačkim pristupom.

- Parkiranje na građevnoj čestici se ne određuje.

- 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“.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

2.1.4.15. Uvjeti smještaja građevine mješovite namjene u zoni (M2₁)

Članak 49.

Za gradnju građevine mješovite namjene na dijelovima čestica z.č. 3543/1, 3544, 3545 sve k.o. Krk-grad utvrđuju se sljedeći granični uvjeti:

- Dozvoljavaju se dvije suterenske etaže za koje kig iznosi 0,65, a kis iznosi 1,3 te prizemlje i kat za koje važi kig 0,25 i kis 0,50. Nivelacijska kota poda prve etaže (suterena) može biti sukladna koti nivelete ulice (Šetaliste Sv. Bernardina), a do max. apsolutne kote 2,0 m. Kota poda treće nadzemne etaže (prizemlje) određuje se do max. apsolutne kote 9,0 m, kota vijenca određuje se do max. apsolutne kote 14,60 m. Građevinska linija je na udaljenosti 50 m od šetalista Sv. Bernardina.

- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 6,0 m.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i

h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Proširenje ulica s jugozapadne strane čestice izvršit će se do propisane širine ovim Odredbama, a na teret predmetnih čestica.

- Do izgradnje nove građevine dopuštena je rekonstrukcija benzinske crpke u postojećim gabaritima. Benzinska crpka se ne može ukloniti do izmještanja na planiranu lokaciju na lukobranu u luci Krk.

- Svi ostali uvjeti moraju biti u skladu s uvjetima iz članka 35. (točke 1-8.) ovih Odredbi.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene B/ C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 50.

Površine, površine (lokalitet) i zone u koje se smještaju građevine društvenih djelatnosti označene su na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br. 4. "Uvjeti i način gradnje".

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima površine ili zone unutar koje se nalaze.

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se na površinama/u zonama javne i društvene namjene (D2₁, D2₂, D3, D4₁, D5₁, D5₂, D6, D7 i D8), mješovite namjene (M1₁₋₅, M2₁, M2₃), ugostiteljsko-turističke (T1_{1a}) i poslovne (K₁).

Građevine mješovite namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

3a.1. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI / U ZONI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D2₁) – starački dom na lokaciji Sv. Lucija

Članak 51.

Na površini/u zoni javne i društvene namjene (D2₁) dopuštena je gradnja građevina staračkog doma i uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (D2₁) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevine za smještaj sadržaja u funkciji staračkog doma (građevina za smještaj, prehranu i njegu starijih osoba) i smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prostorije za smještaj osoblja, prostorije za smještaj različitih vrsta servisa i tehničkih pogona, prostorije za sportske i rekreacijske aktivnosti i ostali sadržaji potrebni za funkcioniranje staračkog doma). Najveći dopušteni kapacitet površine/zone (D2₁) iznosi 250 korisnika.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 1.000 m².

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,9, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- 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.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranom zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.2. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (lokalitetu) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D₂) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE M1₁ – starački dom na lokaciji Mali Kartec

Članak 52.

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D₂) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini postojeće javne i društvene namjene (D₂) dopuštena je rekonstrukcija građevina i uređenje površina za smještaj sadržaja staračkog doma i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevina za smještaj sadržaja u funkciji staračkog doma (građevina za smještaj, prehranu i njegu starijih osoba i sl.) i pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

- Najveći dopušteni kapacitet površine (lokaliteta) javne i društvene namjene (D₂) iznosi 190 korisnika.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorište-

nosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Kod rekonstrukcije građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja smještajnih kapaciteta, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.3. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D3) - dom zdravlja u Vinogradskoj ulici

Članak 53.

Zona javne i društvene namjene (D3) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“. Zona je podijeljena u dva dijela na površine ($D3_a$) i ($D3_b$)

Površina ($D3_a$)

Na površini javne i društvene namjene ($D3a$) dopuštena je rekonstrukcija građevine doma zdravlja i uređenje površina za smještaj građevine osnovne namjene i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevina za smještaj sadržaja u funkciji doma zdravlja i pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dograđeni dijelovi postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Kod rekonstrukcije građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, ili u kontaktnoj zoni osnovne građevine (površina D3b) u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu doma zdravlja dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Površina (D3_b)

Površina javne i društvene namjene (D3_b) obuhvaća postojeće parkirališne površine koje je dopušteno uređivati za potrebe građevine doma zdravlja.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja "Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka" ovih Odredbi.

3a.4. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (lokalitetu) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D4₁) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M1₁) - dječji vrtić u ulici Smokvik**Članak 54.**

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D4₁) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini postojeće javne i društvene namjene (D4₁) dopuštena je rekonstrukcija građevine i uređenje površina za smještaj sadržaja dječjeg vrtića i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta gradnja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevine dječjeg vrtića i uređenje površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.)

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dograđeni dijelovi postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija gradnja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Kod rekonstrukcije građevine potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativom određenim ovim Odredbama.

- Kod rekonstrukcije građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja kapaciteta, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene

dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša

od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.5. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D5₁) - srednja škola u Vinogradskoj ulici

Članak 55.

Površina javne i društvene namjene (D5₁) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini javne i društvene namjene (D5₁) dopuštena je rekonstrukcija građevine škole (D5₁) i uređenje površina za smještaj građevine osnovne namjene i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini D5₁ čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevine škole i uređenje površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru, sport i rekreaciju djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.)

lišni prostor i sl.)

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine uz slijedeće granične uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dograđeni dijelovi postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Kod rekonstrukcije građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja kapaciteta, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu škole dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.6. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (LOKALITET) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D5₂) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M2₂) – osnovna škola u staroj gradskoj jezgri

Članak 56.

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D5₂) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini postojeće javne i društvene namjene (D5₂) dopuštena je rekonstrukcija građevine i uređenje površine za smještaj sadržaja škole i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta gradnje iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevine škole i uređenje površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru, sport i rekreaciju djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.)

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 3,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Iznimno, ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina

vina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim člankom.

- Građevine se mogu povezati pothodnikom (toplom vezom između zgrade škole i školske sportske dvorane) ispod javne površine koja dijelu građevnu česticu škole na dva dijela.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću javnu površinu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za hortikulturno uređenje čestice.

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za parkiranje.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3a.7. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (lokalitetu) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D6) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE M₂ – multimedijalni centar u staroj gradskoj jezgri

Članak 57.

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D6) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini javne i društvene namjene - multimedijalnog centra (D6) dopuštena je gradnja, prenamjena postojeće građevine u multimedijalni centar i rekonstrukcija i uređenje površine za smještaj sadržaja multimedijalnog centra i pratećih sadržaja, u skladu sa mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz uvjet poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je prenamjena postojeće građevine u multimedijalni centar, rekonstrukcija i uređenje površina za prateće sadržaje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici (k.č. 3005/1 k.o. Krk) dopušteno je prenamijeniti, graditi i rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 3,4, ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) s potpuno ukopanim podrumom iznosi 4,4.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

- Dopušten je smještaj građevine na regulacijskoj liniji i na granicama građevne čestice prema susjednim česticama.

- Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću javnu površinu.

- 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

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za hortikulturno uređenje čestice.

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za parkiranje.

7. 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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 137. ovih Odredbi za provođenje.

3a.8. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (lokalitetu) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D7) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M2₃) - dom biskupa Mahnića

Članak 58.

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D7) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini javne i društvene namjene (D7) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija i uređenje površine za smještaj sadržaja vjerske građevine - doma, u skladu sa mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz uvjet poštivanja uvjeta gradnje iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija vjerske građevine - doma (polivalentna dvorana, biblioteka, višenamjenska učionica, prostorije za edukaciju, kulturne i vjerske aktivnosti, izložbeni prostori i ostali sadržaji u funkciji doma) i uređenje površina za prateće sadržaje (vanjske površine za edukaciju, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije i sl.)

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 3,5, a ukoliko se ispod građevine gradi pot-

puno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 4,5 od čega je 1,0 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 14,0 m (potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).

- Iznimno, ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Kroviste može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija gradnje građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću javnu površinu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za hortikulturno uređenje čestice.

- Ovim Odredbama nisu određeni uvjeti za parkiranje.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijev ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljava lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 137. ovih Odredbi za provođenje.

3a.9. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI (lokalitetu) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D8) U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M1₁) – vatrogasni dom u ulici Stjepana Radića

Članak 59.

Površina (lokalitet) javne i društvene namjene (D8) određena je simbolom na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini postojeće javne i društvene namjene (D8) dopuštena je rekonstrukcija građevine i uređenje površine za smještaj sadržaja vatrogasnog doma i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija građevine vatrogasnog doma i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.)

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,3 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Iznimno, ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.10. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO POSLOVNE M2₅

Članak 60.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne M2₅ dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadr-

žaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

- Prenamjena i rekonstrukcija građevina drugih namjena u javne i društvene građevine dopuštena je pod uvjetima kao za nove građevine, a ukoliko ne zadovoljavaju te uvjete dopuštena je prenamjena u postojećim gabaritima.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati građevine predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 10,5 m.

- Postojeće građevine javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima

manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 3,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Nije dopuštena prenamjena postojećih građevina vjerske namjene.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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.

- Unutar građevne čestice dopušteno je uređenje površina namijenjenih internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet

da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3a.11. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE/POSLOVNE M_{1,1}, M_{1,5}, M_{2,1}, M_{2,6}

Članak 61.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zonama mješovite namjene – pretežito stambene/poslovne (M_{1,1}, M_{1,5}, M_{2,1}, M_{2,6}) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,35 od čega je 0,6 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 10,5 m.

- Postojeće javne i društvene građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene – javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Iznimno, od odredbi ovog članka dopuštena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene (Gradske uprave, Ministarstva unutarnjih poslova, Suda i Hrvatske pošte) uz slijedeće granične uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).
- Ostali uvjeti istovjetni su uvjetima iz ovog članka (točke 1-8.).

Iznimno od odredbi ovog članka, na k.č. 3523/2 i 3524/2 sve k.o. Krk-grad dopušteno je postojeće građevine rekonstruirati u postojećim gabaritima, a dopuštena je i gradnja podzemne etaže za koju najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,25. U građevinama se zadržava isključivo društvena i/ili poslovna namjena. Ne dopušta se smještaj prohodne terase na krovu građevine. Nije dopušten smještaj stambenih sadržaja. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

3a.12. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE M1₂

Članak 62.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni mješovite namjene – pretežito stambene M1₂, dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
 - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
2. namjena građevine
 - U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,23.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,65, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 10,5 m.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.
- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.
- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine nami-

jenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.13. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE M1₃

Članak 63.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni mješovite namjene-pretežito stambene M1₃ dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4 od čega je 0,6 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 10,5 m.

- Postojeće javne i društvene građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obiljež-

jima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.14. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1₄)

Članak 64.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni mješovite namjene –pretežito stambene (M1₄) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 650 m^2 .

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,4.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5.

- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m.

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (građevne čestice uz Ružmarinsku ulicu prizemlje + kat, a ostale građevne čestice suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan+prizemlje).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 5,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijev ili kupa kanalic).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3a.15. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI POSLOVNE NAMJENE (K₁)

Članak 65.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni poslovne namjene (K₁) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9 od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 8,0 m.

- Postojeće javne i društvene građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim

građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.

- Na površinama koje su smještene unutar zaštitnog pojasa dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone određenim ovim Odredbama, a sve uz uvjete nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranom zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3a.16. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1_{1a})

Članak 66.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člancima 51-59. u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a}) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,2, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,4 od čega je 0,2 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m (potpuno ukopani podrum i 1 nadzemna etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti veća od 5,0 m.

- Postojeće javne i društvene građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

Članak 67.

Površine i zone u koje se smještaju građevine sporta i rekreacije razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina sporta i rekreacije prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Građevine sporta i rekreacije smještaju se u slijedećim po-

vršinama/zonama:

- površini/zoni sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar Krk (R1₂)
- površina/zoni sportsko-rekreacijske namjene - sportski bazen Dražica (R1₃),
- površina/zoni sportsko-rekreacijske namjene – vodeni park (R1₄),
- zonama mješovite namjene (M1₁₋₅, M2₅₋₆), ugostiteljsko-turističke namjene (T1_{1a}, T3) i poslovne namjene K₁)
- zoni sportsko-rekreacijske namjene uz obalu / uređena plaža (R3₁ – plaža Portapižana)
- zoni sportsko-rekreacijske namjene uz obalu / uređena plaža (R3₁₀ – Gradska plaža)
- zoni sportsko-rekreacijske namjene uz obalu / uređena plaža (R3₁₁ – plaža Dražica)

3.b.1. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI / U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R1₂) - sportski centar Krk uz ulicu Slavka Nikolića

Članak 68.

Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene (R1₂) određena je kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini/u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1₂) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina i uređenje površine za smještaj sadržaja sportskog centra i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 4.000 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (R1₂) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Površina/zona je namijenjena izgradnji dvorane sa pratećim sadržajima (svlačionice, recepcija, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), građevine boćarskog kluba, glavnog terena sa atletskom stazom i ostalim sadržajima, pomoćnih terena i igrališta, natkrivenih terena (boćalište i sl.), natkrivene tribine u sklopu kojih se smještaju prateći sadržaji (spremišta, svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljsko-uslužni sadržaji i sl.).
- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,6 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpu-

no ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- 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.
- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i

kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI / U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R1₃) - sportski bazen Dražica

Članak 69.

Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene (R1₃) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini / u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1₃) dopuštena je gradnja građevina i uređenje površine za smještaj sadržaja sportskog bazena i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (R1₃) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Površina/zona je namijenjena gradnji građevine sa zatvorenim sportskim bazenom (kategorija “mali bazen” polivalentne namjene (vaterpolo, kratke pruge) sa tribinama i pratećim sadržajima (dopušten je smještaj ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih i sl. sadržaja u funkciji osnovne namjene).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,6 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (Po+S2+S1+Pk ili ostale kombinacije nadzemnih etaža).

- Dopušten je smještaj građevine na regulacijskoj liniji i na granicama prema susjednim građevnim česticama.

- Kapacitet bazena iznosi cca 450 gledatelja i cca 120 ostalih korisnika.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, a iznimno se rješava u kontaktnoj zoni osnovne građevine u skladu

s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

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.

3.b.3. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI / U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R1₄) – vodeni park

Članak 70.

Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene (R1₄) određena je na kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4 „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini / u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1₄) dopuštena je gradnja građevina i uređenje površine za smještaj sadržaja vodenog parka i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (R1₄) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Površina/zona je namijenjena izgradnji vodenog parka, i to:

Otvorenih, poluotvorenih (natkrivenih) i/ili zatvorenih rekreacijskih i/ili plivačkih bazena, fontana, umjetnih jezera, svi s mogućnošću vodenih efekata i atrakcija (vodokoci, prskalice, vodene i podvodne masaže, umjetni valovi, umjetna rijeka (voda tekućica), umjetni otoci, mostovi, tematske scenografije, zelenilo i sl.),

Otvorenih, poluotvorenih (natkrivenih) i/ili zatvorenih splash bazena za skokove, s nadgrađenim pristupnim montažnim konstrukcijama, odnosno napravama, skakaonicama, postrojenjima i uređajima sportske i rekreacijske namjene – vodenim atrakcijama, kao što su otvoreni, poluotvoreni ili zatvoreni, ravni ili zavojiti tobogani za spuštanje, cijevi za spuštanje i sl.,

Sportsko-rekreacijskih građevina sa pratećim sadržajima (uslužni, ugostiteljski, trgovački i sl. sadržaji u funkciji osnovne namjene).

Površine sportske i rekreacijske namjene, kao što su otvorena sportska i rekreacijska igrališta (tenis teren, odbojkaško igralište, mini-golf, dječje igralište, košarkaško igralište, bočalište, stolni tenis, i sl. sadržaji). Površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta mogu iznositi najviše 5.000 m².

Najveća dopuštena pojedinačna površina otvorene vodene površine iznosi 1500 m², a ukupna 7.000 m². Natkriveni i zatvoreni bazeni i ostale vodne atrakcije su uračunati u površine sportsko-rekreacijskih građevina za koje su uvjeti određeni u točki 3. ovog članka.

- Na građevnim česticama unutar zone sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi kolne, kolno pješačke i pješačke površine, površine za promet u mirovanju, otvorene, poluotvorene i zatvorene građevine i/ili dijelovi građevina za smještaj vozila – (parkirališne podzemne i/ili nadzemne zgrade i/ili platforme), te uređivati javne i zaštitne zelene površine i postavljati urbana oprema.

- Kapacitet vodenog parka iznosi 22 m² otvorenih površina/korisniku.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9 od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Iznimno, naprave u funkciji vodenog parka (tobogani, skakaonice i sl.) mogu biti i veće visine.

- 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.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi (h1+h2)/2 (h1 i h2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih

građevina veći od određenih ovim člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neopodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovog članka mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog 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.

3.b.4. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO POSLOVNE (M₂) - jezgra

Članak 71.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena gradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

- Prenamjena i rekonstrukcija građevina drugih namjena u sportsko-rekreacijske građevine dopuštena je pod uvjetima kao za nove građevine, a ukoliko ne zadovoljavaju te uvjete dopuštena je prenamjena u postojećim gabaritima.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, ukoliko su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevina veći od određenih ovim

člankom, dopuštena je i rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada, ali najviše kao dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske (bruto) površine.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreativne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 3,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Širina prometnica uz građevnu česticu se ne određuje. Građevna čestica mora imati osiguran pješački pristup.

- Postojeće građevne čestice priključene su 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.

- Unutar građevne čestice dopušteno je uređenje površina namijenjenih internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine se mogu graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša

od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3.b.5. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE/POSLOVNE $M_{1,1}$, $M_{1,5}$, $M_{2,1}$, $M_{2,6}$

Članak 72.

U zonama mješovite namjene stambene/poslovne ($M_{1,1}$, $M_{1,5}$, $M_{2,1}$, $M_{2,6}$) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreativnih građevina, te uređenje površina za smještaj sportsko-rekreativnih građevina i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m^2 .

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreativnih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,35 od čega je 0,6 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće sportsko-rekreativne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreativne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene B i C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3.b.6. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1₂)

Članak 73.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,23.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,65, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,88 od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim

urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A,B i C zone grada Krka“ ovih Odredbi ukoliko se područje nalazi u jednoj od zaštićenih zona.

3.b.7. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1₃)

Članak 74.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₃) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4 od čega je 0,6 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi

sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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, Prometni sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b.8. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1₄)

Članak 75.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₄) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja u slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 650 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5.

- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m.

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (građevne čestice uz Ružmarinsku ulicu prizemlje + kat, a ostale građevne čestice suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan+prizemlje).

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,4.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 5,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim

urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b.9. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI POSLOVNE NAMJENE (K₁)

Članak 76.

U zoni poslovne namjene (K₁) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina i uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9 od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina

iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

- Na površinama koje su smještene unutar zaštitnog pojasa dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone određenim ovim Odredbama, a sve uz uvjete nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevine moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne

čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b.10. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1_a)

Članak 77.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1_a) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površine za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) nadzemnih etaža iznosi 0,2, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,4 od čega je 0,2 koeficijent iskorištenosti (k_{is}) potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m (potpuno ukopani podrum i 1 nadzemna etaže).

- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost

propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene – sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi (h₁+h₂)/2 (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

- 7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

3.b.16. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI UREĐENE PLAŽE – Portapižana (R3₁)

Članak 78.

Zona uređene plaže – Portapižana (R3₁) predstavlja kopnenu površinu s pripadajućim morskim pojasom.

Unutar zone Portapižana (R3₁), kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Uvjeti i način gradnje“, dopušteno je planirati dvije ili više površina (parcela) uređene plaže unutar kojih je moguće:

- Na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji (uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran, i sl).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,1.

- Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi 120 m².

- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu etažu, a maksimalna visina je 4,0 m do završnog ruba vijenca od najniže kote okolnog terena,

- Krovovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicica.

- Dopuštena je izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m.

- Dopuštena je izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru.

- Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje

treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

- Parkiranje vozila predviđeno je na površinama javnih parkirališta P₁₇.

- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s odredbama Plana.

- Dopuštena je izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodoopskrbna mreža, hidrantska, kanalizacijska mreža, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura) uz uvjete određene u točki 5. (članci 119-129).

- Plaže je potrebno hortikulturno urediti.

- Dopušteno je postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,

- Dopušteno je postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),

- Dopušteno je postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,

- Ovim Planom su osigurani pristupni putevi (putevi evakuacije) na plažu s kopnene i morske strane.

Članak 79.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta iz članka 78. ovih Odredbi za provođenje, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;

- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićeni B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

3.b.17. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI UREĐENE PLAŽE – Gradska plaža (R3₁₀)

Članak 80.

Zona uređene plaže – Gradske plaže (R3₁₀) predstavlja kopnenu površinu s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.

Unutar zone Gradske plaže (R3₁₀), kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Uvjeti i način gradnje“, dopušteno je planirati dvije ili više površina (parcela) uređene plaže unutar kojih je moguće:

- Na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji (uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran, i sl).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,1.

- Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi 120 m².

- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu etažu, a maksimalna visina je 4,0 m do završnog ruba vijenca od najniže kote okolnog terena,

- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Dopuštena je izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m.
- Dopuštena je izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru.
- Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- Parkiranje vozila predviđeno je na površinama javnih parkirališta.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s odredbama Plana.
- Dopuštena je izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodoopskrbna mreža, hidrantska, kanalizacijska mreža, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura) uz uvjete određene u točki 5. (članci 119-129).
- Plaže je potrebno hortikulturno urediti.
- Dopušteno je postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- Dopušteno je postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.,
- Dopušteno je postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,
- Ovim Planom su osigurani pristupni putevi (putevi evakuacije) na plažu s kopnene i morske strane.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

3.b.18. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI UREĐENE PLAŽE – Plaža Dražica (R3₁₁)

Članak 81.

Zona uređene plaže – plaže Dražica (R3₁₁) predstavlja kopnenu površinu s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.

Unutar zone plaže Dražica (R3₁₁), kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Uvjeti i način gradnje“, dopušteno je planirati dvije ili više površina (parcele) uređene plaže unutar kojih je moguće:

- Na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji (uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran, i sl).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,1.
- Najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi 120 m².
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu etažu, a najveća dopuštena visina je 4,0 m.
- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Dopuštena je izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m.
- Dopuštena je izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru.
- Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- Parkiranje vozila predviđeno je na površinama javnih parkirališta.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.
- Dopuštena je izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska).
- Plaže je potrebno hortikulturno urediti.
- Dopušteno je postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- Dopušteno je postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.,
- Dopušteno je postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,
- Ovim Planom su osigurani pristupni putevi (putevi evakuacije) na plažu s kopnene i morske strane.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 82.

Građevine stambene namjene se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao zone mješovite namjene-pretežito stambene (M1₁₋₅) i mješovite namjene-pretežito poslovne (M2₁, M2₅₋₆).

Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina

prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Članak 83.

Građevine stambene namjene su:

- obiteljske kuće,
- višeobiteljske građevine,
- stambene građevine,
- višestambene građevine.

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KUĆA

Članak 84.

Obiteljske kuće grade su unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M₁, M₁, M₁) i pretežito poslovne (M₂, i M₂).

4.1.1. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂₅)

Članak 85.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M₂) dopuštena je gradnja obiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za slobodnostojeće građevine 500 m²
- dvojne i ugrađene 300 m²

Iznimno, za izgradnju samostojeće obiteljske kuće najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevnih čestica.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 1 stan).
- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u obiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće, dvojne ili ugrađene) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

- slobodnostojeće građevine 60 m²
- dvojne i ugrađene građevine 60 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

- slobodnostojeće građevine 200 m²
- dvojne građevine 150 m²
- ugrađene građevine 100 m²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 200 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za slobodnostojeće građevine 0,5
- dvojne i ugrađene građevine 0,5

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadze-

mnih etaža iznosi za

- slobodnostojeće građevine 1,0
- dvojne i ugrađene građevine 1,0

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za slobodnostojeće građevine 1,5 (od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma) dvojne i ugrađene građevine 1,5 (od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m za (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) sve tipove građevina.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada dopušteno je i ukoliko su izgrađenost i iskorištenost veći od određenih ovim člankom dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske bruto (bruto) površine.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 3,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Obiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovovište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovovišta).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Građevne čestice se priključuju na javnu površinu.

- 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje ovim Odredbama.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4.1.2. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća u zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁)

Članak 86.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁) dopuštena je gradnja obiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za

slobodnostojeće građevine	500 m ²
dvojne i ugrađene	300 m ²

Iznimno, za izgradnju samostojeće obiteljske kuće najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevnih čestica.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 1 stan).

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u obiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće, dvojne ili ugrađene).

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	60 m ²
dvojne i ugrađene građevine	60 m ²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	200 m ²
dvojne građevine	150 m ²
ugrađene građevine	100 m ²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za slobodnostojeće građevine 0,25
- dvojne i ugrađene građevine 0,25
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,5
dvojne i ugrađene građevine	0,5

- a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za slobodnostojeće građevine 0,75

(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma) dvojne i ugrađene građevine	0,75
--	------

(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) za sve tipove građevina.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Obiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije podalineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba 17-23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja obiteljskih kuća u zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂)

Članak 87.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja obiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za slobodnostojeće građevine 550 m²

- dvojne 350 m²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 1 stan).

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u obiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 80 m²

dvojne građevine 60 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 200 m²

dvojne građevine 150 m²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 200 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,23

dvojne građevine 0,23

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,4

dvojne građevine 0,4

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,63

(od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

dvojne građevine 0,63

(od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) za sve tipove građevina.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojećim način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Obiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice

stice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovu je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u slučaju interpolacije kada se u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama

ma uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m^2 ,

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° - 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA VIŠEOBITELJSKIH KUĆA

Članak 88.

Višeobiteljske kuće grade se unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M_{1_1} , M_{1_2} , M_{1_3}) i pretežito poslovne (M_{2_1} i M_{2_3}).

4.2.1. Uvjeti smještaja višeobiteljskih kuća u zoni (M_{25})

Članak 89.

U zonama mješovite namjene (M_{2_3}) dopuštena je gradnja višeobiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za slobodnostojeće građevine 500 m^2

- dvojne 400 m^2

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 2 stana).

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u višeobiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	60 m ²
dvojne	60 m ²

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	200 m ²
dvojne	150 m ²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,5
dvojne	0,5

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	1,5
dvojne	1,5

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine	2,0
(od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)	
dvojne 2,0 (od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)	

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže) za oba tipa građevine.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada dopušteno je i ukoliko su izgrađenost i iskorištenost veći od određenih ovim člankom dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske bruto (bruto) površine.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća uda-

ljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Višeobiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 3,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Višeobiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje višeobiteljske kuće, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicica.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemenca krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Građevne čestice se priključuju na javnu površinu.

- 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, ulič-

na i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje ovim Odredbama.

- Parkiranje ili garažiranje ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4.2.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene /pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁)

Članak 90.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁) dopuštena je gradnja višeobiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za slobodnostojeće građevine 500 m²

dvojne 400 m²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 2 stana).

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u višeobiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 60 m²

dvojne 60 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 200 m²

dvojne 150 m²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,25

dvojne 0,25

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,75

dvojne 0,75

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine 1,00

(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

dvojne 1,00

(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže) za oba tipa građevine.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtna gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom “Kt”) udaljenost

građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Višebitelske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Višeobiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije podalineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višeobiteljsku kuću grade se uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i pre-

namijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

4.2.3. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina u zoni mješovite namjene – pretežito stambeno M1:

Članak 91.

U zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja višeobiteljskih kuća uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za slobodnostojeće građevine 600 m²
dvojne 500 m²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 2 stana).
- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u višeobiteljsku kuću moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 80 m²

dvojne 60 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 200 m²

dvojne 150 m²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,23

dvojne 0,23

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,65

dvojne 0,65

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,88

(od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

dvojne 0,88 (od čega je 0,23 koeficijent

iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže) za oba tipa građevine.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Višeobiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Višeobiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redosljedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višeobiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s ovim Odredbama za provođenje. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom

mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 92.

Stambene građevine grade se unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M₁, M_{1,2}, M_{1,4}, M_{1,5}, M_{1,6}) i pretežito poslovne (M_{2,1} i M_{2,5,6}).

4.3.1. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M_{2,5})

Članak 93.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M_{2,5}) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u stambenu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću) i uz nju pomoćne građevine.

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću).

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 200 m²

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 1,5, a ukoliko se ispod građevine gra-

di potpuno ukopani podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 2,00, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta korištenja i rada dopušteno je i ukoliko su izgrađenost i iskorištenost veći od određenih ovim člankom dogradnja postojeće građevine do 10% građevinske bruto (bruto) površine. - Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 3,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektor sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevne čestice se priključuju na javnu površinu.

- 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje ovim Odredbama.

- Parkiranje ili garažiranje vozila ne određuje se ovim Odredbama.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha od 17-23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

9. Iznimno, od odredbi ovog članka dopuštena je rekonstrukcija građevine na k.č. 2670 k.o. Krk-grad uz slijedeće uvjete:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) istovjetan je koeficijentu izgrađenosti postojeće građevine.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,1 a građevinska bruto površina nadograđenog dijela građevine iznosi najviše 180 m².

- Najveća dopuštena ukupna visina dograđenih i nadograđenih dijelova ne može biti veća od ukupne visine postojeće građevine.

- Ostali uvjeti su istovjetni uvjetima određenim ovim člankom (točke 1.-8.).

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4.3.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁, M2₆)

Članak 94.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M1₅, M2₁, M2₆) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

- Iznimno, odredbe ovog članka se u zoni M2₆ odnose samo na katastarsku česticu k.o. 3215 k.o. Krk-grad.

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u stambenu građevinu u zonama M1₁, M1₅ i M2₁ moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu

osnovne namjene (slobodnostojeću) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 200 m²

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,25

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veću tlocrtnu gabaritu od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije podalineje.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena

površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

4.3.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1₆)

Članak 94.a

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1₆) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U ovoj zoni je dopuštena gradnja stambene građevine sa najviše 3 samostalne uporabne. Stambena građevina je građevina stambene namjene po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća..

- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena uz uvjet da je stambena namjena pretežita. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i

55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću).

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,60.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (potpuno ukopani podrum/suteren i dvije nadzemne etaže). Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 10,0 m.

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, osim od glavnih obodnih prometnica (ulica Slavka Nikolića, Vinogradska ulica) kod kojih ne može manja biti 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Za oblaganje pročelja građevine ne dozvoljava se uporaba keramičkih i kamenih pločica. Za pokrov kosog krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova i pokrova od bitumenske šindre.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa (do max. 30% krovne površine) u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od osnovnih materijala kamena i zelenila (živice) visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Pomoćne građevine se mogu graditi izričito u sklopu stambene građevine i ne mogu se graditi kao slobodnostojeće. Iznimno, mogu se graditi pomoćne građevine bazeni i garaže kao slobodnostojeće građevine i najviše do visine jedne nadzemne etaže, ukoliko je zbog konfiguracije terena (prevelike visinske razlike) nije moguće izgraditi u sklopu građevine osnovne namjene. U tom slučaju se garaže mogu izgraditi u pojasu do regulacijske do građevinske linije ukoliko je kota nivelete ulice iznad kote terena, a građevina svojom visinom ne prelazi kotu nivelete ulice. Garaže se mogu graditi u pojasu od regulacijske do građevinske linije kao suterenske jednoetažne građevine na deniveliranim razinama.

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 40 m².

- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

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.

(Napomena: Točka i naslov: 4.3.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M16) i članak 94.a stupio na snagu Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 11/17).

4.3.4. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zoni mješovite namjene–pretežito stambene (M1₂)

Članak 95.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

- Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani) u stambene građevine moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m².

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 200 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,23.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 0,65, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 0,88, od čega je 0,23 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže)

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m².

- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima u ovom članku. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

4.3.5. Uvjeti smještaja stambenih građevina unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1₄)

Članak 96.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₄) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 650 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća. U zoni mješovite namjene M14 stambena građevina sadrži najviše 2 samostalne uporabne cjeline.

- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti i sl. koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m².

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 200 m².

- Najveća građevinska bruto izgrađena površina iznosi 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,2.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 0,4.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m.

- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m.

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (građevne čestice uz Ružmarinsku ulicu prizemlje + kat, a ostale građevne čestice suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan+prizemlje).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 5,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovovišta, te upotrebjeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovovište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17-23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

- Na krovovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolekto-

re sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici stambene građevine uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti

udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Pomoćne građevine Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

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.

4.4. UVJETI SMJEŠTAJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

4.4.1. Uvjeti smještaja višestambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M1₃)

Članak 97.

U zoni mješovite namjene (M1₃) dopuštena je gradnja višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

- Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene i uz nju pomoćne ili gospodarske građevine.

- Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi 0,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim član-

kom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

- Višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije podalineje.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine, pročelja i krovništa, te upotrebjeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redosljedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redosljedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višestambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m^2 .

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

4.4.2. Uvjeti smještaja višestambenih građevina unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1₇)

Članak 97.a

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₇) dopuštena je gradnja višestambene građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.800 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (M17) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Namjena višestambene građevine je stambena ili pretežito stambena. Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 samostalne uporabne cjeline. Dopušteno je najviše 18 samostalnih uporabnih jedinica.

- Višestambena građevina može imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi najviše tri građevine osnovne namjene i uz nju najviše tri pomoćne ili gospodarske građevine.

- Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi 0,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podalineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

- Višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.

- Međusobna udaljenost dviju građevina osnovne namjene iznosi $h1/2+k2/2$, ali ne manje od 6 m. Omogućuje se povezivanje osnovnih građevina suhim i toplim vezama u prizemnoj i podrumskoj etaži.

- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Za oblaganje pročelja građevine ne dozvoljava se uporaba keramičkih i kamenih ploči-

ca. Za pokrov kosog krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova i pokrova od bitumenske šindre.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i zelenilo (živica). Ograde se izrađuju visine do najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višestambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 40 m².

- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljava lokalni uvjeti.

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove pomoćne građevine.

- Pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u stambeni i poslovni prostor.

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.

(Napomena: Točka i naslov: 4.4.2. Uvjeti smještaja višestambenih građevina unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M17) i članak 97.a stupio na snagu 20. travnja 2017. godine, tj. stupanjem na snagu Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj11/17).

4.4.3. Uvjeti rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M2.)

Članak 98.

U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2.) dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

- Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled u uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Postojeća građevina je slobodnostojeća.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,5

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi 1,5, a sa potpuno ukopanim podrumom koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

Najveća dopuštena građevinska bruto površina nove građevine iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 3,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 2,0 m.

- Postojeće građevine dopušteno je rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka.

- Nije dopuštena gradnja novih višestambenih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje višestambene građevine, pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovnište može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

c) usporedo s prometnicom,

d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevne čestice se priključuju na javnu površinu.

- 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Postotak zelenih površina u odnosu na građevnu česticu se ne određuje ovim Odredbama.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice ili na izdvojenom parkiralištu/ garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine (parkirališne površine izvan jezgre).

7. Postojeće pomoćne građevine uz višestambene građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu sa slijedećim granničnim uvjetima:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu smjestiti do granice građevne čestice. Ako su izgrađene na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se smjestiti samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,

- Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani točkom 7 ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka“ ovih Odredbi.

4.4.4. Uvjeti rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina u zonama mješovite namjene-pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M2₁) i gradnje u zoni mješovite namjene (M1₂)

Članak 99.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene/pretežito poslovne (M1₁, M2₁) dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 samostalne uporabne cjeline.

- Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Postojeća građevina je slobodnostojeća.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za 0,25.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi 0,75, a sa potpuno ukopanim podrumom koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- 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.

- Višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Građevine je dopušteno rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka. Nije dopušteno kod rekonstrukcije povećati postojeći broj samostalnih uporabnih cjelina.

- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanom aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

- Nije dopuštena gradnja novih višestambenih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje višestambene građevine, pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Kroviste može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

- Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista).

- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redosljedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo s obalnom crtom,
- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redosljedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i 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

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. Postojeće pomoćne građevine uz višestambene građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu sa slijedećim graničnim uvjetima:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m, a grade se kao jednoetažne.

- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),

- Pomoćne građevine se mogu smjestiti do granice građevne čestice. Ako su izgrađene na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se smjestiti samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani točkom 7 ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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.

Iznimno, od odredbi ovog članka u zoni M1₁ dopuštena je gradnja višestambenih građevina na dijelu ili čitavoj površini k.č.3318/1 i k.č. 3334/2 k.o. Krk-grad uz istovjetne uvjete određene člankom 97. ovih Odredbi za provođenje.

Iznimno, u zoni mješovite namjene M1₂ je dopuštena gradnja višestambene građevine isključivo na dijelu ili čitavoj površini k.č.2286 Krk-grad uz istovjetne uvjete određene člankom 97. ovih Odredbi za provođenje. U preostalom dijelu zone M1₂ nije dopuštena gradnja višestambenih građevina.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićenih B i C zona grada Krka“ ovih Odredbi.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 100.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja svake zone/površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu. Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom, postojeći mogu ostati na sadašnjim pozicijama osim ako se projektnom dokumentacijom ne odredi drugačije.

Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno površina (lokalitet), može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina.

Kod svih infrastrukturnih radova (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije, prometna mreža - mijenjanje opločenja i sl.) unutar obuhvata zaštićene stare gradske jezgre grada Krka, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 101.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav“.

Kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, definirane su površine prometnica i pješačkih puteva, te su prema planskim oznakama dani pripadajući uvjeti gradnje.

Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa. U sklopu površine namijenjene za gradnju prometnica potrebno je izvesti vertikalne potporne zidove kako bi se izbjegla gradnja velikih pokosa i usjeka.

Površine infrastrukturne namjene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.

U zaštitnom pojasu županijskih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, a za sve druge građevine koje se grade unutar zaštitnog pojasa županijske ceste udaljenost od zemljišnog pojasa ceste iznosi minimalno 6,0 m.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.

Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu iznimno je dopušten preko površine zaštitnog zelenila do uređene plaže R3₈ - Jedriličarski klub, te preko zone zaštitne zelene površine na sjevero-zapadu sportsko-rekreativne zone Lunta do zone M1₂ sa kojom graniči.

Pristupni put je pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Pristupni put dužine do 30,0 m se izvodi bez okretišta i/ili ugibalista, a pristupni put čija dužina prelazi 30,0 m se izvodi s ugibalistima za mimoilaženje vozila na svakih 20,0 m i/ili okretištem.

Osim pristupnih potova koji čine prometnu mrežu naselja, iznimno se ovim Planom dopušta izvedba pristupnih putova koji nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana, te čine sastavni dio građevne čestice i to:

- minimalne širine 3,0 m za gradnju obiteljske i višeobiteljske kuće,
- minimalne širine 5,5 m za ostale građevine.

Iznimno, ovim se Planom za staru gradsku jezgru Krk (zona M2₅) pristupnim putem na građevnu česticu smatraju postojeće pješačke površine.

Članak 102.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavne ulice:
 - GU 1 – zapadna obilaznica sa spojem na državnu cestu D 102 Šmrika (D8) – Krk – Baška (planirana županijska cesta Krk-Baška koja se nalazi izvan obuhvata plana);
 - GU 2 – dio postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102);
 - GU 3 – dionica kroz grad Krk od zapadnog spoja na po-

stojeću županijsku cestu Ž 5131 (D102 – Krk – D102) sa spojem na istočnom dijelu županijske ceste Ž 5131 (D102 – Krk – D102).

- sabirne ulice:
 - SU 1 – dionica od spoja GU 2 do GU 1 (prolazi kroz poslovnu zonu smjerom sjever – jug) ;
 - SU 2 – dionica od spoja GU 1 preko GU 3 do GU 2 (prolazi južno od poslovne zone i dio je postojeće županijske ceste Ž 5106 (Vrh (L58090) – Krk (Ž5131));
 - SU 3 – dionica od spoja GU 1 (zapadna obilaznica) do GU 2 sjeverno od stare gradske jezgre;
 - SU 4 – dionica od spoj GU 1 (zapadna obilaznica) do GU 3 u zoni luke;
 - SU 5 – dionica od autokampa „Bor“ preko GU 1 (zapadna obilaznica) do GU 3 u zoni rotora (kružni tok)
 - SU 6 – dionica od autokampa „Bor“ preko GU 1 (zapadna obilaznica) do SU 7 u zoni Lunte;
 - SU 7 – dionica od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u zoni „Crnike“ do GU 3 u zoni rotora (kružni tok);
 - SU 8 – dionica od GU 2 (zapadni dio) do GU 2 (istočni dio) koja prolazi sjeverno od ceste GU 2 područjem „Vidikovca“ ;
 - SU 9 – dionica od GU 2 (zapadni dio) do GU 2 (istočni dio) koja prolazi južno od ceste GU 2 uz područje turističke namjene (T1₄, T1₂).
- ostale ulice:
 - sve preostale ulice namijenjene prometovanju motornih vozila
 - kolno-pješačke površine unutar zone:
 - kolno pješačke površine uz kopneni dio luka i na području Vidikovca
 - pješačke površine unutar zone:
 - pješačke površine uz kopneni dio lučkog područja (lungo mare) i uz uređene plaže u području turističke namjene (T1₄ do T1₂), te pješačke površine uz groblje i na području Vidikovca.

Glavne ulice (GU)

Članak 103.

Priključak i prilaz na javne ceste (županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) – planska oznaka GU 2 i dio županijske ceste Ž 5106 (Vrh (L58090) – Krk (Ž5131) oznaka SU 2 i dio GU 3) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Sva projektna rješenja na izradi komunalne infrastrukturne mreže koja se izvodi uz navedene županijske ceste moraju biti u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Sve radove i radnje na navedenoj cesti kao i radove unutar zaštitnog pojasa ceste potrebno je izvoditi u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13 i 92/14).

Minimalni tehnički elementi zapadne obilaznice grada Krka (oznaka GU1) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna računaska brzina Vrač=60 km/h,
- minimalna širina kolnika 2x3,25 m,
- raskrižja se izvode u razini (kružna raskrižja, četverokraka, trokraka i sl.),
- minimalna udaljenost između planiranih raskrižja 250 m,
- pješački nogostup obostrano minimalne širine 1,50 m.

Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Na površinama koje su smještene unutar zaštitnog pojasa dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone određenim ovim Odredbama, a sve uz uvjete nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas dijela postojeće županijske ceste Ž5131 (D102 – Krk – D102) pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Sabirne ulice (SU)

Članak 104.

Za sabirne ulice (SU1 do SU9) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim odnosno dvostranim nogostupom ukoliko lokalni uvjeti dopuštaju. Minimalna širina prometne trake iznosi 2,75 m, a širina nogostupa 1,50 m (iznimno 1,20 m).

Iznimno je za sabirnu ulicu SU2 definirana minimalna širina prometne trake 3,00 m obzirom da se radi o lokalnoj cesti.

Ostale ulice (OU)

Članak 105.

Za sve ostale ulice Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina jednostranog odnosno dvostranog nogostupa 1,50 m (iznimno 1,20 m).

Za postojeće ostale ulice gdje se ne može zbog lokalnih uvjeta izvesti nogostup planiraju se dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, bez nogostupa.

Za odvijanje jednosmjernog prometa unutar površina ostalih ulica minimalna širina prometne trake iznosi 4,50 m (iznimno 3,50 m) sa izvedbom jednostranog nogostupa gdje god lokalni uvjeti dozvoljavaju.

Kolno-pješačke površine (KP)

Članak 106.

Za kolno-pješačke površine određena je na najužim dijelovima minimalna širina 3,0 m.

Na kolno-pješačkim površinama je dopušteno postavljanje montažnih privremenih objekata u skladu s odgovarajućom Odlukom Grada Krka.

Pješačke površine (PP)

Članak 107.

Za pješačke površine Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 1,50 m.

Planom se dopušta izvedba pješačkih pothodnika, nadhodnika, nadstrešnica i toplih hodnika preko javnih prometnih površina i sl. radi jednostavnijeg pješačkog povezivanja pojedinih zona, uz poštivanje obaveznog slobodnog profila ceste sukladno kategoriji ceste i zakonskim propisima (minimalno 4,80 m ukoliko se pješačka veza nalazi iznad javne ceste).

Obalna šetnica (LM)

Obalna šetnica (LM) je površina namijenjena uređenju pješačkog puta. Na postojećim dijelovima šetnice dopušteno je uređenje i rekonstrukcija, a planom je predviđena nova trasa šetnice (na dijelu uz gradske zidine, te uz zonu ugostiteljsko-turističke namjene T14) koja se može graditi na prirodnom terenu ili kao konzolna konstrukcija uz uvjet minimalne širine 1,50 m). Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz poglavlja „Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene zone grada Krka“ ovih Odredbi.

Na obalnoj šetnici je dopušteno postavljanje terasa sa tendama i montažnih privremenih objekata u skladu sa odgovarajućom Odlukom Grada Krka.

Raskrižja

Članak 108.

Planom se dopušta izgradnja novih raskrižja na području zapadne obilaznice kao i rekonstrukcija postojećih raskrižja.

Raskrižja koja su planom predviđena za izgradnju na području zapadne obilaznice su:

- spoj sabirne ulice SU 2 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 3 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 4 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 5 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 6 i GU 1

Sva raskrižja se izvode u razini kao četverokraka raskrižja ili rotor.

Sve rekonstrukcije ostalih postojećih raskrižja kao i izvedba novih raskrižja moraju se izvesti sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6,0 m.

Sva raskrižja koja se izvode na županijskim cestama i budućoj zapadnoj obilaznici moraju biti usklađena sa važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja, a izvode se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja.

Javni prijevoz

Članak 109.

Područje obuhvata Plana povezano je u sustav javnog gradskog prijevoza na način da su osigurana autobusna stajališta na glavnoj ulici GU 2 i GU 3 i sabirnoj ulici SU2.

Unutar obuhvata Plana moguće je osigurati prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz glavnu ulicu oznake GU 1, a minimalna širina ugibališta u tom slučaju iznosi 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Članak 110.

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m (iznimno 1.20 m), a planirani su jednostrano odnosno dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućí stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o

osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 111.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,

Iznimno, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na izdvojenom parkiralištu/garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, na način kako je određeno ovim Odredbama za pojedine zone/površine. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta ostalih građevina, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su sljedeći:

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje trgovine	2 mjesta	1 stan
	1 mjesto 30 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² bruto izgrađene površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	1 zaposlenik
	15 mjesta	1000 m ² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto	1 zaposlenik
	5 mjesta	1000 m ² bruto izgrađene površine
hoteli, pansioni, moteli	min. 1 mjesto	2 ležaja
	min 2 mjesta za autobus	100-120 ležaja
ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani)	min. 1 mjesto	2 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
	min 1 mjesto za autobus	500 sjedećih mjesta
sportska građevina - bazen	1 mjesto	10 sjedećih mjesta
vodeni park	1 mjesto	4 posjetitelja
rekreacija i ostale sportske građevine osim dvorane	1 mjesto	500 m ² građevinske bruto površine
Kupališta	2 mjesta	50 m dužine kupališta
škole, predškolske ustanove, starački dom	1 mjesto	3 zaposlenika
zdravstvena djelatnost	1 mjesto	30 m ² građevinske bruto površine
vjerska djelatnost	1 mjesto	15 sjedećih mjesta
kulturna djelatnost	1 mjesto	5 sjedećih mjesta

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene M11 na površini između ulica Stjepana Radića i Krčkih glagoljaša zadržava se namjena postojeće parkirališne površine unutar postojećih gabarita.

Članak 112.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasadi jedno stablo.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjestu najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Javna parkirališta i garaže

Članak 113.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđeno je sedamnaest javnih parkirališta i jedno javno parkiralište/garaža za koja su kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. Način i uvjeti gradnje, određene površine parkirališta (P₁ do P₁₇ odnosno P/G).

Minimalni normativ za izvedbu jednog parkirališnog mjesta, a koji ujedno obuhvaća i površinu dijela prometnice koja je u funkciji parkirnog mjesta iznosi minimalno 35 m² ukoliko se radi o parkirnom mjestu za osobne automobile, odnosno 120 m² ukoliko se radi o parkirnom mjestu za autobuse.

Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

Na parkirališnoj površini P₁₆ potrebno je ukloniti postojeće građevine ili ih prenamijeniti u građevine u funkciji parkirališne površine. Na navedenoj površini parkirališta P₁₆ dopuštena je izgradnja podzemne/nadzemne garaže. Uvjeti gradnje garaže istovjetni su uvjetima za javne garaže koji su određeni ovim člankom, osim uvjetu kojim se određuje površina građevne čestice, obzirom da površina građevne čestice može biti istovjetna površini P₁₆, ali i manja, a odredit će se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

Na površini javnog parkirališta/garaža (P/G) je dopuštena izgradnja parkirališta ili garaže. Uvjeti za parkiralište su određeni prethodnim stavcima ovog članka, a uvjeti za gradnju javne garaže su sljedeći:

- Namjena građevine je javna garaža.

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu.
- Površina građevne čestice je istovjetna površini P/G čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

- Za garaže vrijedi normativ: 35 m² površine po svakom vozilu za osobne automobile. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m), te priključenje na javnu površinu za osobna vozila.

- Koeficijent izgrađenosti garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije ili više razine: 0,6.

- Ukoliko se iznad garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

- Svjetla visina dvije etaže za smještaj osobnih vozila iznosi 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

- Prilazi garaži izvode se prema tehničkim normativima s prometnih površina a prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

- Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti max. 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu određeni su člankom 101. ovih Odredbi za provođenje.

5.1.2. Javni trg

Članak 114.

Javni trg JT₁ - zona

U zoni javnog trga (JT₁) uz gradske zidine dopušten je smještaj urbane opreme, te postavljanje montažnih privremenih objekata i terasa sa tendama u skladu sa odgovarajućom Odlukom Grada Krka.

U zoni javnog trga (JT₁) dopuštena je gradnja poslovne ili društvene građevine uz slijedeće granične uvjete:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
- Tlocrtna projekcija građevine iznosi najviše 10% površine građevne čestice.
- Dopuštena je najviše jedna etaža građevine.
- Dopuštena je i rekonstrukcija uz uvjete određene ovim člankom, a ukoliko postojeća izgradnja nije u skladu s tim uvjetima, dopuštena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima građevine.

Javni trg JT₂ - površina

Na površini sjeverno od raskrižja ulica Stjepana Radića i Kralja Tomislava (k.č. 3194/7, 3194/8, 3194/9, 3194/10, 3194/11, 3194/12, 3194/13, 3194/14 i 3194/15 sve k.o. Krkograd) formirat će se građevna čestica javnog trga.

- Na površini trga je dopuštena gradnja poslovne građevine (poslovni, društveni, ugostiteljski, uslužni, trgovački i sl. sadržaji) uz slijedeće granične uvjete:
- Dopušteno je graditi samo jednu poslovnu građevinu koja će biti smještena na jugozapadnom dijelu trga. Građevina

mora biti udaljena 4,0 m od zapadne granice građevne čestice i 4,0 m od formirane regulacijske linije. Regulacijska linija se formira na način da se nogostup prema trgu proširi za 1,0 m. Nenatkrivena terasa mora biti smještena na istočnoj strani zatvorenog dijela građevine.

- Tlocrtna površina zatvorenog dijela građevine (nadzemnog) je kružnog oblika.
- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija zatvorenog dijela građevine (nadzemne etaže) iznosi 90 m², a nenatkrivene terase 90 m². Najveća dopuštena tlocrtna projekcija zatvorenog dijela građevine (podzemne etaže) koji je dopušteno smjestiti ispod zatvorenog nadzemnog dijela građevine i terase iznosi 180 m².
- Najveća dopuštena visina poslovne građevine iznosi 6,5 m (2 podzemne etaže - potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).
- Poslovna građevina mora imati ravni krov.
- Apsolutna nivelacijska kota poda donje nadzemne etaže i nenatkrivene terase je kota +6,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na izdvojenom parkiralištu/ garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.
- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće zelenilo.
- Na površini trga je dopušteno postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpatke i sl.).

5.1.3. Benzinske crpke

Članak 115.

Planom se dopušta izgradnja benzinske crpke na kopnom dijelu županijske luke otvorene za javni promet Krk (područje planiranog lukobrana) koja će opskrbljivati gorivom plovila na moru.

Planom se dopušta izvedba crpki sa ukopanim spremnicima za gorivo. U sklopu benzinske crpke planira se i prateća građevina za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 100 m² i maksimalne visine 6,0 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

Obalni dio benzinske crpke treba biti uređen na način da se osigura adekvatan broj priveza za plovila koja koriste usluge na benzinskoj crpki.

Dopuštena je rekonstrukcija benzinske crpke uz autobusni kolodvor u postojećim gabaritima. Benzinska crpka se može ukloniti nakon izmještanja na planiranu lokaciju na lukobranu u luci Krk.

5.1.4. Autobusni kolodvor

Članak 116.

Površina postojećeg autobusnog kolodvora namijenjena je rekonstrukciji građevine (nadogradnja potkrovlja, vanjskih stepenica, ploča iznad perona postaje, terasa) uz slijedeće granične uvjete:

- Namjena: građevina autobusnog kolodvora sadrži ured

prometnika, čekaonice, biljetarnicu, sanitarne čvorove, ugostiteljske sadržaje, turističku agenciju, urede i sl. sadržaje potrebne za funkcioniranje osnovne namjene.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,14.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,39.
- Najveća dopuštena visina iznosi 8,3 m (prizemlje + kat + potkrovlje).

5.1.5. Zračni promet

Članak 117.

Planom se dopušta korištenje nogometnog igrališta na površini sportskog centra Krk kao površine za interventne potrebe u funkciji javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) unutar naselja Krk.

Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a način uređenja površine helidroma odnosno uvjeti korištenja moraju biti u skladu sa zakonskom regulativom.

5.1.6. POMORSKI PROMET

Članak 118.

Luka otvorena za javni promet

Planom je određena luka otvorena za javni promet županijskog značaja, čije su granice prikazane na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", dok su prometni koridori unutar luke prikazani na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje" i 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav".

Zonu luke čini lučko područje koje obuhvaća površine kopna i mora namijenjene slijedećim djelatnostima:

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- prekrcaj roba,
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica.

Osim tih djelatnosti na kopnom dijelu luke moguće je smjestiti pomoćne građevine za ugostiteljsku djelatnost, servisnu djelatnost, i sl. koje su s djelatnosti luke u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

Unutar zone luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično).

Unutar luke planirano je produljenje lukobrana (lukobran je ucrtan načelno, a dopušteno ga je smjestiti i na drugačijim pozicijama unutar "površine za smještaj lukobrana/mola" u skladu s projektnom dokumentacijom. Dopušteno je postavljati privremene pontonske gatove. Unutar luke planirano je i proširenje kopnenog dijela luke.

Lukobran na Punti de Galeto je ucrtan načelno, a dopušteno ga je smjestiti i na drugačijim pozicijama unutar "površine za smještaj lukobrana/mola" u skladu s projektnom dokumentacijom.

Kopneni dio na jugozapadnom dijelu luke (područje od au-

tobusnog kolodvora do brodogradilišta) dopušteno je koristiti i kao kolno-pješačku površinu.

Kopneni dio na sjevernoj strani luke (od autobusnog kolodvora do uređene plaže Portapižana) je dopušteno koristiti i kao obalnu šetnicu - lungo mare.

Kopneni dio luke na sjevernoj strani koji se nastavljaju na kolno-pješačke pristupe ili javnu cestu je dopušteno koristiti kao kolno-pješačku površinu.

Na kartografskom prikazu br. 4 “Način i uvjeti gradnje” ucrtan je pristupni put na moru širine 20 m, unutar morske površine luke otvorene za javni promet do luke posebne namjene - brodogradilište (LB) i uređene plaže Portapižana (R3₁). Koridor je površina javnog karaktera unutar površine luke otvorene za javni promet.

Plovni put i javni pomorski prijevoz

Izvan površine luke otvorene za javni promet i luka posebne namjene organiziraju se plovni putevi za javni pomorski prijevoz na udaljenosti minimalno 300 m od obale.

Površine luka posebne namjene

Planom su određene luke posebne namjene čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 1. “Korištenje i namjena površina”, i to:

- luka za posebne namjene za djelatnosti brodogradilišta Krk (postojeća)

Kopneni dio luke za posebne namjene za djelatnosti brodogradilišta je ovim Planom određen kao površina proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) za koju se uvjeti određeni u članku 34. ovih Odredbi za provođenje. Morski dio je određen kao luka posebne namjene - brodogradilište (LB).

- luka nautičkog turizma - marina Krk (planirana)

Luka je namijenjena vezivanju nautičkih plovila (kapacitet iznosi najviše 50 vezova).

Na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma predviđa se smještaj sadržaja kao što su recepcija, uprava, garderobe, sanitarije, servisni sadržaji i ostali sadržaji u funkciji marine.

- sportska luka Lunta (planirana)

Sportska luka (za potrebe jedriličarskog društva i domicilnog stanovništva) namijenjena je za sigurno vezanje plovila max. kapaciteta cca 60 vezova. Lukobran i mol su ucrtani načelno, a dopušteno ih je produljiti unutar “površine za smještaj lukobrana/mola”).

Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luka posebne namjene je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. “Način i uvjeti gradnje”, dok su prometni koridori unutar luke prikazani na kartografskom prikazu br. 2a. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometni sustav”.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 119.

Na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, energetski sustav, pošta i telekomunikacije“, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom je predviđena rekonstrukcija/proširenje postojeće i izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Nova elektronička komunikacijska infra-

strukture u vidu kabelaške kanalizacije izvodi se podzemnim kablovima u sklopu prometnih i pješačkih površina.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina (manje zgrade, kabinet ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se elastično korištenje već izgrađene elektroničke komunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, a kabelaška kanalizacija osigurava uvođenje mreže za kabelašku televiziju kao i nove tehnologije prijenosa optičkim kablomima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima promjera ϕ 50, 75 i 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kablomima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)

- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (112/17)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)

- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)

Ovim planom dopušta se gradnja objekta distribucijskog središta za komunikacijsku infrastrukturu (MDF) na z.č. 2112/9, 2108/12, 2108/17 sve k.o. Krk-grad u gradu Krku, čija je površina prema katastarskom operatu 366 m² uz slijedeće granične uvjete:

- Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica iznosi 3,0 m.

- Najveća dopuštena katnost iznosi suteran i prizemlje, a

visina građevine mora biti u skladu sa zahtjevima građevine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 120.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 121.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, vodnogospodarski sustav – vodoopskrba“.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na glavne distributivne cjevovode koji osiguravaju vodu unutar niske i visoke zone iz vodospreme „Krk“ i prekidne komore/vodospreme „Lizer“.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao min. prostor za intervenciju na cjevovodu i min. udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5m od osi cjevovoda s obje strane).

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

Na mjestima prijelaza ispod kolničke konstrukcije vodoopskrbne cjevovode je potrebno obavezno izvesti u zaštitnoj cijevi ili u betonskoj oblozi.

Odvodnja

Članak 122.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskim prikazima br. 2d „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda“ i 2e. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja oborinskih voda“.

Prema Odluci o zonama zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku («Službene novine» PGŽ broj 17/2007) predmetno područje je izvan zone sanitarne zaštite.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvede se preko postojećih i planiranih crpnih stanica (CS „Dražica“, CS „Stari Grad“, CS „Sunčani sat“, CS „Porat“, CS „Ježevac“, CS „Ježevac 1“, CS „Ježevac 2“, CS „Plav“, CS „Turči“ i CS „Poslovna zona“ u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Lokaciji Crnika (izvan obuhvata plana).

Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, dozvoljava se individualno zbrinjavanje otpadnih voda (priključak na nepropusnu septičku taložnicu) za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, prihvatljivo s aspekta zaštite okoliša, sukladno uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima. Za građevine veće od 10 ES dopušta se izvedba mini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 123.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Sanitarne otpadne vode projektirati prema Idejnom rješenju sustava sanitarne kanalizacije grada Krka br.projekta RN 15497 – Fluming d.o.o.Rijeka od travnja 1997.g.

Članak 124.

Prema Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Krka (Službene novine PGŽ br.21/2000 i 7/2001) sustavom oborinske odvodnje upravlja Grad Krk.

Oborinske i površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje (otvoreni ili zatvoreni kanali) i ispustiti u more ili u okolni teren na lokacijama gdje se mora osigurati izvedba upojnih bunara.

Na svim javnim parkirališnim površinama koje imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika na kojima se oborinske vode moraju pročititi prije ispuštanja u more ili u okolni teren putem upojnih bunara.

U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i industrijske otpadne vode.

Oborinske otpadne vode projektirati prema Idejnom rješenju sustava oborinske kanalizacije grada Krka br. projekta RN 68205 – Fluming d.o.o.Rijeka od siječnja 2006.g.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar građevne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Članak 125.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom pe-

njalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Krka («Službene novine» PGŽ br. 21/00 i 7/01).

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 126.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije“.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno ucrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini.

Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Ako se trafostanica gradi kao poluukopana u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati parcelu u veličini propisanoj ovim Odredbama.

Ako se trafostanica gradi kao ugrađena u vlasništvu distribucije, potrebno je unutar građevine za nju osigurati prostor koji će biti u njenom vlasništvu.

Planirane trafostanice trebaju imati direktan pristup / neposredan pristup do javne površine.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) u njegovoj neposrednoj blizini.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojećih 20/0,4 kV trafostanica na način da se omogućući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena

postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, (ili zamjenskoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini postojeće TS) radi ugradnje transformatora većih dimenzija.

U području stare jezgre (ili uz njen rub) i u zoni uvale Portapižana moguće je izgraditi nove trafostanice (prema uvjetima stavka 2-7 ovog članka), a lokacije istih nisu označene u grafičkom dijelu plana.

Plinoopskrba

Članak 127.

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže na bazi prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 128.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina, ali nije dopušteno postavljanje panela unutar zaštićenih zona A, B i C grada Krka bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

6a. UVJETI SMJEŠTAJA KOMUNALNIH GRAĐEVINA

Članak 129.

Unutar područja obuhvata Plana određene su zone/površine komunalnih građevina, i to:

Garaža s tržnicom (KG_g)

Na površini/u zoni komunalne građevine (KG_g) dopuštena je gradnja komunalne građevine – garaže sa tržnicom uz slijedeće granične uvjete:

- Namjena građevine je garaža s tržnicom, a dopušten je smještaj pratećih ugostiteljsko-uslužnih, trgovačkih i sl. sadržaja.

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.300 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice je istovjetna površini KG_g čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,6.

- Najveća dopuštena katnost građevine iznosi jednu podzemnu i tri nadzemne etaže (moguće su 3 suterenske ili ostale kombinacije nadzemnih etaža).

- Svjetla visina dvije etaže za smještaj autobusa je 4,5 m, a za osobna vozila 2,25 m.

- Prilazi se izvode prema tehničkim normativima, s planiranih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s glavne ulice (GU3) odnosno ostale ulice sjeverno od površine/zone sukladno članku 101 ovih odredbi.

- Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti max. 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

- Krov građevine može biti ozelenjen. Ukoliko se iznad građevine uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta, izgrađenost se umanjuje za 20 %.

Tržnica na malo (KG_t)

Na površini komunalne građevine (KG_t) dopuštena je gradnja tržnice na malo uz slijedeće granične uvjete:

- Namjena: pod tržnicom na malo se podrazumijeva prodajna građevina u kojoj se obavlja djelatnost trgovine.

- Dopušten je smještaj najviše 12 samostalnih prodajnih modula (prodajni modul je ujedno i skladište za pohranu robe, a ispred je planirana prodajna klupa cca 2 m² za izlaganje i prodaju robe).

- Dopušten je smještaj najviše 6 štandova površine do 2 m², te 3 štanda površine do 1 m².

- Dopušten je smještaj najviše 2 kioska površine do 12 m², te 1 montažne građevine površine do 12 m² za potrebe spremišta.

Groblje (G)

Na površini komunalne građevine (G) – groblje dopušteno je graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja (kapele, mrtvačnice i sl.) te komunalnu infrastrukturu pod slijedećim graničnim uvjetima:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m.

- Postojeće zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

Postojeće groblje može se rekonstruirati sukladno odredbama iz ovog članka.

Dječje igralište (KG_d)

Na površini dječjeg igrališta (KG_{d1-8}) je dopušteno postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta i sl.), te uređenje površina (zelene ili popločene površine, šetnice i sl.).

Na površini dječjeg igrališta dopušteno je postavljanje montažnih građevina tlocrtnne površine najviše do 12 m², a prema Odluci Jedinice lokalne samouprave.

6b. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 130.

Unutar područja obuhvata Plana određene su zelene površine, i to:

- javne zelene površine – javni park (Z1)

- zaštitne zelene površine (Z₁, Z₂ i Z₃),

a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Površina javnog parka (Z1)

Članak 131.

Površina javnog parka (Z1) predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.

Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Na površini javnog parka dopušteno je postavljanje montažnih građevina tlocrtnne površine najviše do 12 m², a prema Odluci Jedinice lokalne samouprave.

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 132.

Unutar javnih površina zaštitnog zelenila (Z₁₋₃) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

Na površini zaštitnog zelenila određeni su slijedeći granični uvjeti:

- Na površini Z₁ dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u postojećim gabaritima, te smještaj montažnih građevina površine do 12 m², a sve u skladu sa posebnom Odlukom lokalne samouprave

- Na površini Z₂ dopuštena je rekonstrukcija postojeće poslovne građevine (uslužno-ugostiteljska djelatnost) koja se odnosi na mogućnost izgradnje podruma (potpuno ukopane etaže) čija je najveća dopuštena tlocrtna projekcija istovjetna tlocrtnoj projekciji nadzemnih etaža postojeće građevine, te povećanje visine na način da se nadozid gornje nadzemne etaže povisi najviše za 1,0 m u odnosu na postojeću visinu (uz uvjet da ukupna visina nadozida ne iznosi više od 1,20 m), te ukupna visina na način da se sljeme krova povisi za najviše 1,0 m. Građevina mora imati kosi krov.

- Na površini Z₃ dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u postojećim gabaritima, te smještaj montažnih građevina površine do 12 m², a sve u skladu sa posebnom Odlukom lokalne samouprave. Dopušten je i smještaj parkirališnih površina na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeće zelenilo.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 133.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predložene dijelova prirode.

Članak 134.

Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za ptice POP: - HR 1000033 -Kvarnerski otoci
- područje očuvanja značajna za stanišne tipove POVS HR 2001357 - Otok Krk

Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode unutar obuhvata Plana:

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- potrebno je voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih građevinskih područja je potrebno planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom ozelenjivanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirani u krajobrazno uređenje,
- potrebno je očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku.

Članak 135.

Prema karti staništa Republike Hrvatske na području obuhvata Plana nalazi se više tipova staništa.

Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima, na području obuhvata Plana prisutni su slijedeći stanišni tipovi:

C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
C.3.5./ D.3.1. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Dračici

C.3.5./ E.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Primorske, termofilne šume i šikare medunca

D.3.1. Dračici

E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca

E.8.1. Mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike

G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja

I.2.1./ C.3.5./ D.3.4. Mozaici kultiviranih površina/ Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/Bušici

I.8.1. Javne neproizvodne kultivirane zelene površine

J.1.1. Aktivna seoska područja

J.1.3. Urbanizirana seoska naselja

J.2.3. Ostale urbane površine

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

Članak 136.

Za područje obuhvata Plana izrađene su „Konzervatorska podloga područja Grada Krka” (OMEGA ENGINEERING d.o.o., Zagreb, 2011.g.), odnosno “Konzervatorska podloga “zone A” za potrebe Urbanističkog plana uređenja UPU 1-Krk” koja se odnosi se na povijesnu jezgru grada Krka (OMEGA ENGINEERING d.o.o., Zagreb, 2012.g.).

Područje obuhvata Plana bogato je nalazima u arheološkom, etnografskom i povijesnom smislu te su registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane slijedeće kulturno-povijesne vrijednosti:

- A. Hidroarheološke i arheološke (područja i lokaliteti)
- hidroarheološko područje (sve morske površine unutar obuhvata Plana)
 - arheološko područje - grad Krk (čitav grad unutar bedema i izvan bedema na lokalitetima uz kuću Šinigoj, itd.)
 - arheološki lokalitet – ruševine crkve Sv. Petra (nije određena točna lokacija – lokalitet nije ispitano)

B. Povijesna graditeljska cjelina:

Urbana cjelina

1. povijesna urbana cjelina grada Krka (Z-2684)

C. Graditeljski sklop

Civilne građevine

1. Frankopanski kaštel (Z-131)
2. Šesterokutna kula na obali (Z-132)
3. Kasnoantički gradski bedem s renesansnim bedemom (Z-830)

Sakralne građevine

1. Kompleks katedrale uznesenja Blažene Djevice Marije i crkve sv. Kvirina (Z-133)
2. Crkva Majke Božje od Zdravlja (Z-786)
3. Crkva Sv. Franje Asiškog sa samostanom (Z-3106)
4. Crkva Sv. Lucija
5. Krk: Crkva Sv. Lovro (izvan grada)

Zaštita kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu br. 3a. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih korištenja“.

Mjere zaštite arheološkog područja

Pojavni oblici, rasprostranjenost i nedostatan stupanj istraženosti svrstava arheološko područje u najugroženiju kategoriju graditeljske baštine.

- grad Krk (čitav grad unutar bedema i izvan bedema na lokalitetima uz kuću Šinigoj, itd.)

Područje stare gradske jezgre u cijelosti je arheološko područje pa je u slučaju bilo kakvih zemljanih radova, zahvata u podove prizemlja kuća ili radova kojima bi se uklanjalo postojeće popločenje ulica i trgova potrebno provesti zaštitna, a prema potrebi i smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela i sustavna arheološka istraživanja. Unutar stare gradske jezgre postoje potpuno neizgrađene površine koje su povijesno bile naseljene te su na njima nalazi očekivani. Na tim je lokali-

tetima potrebno provesti arheološka istraživanja prije izrade arhitektonskog projekta.

Mjere zaštite:

- svakom građevinskom zahvatu u zaštićenoj povijesnoj jezgri moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, nakon kojih će se odlučiti o tretmanu lokaliteta ili mogućoj promjeni projekta građevinskog zahvata,
- ukoliko se prilikom zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova unutar zone zaštite naiđe na predmete ili strukture arheološkog značaja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel,
- kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti konzervatorski odjel kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali,
- arheološka i hidroarheološka istraživanja provoditi u skladu s Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN: 69/99, 151/03, 157/03, 30/05),
- istraživanje se smije provoditi isključivo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH.

Na području obuhvata Plana evidentiran je arheološki lokalitet ruševine crkve Sv. Petra. Lokalitet nije dovoljno istražen, te nije poznata točna pozicija.

Članak 137.

Sustav mjera zaštite provodi se prema zoniranju područja kulturno-povijesne cjeline. Za zaštićenu urbanističku cjelinu grada Krka uspostavljene su zone „A“, „B“ i „C“ u kojima se primjenjuje odgovarajući sustav mjera zaštite:

Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene A zone grada Krka

Za „zonu A“ izrađena je „Konzervatorska podloga “zone A” za potrebe Urbanističkog plana uređenja UPU 1-Krk” (OMEGA ENGINEERING d.o.o., Zagreb, 2012.g.).

Za „A“ zonu vrijedi prvi stupanj zaštite i odnosi se na kulturno-povijesnu cjelinu unutar koje su dobro očuvane, osobito vrijedne povijesne strukture.

Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu strukture i arhitekture. Na području navedene cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika.

Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja,
- na području ove zone ne dozvoljava se unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih očuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima,
- prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije, bez da bitno utječu ili mijenjaju povijesnu strukturu,
- prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije,
- na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaki zahvat je podređen rezultatima provedenih

istraživanja,

- interpolacije su moguće isključivo unutar povijesno potvrđenih i egzaktno definiranih i (ili) zatečenih gabarita povijesnih struktura koje ne negiraju postojeću urbanu matricu, a arhitektonsko oblikovanje odredit će se tijekom višestupanjskog postupka suradnjom konzervatorske službe, grada, investitora i projektanta,
- sve građevine sa sačuvanim elementima povijesne arhitektonske plastike zahtijevaju istražne radove fasade,
- na arhitektonski i povijesno značajnijim građevinama potrebno je provesti opsežnija konzervatorska istraživanja; za zahvate koji ne podliježu lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, već se izvode samo temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta i prethodnog odobrenja, potrebno je izraditi arhitektonsku dokumentaciju,
- fasade s očuvanom bitnom površinom povijesne žbuke zahtijevaju sondiranje žbuke i nalicha te njihovu rekonstrukciju u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- način obrade pročelja ovisi o tipu i vremenu nastanka građevine, a definirat će se posebnim konzervatorskim uvjetima; neožbukane, fugirane fasade prezentiraju se isključivo na rijetkim građevinama od fino obrađenih klesanaca ili u slučaju kad se tako odredi posebnim konzervatorskim uvjetima radi prezentacije pojedine građevne faze, arhitektonskog detalja i sl.; ne dozvoljava se završna obrada „češljane“ teksture, upotreba „sepa“, gotovih silikatnih mortova te mortova na bazi akrila,
- dimenzije i formate fasadnih otvora prilagoditi tradicijskim standardima,
- dimnjake oblikovati sukaldno tradicijskim standardima i žbukati u skladu s fasadom,
- fasade se liče upojnim bojama mineralnog porijekla, u boji i tonu koje izabire nadležni konzervator (uglavnom se radi o zemljanim bojama pastelnih tonova,
- ne dozvoljava se izvođenje masivnih betonskih potkrovnih vijenaca (lindre); pod pokrovom od kupe kanalice u prepustu izvoditi lindre od kamenih ploča ili opeke (tavelice) ili rekonstruirati tradicijske strehe od dasake i drvenih greda,
- ne dozvoljava se izvođenje betonskih okapnica ili onih od crijepa nad fasadnim otvorima,
- ako je, temeljem usvojene konzervatorske metodologije, moguća rekonstrukcija izgubljenih elemenata arhitektonske plastike (profilirani potkrovnici i međukatni vijenci, profilacije, karakteristični pilastri i sl.), prihvatljiva je njihova izvedba prilikom obnove pročelja, u skladu s uvjetima i uz nadzor nadležnog konzervatorskog odjela,
- ne dozvoljava se izvođenje balkona i krovnih terasa; postojeće balkone na legalno sagrađenim objektima opremiti ogradama, tipski i stilski prilagođenima dotičnoj građevini,
- ne dozvoljava se bilo kakvo oblaganje zone sokla (pločice, kamene ploče, klinker i sl.),
- koristiti klima-uređaje bez vanjske jedinice, odnosno smještanje vanjske jedinice na neupadljivo mjesto, na način da ne narušava izgled fasade,
- ne dopušta se ograđivanje predprostora, terasa, vrtova i parkova zidovima, stupovima ili ogradama, odnosno moraju se u potpunosti poštivati granice javnih gradskih trgova, uličnih ili parkovnih prostora,
- tende i poslovne reklame potrebno je ujednačiti i svesti na najmanju moguću mjeru donošenjem i provođenjem Odluke o komunalnom redu,

- stubišta, podeste i druge hodne površine popločiti pločama od lokalnog vapnenca; ne dozvoljava se upotreba keramičkih pločica, mramora i sl,
- postojeća povijesna popločenja čuvaju se ili obnavljaju po postojećem stanju, a dijelovi koji nedostaju rekonstruiraju se.
- zatečena, povijesna popločenja čuvaju se ili obnavljaju po postojećem stanju, a dijelovi koji nedostaju se rekonstruiraju,
- prije konačnog uređenja popločenja ulica i trgova nužno je provesti arheološka istraživanja te izvršiti polaganje cjelokupne gradske infrastrukture
- Promet u kretanju i mirovanju (parkirališta ili garaže) ovim Planom planirane su na primjerenim mjestima izvan jezgre, a promet je kroz regulaciju potrebno ograničiti na manja dostavna vozila u određenom periodu dana i, na hitna interventna vozila hitne pomoći i vatrogasaca.
- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodnu dozvolu (u postupku izdavanja građevne dozvole ili potvrde glavnog projekta). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Osim općenitog sustava mjera određenih ovim člankom, potrebno je za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar "zone A" osim uvjeta gradnje određenih ovim Planom poštivati i detaljne uvjete gradnje određene "Konzervatorskom podlogom "zone A" za potrebe Urbanističkog plana uređenja UPU 1-Krk" dane za svaku građevinu pojedinačno.

Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene B zone Grada Krka

Ova zona zaštite obuhvaća dvije vremenom nastanka i sadržajno, različite spomeničke cjeline čije se granice obuhvata preklapaju, arheološko nalazište neposrednog podgrađa zidina koje se na zapadu Grada proteže na antičku nekropolu s ostacima crkve sv. Lovre i primjere kvalitetne urbane i suburbane, ladanjske arhitekture prve polovice XX. stoljeća. Obje cjeline ujedno predstavljaju obodni, kontaktni pojas koji okružuje zaštićenu zonu gradskog središta i neposrednog priobalja.

Ovoj zoni odgovara režim zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture.

Potpuna zaštita odnosi se na očuvanje glavnih ekspozicija, fizionomija, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama.

Mjere i uvjeti zaštite unutar zaštićene C zone Grada Krka

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su preostali rubni dijelovi kulturnog dobra Povijesne urbane cjeline grada Krka. Ovoj zoni odgovara režim zaštite pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja prvenstveno radi zaštite ekspozicije integralnih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama «A» i «B», što znači očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), zaštitu vizura, panorama, urbanih slika i obrisa te drugih vrijednosti krajo-

lika, uz očuvanje karaktera gradnje i pojedinačnih očuvanih primjera građevne supstance. U istočnom dijelu ove zone, između parkirališta pokraj Pizanskih vrata i sklopa kuća podno prometnice koja iz pravca Krka vodi prema Puntu sačuvani su ostaci srednjovjekovne crkve Sv. Bartola.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 138.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 139.

Zaštitu okoliša obavljati u skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša Grada Krka (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 47/07).

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 140.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne od-

vodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01.)

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 141.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Budući da na području obuhvata Plana nisu zabilježena prekoračenja preporučenih vrijednosti kvalitete zraka za daljnju zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08),

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05),

- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08),

- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 142.

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).

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

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 143.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Sklanjanje ljudi

Članak 144.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

Ovim Planom određene su lokacije sirena za uzbunjivanje.

Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 3.c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Zbrinjavanje stanovništva s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar površina prikazanih na kartografskom prikazu 3.c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

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 krovništa 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).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 146.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 147.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 148.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 149.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 150.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Glava VIII.

Nepotrebne prijelazne i završne odredbe su u pročišćenom tekstu izostavljene.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja UPU 1 – Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« i na web stranici Grada Krka.

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 1 – Krk UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 nije predmet objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, ali će se objaviti na web stranici Grada Krka.

Predsjednica

Arijana Staničić, dipl. iur., v. r.