

- naknade troškova zaposlenima,
- rashode za materijal i energiju,
- rashode za usluge,
- premije osiguranja.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 400-01/17-01/03

URBROJ: 2142/01-01-17-4

Krk, 12. travnja 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Marinko Pavlić, v.r.

18.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/15), članka 40. Statuta Grada Krka (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 41/09, 13/13 i 20/14) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, KLASA: 350-02/17-13/26, URBROJ:531-05-1-1-2-17-5 od 4.travnja 2017. godine, Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 12. travnja 2017. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donose se II. Izmjene i dopune 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 Odrredbi za provođenje te grafičkog dijela plana), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Krkom.

Glava II.

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela Plana te priloga.

I - TEKSTUALNI DIO PLANA

sadrži:
- ODREDBE ZA PROVOĐENJE - IZMJENE I DOPUNE

II - GRAFIČKI DIO PLANA

sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000:

- 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

III - PRILOZI:

III-1 Obrazloženje

iii-2 SAŽETAK ZA JAVNOST

III-3 IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Glava III.

Sadržajem Elaborata II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) navedenim u glavi II. ove Odluke, zamjenjuju se odgovarajući dijelovi Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/13 i 40/14 i 2/15).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE - IZMJENE I DOPUNE

Članak 1.

U članku 3., stavku 1., točki 1., podtočki b), alineji 1. oznaka: »M1₁₋₅« zamjenjuje se oznakom: »M1₁₋₇«.

Članak 2.

U članku 4., stavku 1., alineji 10. oznaka: »M1₁₋₅« zamjenjuje se oznakom: »M1₁₋₇«.

Članak 3.

U članku 11., stavku 2., iza alineje 5. dodaju se dvije alineje koje glase:

»- 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).«

Dosadašnje alineje 6. do 12. postaju alineje 8. do 14.

U stavku 3. oznaka: »M1₁₋₅« zamjenjuje se oznakom: »M1₁₋₇«.

Članak 4.

U članku 22., stavku 1., alineja 1. mijenja se i glasi

»- 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,«.

Članak 5.

U članku 23., stavku 2., ispod podnaslova: »HOTEL«, točki 3. u alineji 5. i 6. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 12. briše se.

Ispod podnaslova: »PANSION«, točki 3. u alineji 5. i 6. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 12. briše se.

Članak 6.

U članku 24., stavku 2., točki 3., alineji 4. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 10. briše se.

Članak 7.

U članku 25., stavku 2., ispod podnaslova: »HOTEL«, točki 3., alineji 5. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Ispod podnaslova: »PANSION«, točki 3., alineji 5. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Članak 8.

U članku 26., stavku 2., točki 3., alineji 10. briše se.

Članak 9.

U članku 27., stavku 2., ispod podnaslova: »HOTEL«, točki 3., alineji 5. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 12. briše se.

Ispod podnaslova: »HOTEL BAŠTINA«, točki 3., alineji 5. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 12. briše se.

Ispod podnaslova: »PANSION«, točki 3., alineji 5. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Alineja 12. briše se.

Članak 10.

U članku 28., stavku 2., ispod podnaslova: »HOTEL«, točki 3., alineji 6. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Ispod podnaslova: »PANSION«, točki 3., alineji 6. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Članak 11.

U članku 29., stavku 1. iza riječi: »...(hotel, hotel baština« dodaje se zarez, veznik »i« briše se, iza riječi: »pansion« dodaju se riječi: »i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)«.

Ispred točke 1. dodaje se naslov: »HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION«.

U točki 3., alineji 10., izraz: »6,0 m« zamjenjuje se izrazom: »5,0 m«.

Alineja 13. briše se.

U točki 7., alineji 4., izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Iza točke 8. dodaje se naslov i tekst:

»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 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 (kg) 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 tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 60 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) 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 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 neopodnih 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 TIPA 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 TIPA A i 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 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 tradicionalnoj 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 kanalica.
- 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. Priključivanje 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,
- 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 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.»

Članak 12.

U članku 30., stavku 1. iza riječi: »...(hotel, hotel baština« dodaje se zarez, veznik »i« briše se, iza riječi: »pansion« dodaju se riječi: »i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)«.

Ispred točke 1. dodaje se naslov: »HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION«.

U točki 3. alineja 13. briše se.

Iza dosadašnje alineje 14. koja postaje alineja 13. dodaje se nova alineja 14. koja glasi:

»- 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 slijedeći 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.«

Iza stavka 2. dodaje se naslov i tekst:

»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: 500 m²
- za dvojne i ugrađene građevine: 300 m²

- iznimno za izgradnju samostojće 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: 0,25
- 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 tlocrtne projekcije nove građevine iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 60 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) 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.

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 veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.

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.
- 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.

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 tradicionalnoj 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 kanalica.
 - Na krovnište 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 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. 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, telekomuni-

kacijske 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 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 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.«

Članak 13.

U članku 31., stavku 1. iza riječi: »...(hotel, hotel baština« dodaje se zarez, veznik »i« briše se, iza riječi: »pansion« dodaju se riječi: »i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)«.

Ispred točke 1. dodaje se naslov: »HOTEL, HOTEL BASTINA I PANSION«.

Iza točke 8. dodaje se nalov i tekst:

»UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA NAJVIŠE DVIJE APARTMANSE 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

polu 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) prisljanjati 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 krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj 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 kanalicama.
- 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.
- 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. Prikliučivanje 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 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 kanalicama),
- mogu se 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 ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.«

Članak 14.

U članku 32., stavku 1. iza riječi: »...(hotel, hotel baština« dodaje se zarez, veznik »i« briše se, iza riječi: »pansion« dodaju se riječi: »i hotel - vrsta turistički apartmani (ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice)«.

Ispred točke 1. dodaje se naslov: »HOTEL, HOTEL BAŠTINA I PANSION«.

Iza točke 8. dodaje se naslov i tekst:

»UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE SA NAJVIŠE DVIJE APARTMANSE 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-turi-

stičke 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 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 građevine 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) prisljanjati 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 krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj 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.
- 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,
- 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),
- mogu se 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 ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.«

Članak 15.

U članku 33., stavku 2., točki 3., alineji 2. broj: »120« zamjenjuje se brojem: »300«.

Članak 16.

U članku 34., stavku 1., točki 3., alineja 11. briše se.

Članak 17.

U članku 35., stavku 1., točki 9., podtočki A) riječi: »se prema dokumentaciji o građenju sastoje od k.č. 1216/1, 1215/2, 1237/1./2./3, 1236/9./15./16./14./10./12./6./11 sve k.o. Krk« zamjenjuju se riječima: »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.«

U alineji 1. broj: »1200« zamjenjuje se brojem: »1500«.

U alineji 3. ispred podalineje 1. dodaje se podalineja koja glasi: »- površinu formirane građevne čestice je dopušteno smanjiti isključivo radi izgradnje infrastrukturnih sustava (prometnica i ostali infrastrukturni sustavi).«

Dosadašnje podalineje 1. do 6. postaju podalineje 2. do 7.

Iza točke 11. dodaju se točke 12. i 13. koje glase:

»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 ozeleljene 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 slijedeće 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 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 podrumске 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.«

Članak 18.

U članku 36., stavku 1., točki 3. alineja 12. briše se.

Članak 19.

U članku 37., stavku 2., točki 3. alineja 11. briše se.

Članak 20.

U članku 40., stavku 1., točki 3. alineji 9. broj: »4,0« zamjenjuje se brojem: »3,0«.

Alineja 12. briše se.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 21.

U članku 42., stavku 1. točki 3. alineja 11. briše se.

Članak 22.

U članku 45., stavku 1. točki 3. alineji 4. riječi: »u pojasu izvan 70 m od obalne crte« brišu se.

Alineja 11. briše se.

Članak 23.

U članku 47., stavku 1. točki 3. alineja 13. briše se.

Članak 24.

U članku 56., stavku 2., točki 3., alineji 6. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U točki 7., alineji 4., izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 25.

U članku 58., stavku 2. točki 7. alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 26.

U članku 60., stavku 1., točki 3., alineji 4.9., izraz: »4,0 metra« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

Alineja 8. 13. briše se.

U točki 7. alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 27.

U članku 61., stavku 1., točki 3., alineji 5.8. riječ: »građevine« zamjenjuje se riječju: »građevne«.

Alineja 9.12. briše se, a alineja 40. 13. postaje alineja 9.12..

Članak 28.

U članku 69., stavku 2., točki 3., alineja 6. briše se. Dosadašnja alineja 7. postaje alineja 6.

Članak 29.

U članku 70., stavku 2., točki 3., alineja 9. briše se.

Članak 30.

U članku 71., stavku 1., točki 3., alineji 9. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

Alineja 12. briše se.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 31.

U članku 72., stavku 1., točki 3., alineja 11. briše se. Dosadašnja alineja 12. postaje alineja 11.

Članak 32.

U članku 85., stavku 1., točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

U točki 3., alineji 9. u podalineji 3. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«

Podalineje 3. i 4. mijenjaju se i glase:

»- 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.«

U podalineji 5. riječ »alineje« zamjenjuje se riječju »podalineje«

Alineja 10. briše se.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 33.

U članku 86., stavku 1., točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

U točki 3., u alineji 9. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«.

Alineja 10. briše se.

Dosadašnja alineja 11. postaje alineja 10.

Članak 34.

U članku 87., stavku 1., točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

Članak 35.

U članku 89., stavku 1., točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

U točki 3., alineji 8., u podalineji 2. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«.

Podalineje 3. i 4. mijenjaju se i glase:

»-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.«

U podalineji 5. riječ »alineje« zamjenjuje se riječju »podalineje«

Alineja 9. briše se.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 36.

U članku 90., stavku 1. riječ: »obiteljskih« zamjenjuje se riječju: »višeobiteljskih«.

U točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

U točki 3., alineji 9. u podalineji 2. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«

U podalineji 5. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«

Alineja 10. briše se.

Dosadašnja alineja 11. postaje alineja 10.

Članak 37.

U članku 91., stavku 1., točki 2., iza alineje 1. dodaje se alineja 2. koja glasi:

»- 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.«

Članak 38.

U članku 92., stavku 1. iza oznake: »M1₅« dodaje se zarez i oznaka: »M1₆«.

Članak 39.

U članku 93., stavku 1., točka 2. mijenja se i glasi:

»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.«

U točki 3., alineji 9., u podalineji 2. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«

Podalineja 3. mijenjaja se i glasi:

- 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.«

U podalineji 5.4. riječ »alineje« zamjenjuje se riječju »podalineje«

Alineja 10. briše se.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 40.

U članku 94., stavku 1., točka 2. mijenja se i glasi:

»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.«

U točki 3., alineji 8., podalineji 2. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«.

U podalineji 4. riječi »alineje« zamjenjuju se riječima »podalineje«

Alineja 9. briše se.

Dosadašnja alineja 10. postaje alineja 9.

Članak 41.

Iza članka 94. dodaje se točka s naslovom i članak 94a. koji glase:

»4.3.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₆)

Članak 94a.

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 veću 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 upotrebjeni 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 crijeva, 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 crijeva ili kupa kanalice.
- 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.
- 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),

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.«

Članak 42.

Dosadašnja točka 4.3.3. postaje točka 4.3.4.

Članak 43.

U članku 95., stavku 1., točka 2. mijenja se i glasi:

»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 (hotelvrsta turistički apartmani) u stambene građevine moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.«

Članak 44.

Dosadašnja točka 4.3.4. postaje točka 4.3.5.

Članak 45.

U članku 96., stavku 1., točka 2. mijenja se i glasi:

»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.«

Članak 46.

Iza članka 97. dodaje se točka s naslovom i članak 97a. koji glase:

»4.4.2. Uvjeti smještaja višestambenih građevina unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1₇)

Članak 97a.

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 podaline, 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. Omo-

gućuje 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 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 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 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 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.»

Članak 47.

Dosadašnja točka 4.4.2. postaje točka 4.4.3.

Članak 48.

U članku 98., stavku 1., točki 3., alineji 6., podalineja 2. mijenja se i glasi:

»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.«

Alineja 8. briše se.

Dosadašnja alineja 9. postaje alineja 8.

U točki 7., alineji 4. izraz: »4,0 m« zamjenjuje se izrazom: »3,0 m«.

U alineji 5. izraz: »5,0 m« zamjenjuje se izrazom: »4,0 m«.

Članak 49.

Dosadašnja točka 4.4.2. iznad članka 99. postaje točka 4.4.4.

Članak 50.

U članku 99., stavku 1., točki 3., alineja 7. briše se.

Dosadašnje alineje 8. i 9. postaju alineje 7. i 8.

Članak 51.

U članku 101., stavak 7. mijenja se i glasi:

»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-rekreacijske zone Lunta do zone M1₂ sa kojom graniči.«

Iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

»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.«

Dosadašnji stavak 8. koji postaje stavak 9. mijenja se i glasi:

»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.«

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 10.

Članak 52.

U članku 111., stavku 3. u tablici ispod retka 7.:

hoteli, pansioni, moteli	min. 1 mjesto min 2 mjesta za autobus	2 ležaja 100-120 ležaja
--------------------------	---	----------------------------

dodaje se redak 8. koji glasi:

ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše dvije apartmanske jedinice (hotel-vrsta turistički apartmani)	min. 1 mjesto	2 ležaja
--	---------------	----------

Članak 53.

U članku 113., stavku 4. iza prve rečenice dodaje se rečenica koja glasi: »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.«

Članak 54.

U članku 119., stavku 9., alineji 1. iza broječne oznake: »90/11« dodaju se zarez i broječne oznake: »133/12, 80/13 i 71/14«.

U alineji 2. broječna oznaka: »21/2009« zamjenjuje se broječanim oznakama: »79/14, NN 41/15 i NN 75/15«.

U alineji 4. iza broječne oznake: »42/09« dodaje se veznik: »i« i broječna oznaka: »39/11«.

Članak 55.

U članku 123., stavku 2., broječna oznaka: »87/10« zamjenjuje se broječanim oznakama: »80/13, 43/14, 27/15 i 3/16«.

Članak 56.

Članak 134. mijenja se i glasi:

»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 svojiti,
- uređenje postojećih građevinskih područja je potrebno planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom ozelenjavanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- potrebno je očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku.«

Članak 57.

Članak 135. mijenja se i glasi:

»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«

Članak 58.

Članak 145. mijenja se i glasi:

»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 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 požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).«

II. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava IV.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage sljedeći kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/13, 40/14 i 2/15):

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

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13), utvrdit će se pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Plana. Kartografski prikazi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) istovjetani su pročišćenom grafičkom dijelu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁).

Grafički dijelovi Plana (kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000), te prilozima Plana nisu predmet objave.

Glava V.

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁) su izrađene u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Krka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Krka.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada Krka, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, Ispostave Krk, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 350-02/15-02/5

UR.BROJ: 2142/01-01-17-104

Krk, 12. travnja 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik

Marinko Pavlić, v.r.