

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13) i članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12, 55/12 i 80/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić (Službene novine PGŽ 14/08) članka 40. Statuta Grada Krka («Službene novine PGŽ» broj 28/09, 41/09 i 13/13) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA:350-02/16-13/44, URBROJ531-05-1-1-2-16-4 OD 21.lipnja 2016., Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj ----- godine, donijelo je

### ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić

## I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja UPU 2 - Kornić* za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Krka* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 7/07, 41/09, 28/11 i 23/15). Granica obuhvata Plana utvrđena je člankom 4. Odluke o izradi Plana (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/08) te obuhvaća građevinsko područje naselja Kornić - NA 2 prikazano u Prostornom planu uređenja Grada Krka na kartografskim prikazima br. 3B.: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25.000 i 4B: *Građevinska područja: Lakmartin, Kornić, Muraj* u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 2.

*Urbanistički plan uređenja UPU 2 - Kornić* sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje Plana.

#### Članak 3.

- (1) Elaborat *Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade (Jedinstveni upravni odjel Grada Krka).
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka ovoga članka sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:
  - a) **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provedbu prostornog plana):
    1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
    2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
    3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijske namjene
    4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
    5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
    6. Uvjeti uređenja zelenih površina
    7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere provedbe plana
- b) Grafičkog dijela** koji nije predmet objave, a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:
1. Korištenje i namjena površina
  2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
    - 2A. Promet
    - 2B. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura
    - 2C. Energetski sustav - Elektroenergetika
    - 2D. Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba
    - 2E. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
    - 3B. Područje primjene posebnih mjera zaštite
  4. Način i uvjeti gradnje
- c) Obveznih priloga**, koji nisu predmet objave, a sadrže:
- obrazloženje Plana
  - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
  - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
  - izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
  - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana
  - sažetak za javnost.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja UPU 2 - Kornić* (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Unutar obuhvata Plana površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
  - površine javnih namjena:
    - javne zelene površine (Z1, Z2),
    - prometne površine,
  - površine drugih namjena:
    - mješovita namjena (M1, M2),
    - javna i društvena namjena (D2, D8),
    - gospodarska namjena - zanatska (I2),
    - gospodarska namjena - poslovna (K1, K2),
    - sportsko-rekreacijska namjena (R1),
    - zaštitne zelene površine (Z),
    - površine infrastrukturnih sustava.

#### 1.1. MJEŠOVITA NAMJENA

#### Članak 5.

- (1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) namjenu na kojima se smještaju stambeni i ostali sadržaji sukladni stanovanju.
- (2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:
  - građevine stambene namjene (sa ili bez pomoćnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina uz građevinu osnovne namjene):
    - obiteljske kuće,
    - višeobiteljske kuće,
    - stambene građevine,
    - višestambene građevine,
  - javne i društvene građevine (predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji),
  - ugostiteljsko-turističke građevine,
  - gospodarske građevine i površine (zanatske, poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine),
  - sportsko-rekreacijske građevine i površine,
  - javne zelene površine,
  - zaštitne zelene površine
  - privremene građevine,
  - prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
  - građevine stambene namjene (sa ili bez pomoćnih građevina uz građevinu osnovne namjene):
    - obiteljske kuće,
    - višeobiteljske kuće,
    - stambene građevine,
    - višestambene građevine (samo rekonstrukcija i održavanje),
  - javne i društvene građevine (predškolske i školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji),
  - ugostiteljsko-turističke građevine,
  - gospodarske građevine (zanatske i poslovne građevine),

- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- privremene građevine,
- prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji.

## **1.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 6.**

- (1) Planom su određene površine javne i društvene namjene razgraničene na:
  - socijalnu namjenu (D2),
  - vjersku namjenu (D8).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka gradi se:
  - građevina doma za starije i nemoćne na površini D2,
  - vjerska građevina (crkva sv. Jakova) na površini D8,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## **1.3. GOSPODARSKA NAMJENA**

### **1.3.1. Zanatska namjena**

#### **Članak 7.**

- (1) Planom su određene površine gospodarske - pretežito zanatske namjene (I2).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju:
  - zanatske građevine s pratećim sadržajima,
  - poslovne građevine trgovačko-opskrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti,
  - javne zelene površine,
  - zaštitne zelene površine,
  - privremene građevine,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **1.3.2. Poslovna namjena**

#### **Članak 8.**

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
  - pretežito trgovačko-uslužnu namjenu (K1),
  - pretežito trgovačku namjenu (K2).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se i uređuju površine:
  - poslovne građevine trgovačko-opskrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti te zanatske građevine s pratećim sadržajima na površini poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1),
  - građevine trgovačkih i sl. djelatnosti na površini poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2),
  - javne zelene površine,
  - zaštitne zelene površine,
  - privremene građevine,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## **1.4. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Članak 9.**

- Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) na kojoj se grade i uređuju:
- građevine i površine namijenjene sportu i rekreaciji,
  - zaštitne zelene površine,
  - privremene građevine,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## **1.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 10.**

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
  - javni park (Z1),
  - igralište (Z2).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju.
- (3) Igralište (Z2) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.

## **1.6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 11.**

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, a u njima se mogu graditi građevine komunalne i ostale infrastrukture.

## **1.7. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 12.**

- (1) Planom su određene površine kopnenog prometa razgraničene na: javne prometne površine i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P).
- (2) Planom su određene površine infrastrukturnih sustava namijenjene za trafostanice (TS).

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 13.**

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - pretežito zanatske (I2) namjene te gospodarske - poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2) namjene. Planom je omogućena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene.
- (2) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom namjenom, veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu osiguravaju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.
- (3) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica (pristupni put) širine najmanje 5,5 m za dvosmjernu, odnosno 4,5 m za jednosmjernu prometnicu. Iznimno se navedeno ne primjenjuje kod ugostiteljsko-turističke građevine koja se gradi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. kao ni kod ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman utvrđene u članku 25. koja se gradi na Planom obuhvaćenom području.
- (4) Građevine i površine gospodarske namjene koje se mogu graditi su:
  - zanatske građevine s pratećim sadržajima,
  - poslovne građevine i površine (uslužne i trgovačke građevine),
  - poljoprivredne gospodarske građevine,
  - ugostiteljsko-turističke građevine,a zone definirane u stavku (1) ovog članka u kojima je moguće graditi pojedinu građevinu utvrđene su u kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

- (5) U jednoj građevini gospodarske namjene (zanatske, poslovne i poljoprivredne gospodarske namjene) može biti i kombinacija namjena: zanatska i poslovna namjena, kao i kombinacija pratećih sadržaja: zabavni, ugostiteljski, rekreacijski i sl. sadržaji.

## 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA ZANATSKIH GRAĐEVINA

### Članak 14.

- (1) Planom je utvrđena gradnja zanatskih građevina u zonama gospodarske - pretežito zanatske namjene (I2) te mogućnost gradnje u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1) namjene te u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M2) namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) U zanatskim građevinama smještaju se tihe djelatnosti za proizvodnju i pružanje usluga (manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servis) koje nemaju štetan utjecaj na okoliš i bez opasnosti od požara i eksplozije te koje zadovoljavaju uvjete za najviše dopuštene razine buke utvrđene u točki 9. ovih Odredbi.
- (3) Na građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a unutar zone pretežito zanatske namjene (I2), odnosno poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1) namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.
- (4) U okviru građevne čestice zanatske građevine mogu se smjestiti i poslovni, zabavni, ugostiteljski, rekreacijski i sl. sadržaji koji mogu zauzeti do 40% građevinske (bruto) površine (u daljnjem tekstu: GBP).
- (5) Ako se zanatska građevina gradi u zoni mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene moguće je unutar nje smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m<sup>2</sup>.
- (6) Zanatske djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

### 2.1.1. Uvjeti gradnje zanatskih građevina u zonama pretežito zanatske (I2) i poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1) namjene

#### Članak 15.

Utvrđuju se uvjeti gradnje zanatskih građevina u zonama pretežito zanatske (I2) i poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1) namjene:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 0,6.
- b) **Veličina građevine**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 8,5 m, pri čemu se ukopani ulazi u podrumske garaže širine najviše 5,5 m i stubišta ulaza u podrum uzimaju kod mjerenja najniže kote zaravnatog terena uz građevinu koja može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca i drugih javnih površina iznosi 10 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 13 m,
  - najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi 6 m,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene**
  - građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina pri čemu se mogu graditi i kao montažne građevine, uz upotrebu postojanih materijala i boja te primjenu suvremenih tehnologija građenja,

- krovnište građevine može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između  $17^\circ$  i  $23^\circ$  i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.
- e) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
  - najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
  - najveći GBP iznosi  $50 \text{ m}^2$ ,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m,
  - najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih među građevne čestice iznosi 6 m,,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m,
  - krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između  $17^\circ$  i  $23^\circ$ , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
- f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovno ili zaštitno zelenilo travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila i sl.,
  - ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ograda se može izvesti od kamena, betona ili metala odnosno kombinacije ovih materijala, a građevne čestice mogu biti ograđene i živicom,
  - najveća visina ulične ograde iznosi 1,8 m, a prema drugim međama 2 m; iznimno visine ograde mogu biti i veće ako je to potrebno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
  - dijelovi građevnih čestica i platoa koji služe kao parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i sl. mogu biti neograđeni.
- g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu, a u skladu s utvrđenim u stavku (3) članka 13.; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
  - kotu prilaza građevnoj čestici potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste,
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija  $2,5 \times 5,0 \text{ m}$  na građevnoj čestici uz građevine ili u okviru građevina prema uvjetima utvrđenim u točki 5.1.3. ovih Odredbi,
  - građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
- h) **Ostali uvjeti**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
  - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

### 2.1.2. Uvjeti gradnje zanatske građevine u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene

#### Članak 16.

Utvrđuju se uvjeti gradnje zanatske građevine u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice iznosi  $500 \text{ m}^2$ ,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a iznimno 1,25 ako se građevina gradi prema uvjetima alineje 3. točke b) ovog članka.

**b) Veličina građevine**

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- arhitektonsko oblikovanje građevine te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.

**e) Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3 m,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83., odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- građevna čestica se uz javne prometne površine uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo,



- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ograda se može izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine do 1,1 m.

**g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu, a u skladu s utvrđenim u stavku (3) članka 13.; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m na građevnoj čestici uz građevine ili u okviru građevina prema uvjetima utvrđenim u točki 5.1.3. ovih Odredbi,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

**h) Ostali uvjeti**

- primjenjuju se odredbe iz točke h) članka 15.

**2.1.3. Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine**

**Članak 17.**

- (1) Postojeća građevina osnovne namjene koje se nalazi na udaljenostima manjim od Planom utvrđenih udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine.
- (2) Ako postojeća građevina osnovne namjene ima više etaža i veću visinu od Planom propisanih dozvoljava se njena rekonstrukcija u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojećeg broja etaža, a za dogradnju postojeće građevine dozvoljava se visina i broj etaža propisani ovim Planom. Ako postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od Planom propisanih dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod Planom propisanim uvjetima.
- (3) Postojeća građevina osnovne namjene, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca, međa i osi postojeće ceste.
- (4) Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, a površina zemljišta koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovitu uporabu građevine, ako ne postoji mogućnost za utvrđivanje građevne čestice prema odredbama ovog Plana.
- (5) Postojeća pomoćna građevina rekonstruira se u okviru Planom utvrđenih uvjeta. Ako nisu ispunjeni uvjeti utvrđeni Planom postojeća pomoćna građevina može se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- (6) U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljava se zadržavanje dva ili više postojećih pristupa građevnoj čestici, odnosno dozvoljava se rješavanje parkirališnih površina neposredno iza regulacijskog pravca uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.
- (7) Ako u okviru građevne čestice nije moguće osigurati Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih mjesta prema stavku (1) članka 53., rekonstrukcija građevine provodi se samo u okviru postojećeg GBP-a bez mogućnosti povećanja broja funkcionalnih jedinica.
- (8) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici osnovne namjene ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici, a navedena prenamjena moguća je ako je u skladu sa svim ostalim uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom.

- (9) Kod rekonstrukcije ili održavanja građevina primjenjuju se sve mjere utvrđene u točkama 7., 8. i 9. ovih Odredbi.

## **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA**

### **Članak 18.**

- (1) Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
- u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1) građevine trgovačko-opkrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl., poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.) te prateći sadržaji (skladišta i sl.)
  - u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) građevine trgovačkih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, prateće sadržaje i sl.,
  - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene građevine i površine uslužnih, trgovačkih sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i sl.
- (2) Na građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a unutar zone poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1) te poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.
- (3) U okviru građevne čestice poslovne građevine (unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici) mogu se smjestiti i druge djelatnosti, prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti (zanatski, ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji), na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti i koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.
- (4) Ako se poslovna građevina gradi u zoni mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene moguće je unutar nje smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m<sup>2</sup>.
- (5) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

### **2.2.1. Uvjeti gradnje poslovnih građevina u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1)**

#### **Članak 19.**

Za gradnju poslovnih građevina u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1) primjenjuju se odredbe članka 15.

### **2.2.2. Uvjeti gradnje poslovne građevine u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) te u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) ili pretežito poslovne (M2) namjene**

#### **Članak 20.**

Za gradnju poslovne građevine u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) te u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene primjenjuju se odredbe članka 16.

### 2.2.3. Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici poslovne građevine

#### Članak 21.

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici poslovne građevine primjenjuju se odredbe članka 17.

### 2.3. UVJETI SMJEŠTAJA POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

#### Članak 22.

- (1) Planom je utvrđena mogućnost gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>1</sub>) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*. U poljoprivredne gospodarske građevine ubrajaju se: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl. te su bez izvora zagađenja.
- (2) Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a uz građevinu osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.
- (3) U okviru građevne čestice poljoprivredne gospodarske građevine mogu se smjestiti i zanatski sadržaji koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.

#### 2.3.1. Uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine

#### Članak 23.

Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5.
- b) **Veličina građevine**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i jedna nadzemna etaža,
  - najveća ukupna visina građevine iznosi 6 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
  - najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina**
  - arhitektonsko oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom,
  - krovnište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.
- e) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, uvjeti za uređenje građevne čestice te način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
  - primjenjuju se odredbe iz točaka e), f) i g) članka 16.
- f) **Ostali uvjeti**
  - primjenjuju se odredbe iz točke h) članka 15.

### 2.3.2. Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici poljoprivredne gospodarske građevine

#### Članak 24.

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici poljoprivredne gospodarske građevine primjenjuju se odredbe članka 17.

### 2.4. UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

#### Članak 25.

- (1) Planom je utvrđena mogućnost gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) ili pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Na Planom obuhvaćenom području moguće je u skladu s posebnim propisom graditi ugostiteljske objekte iz skupine hoteli i to vrste: hotel, hotel baština, pansion i turistički apartman. Ugostiteljski objekt iz skupine hoteli vrste hotel, hotel baština ili pansion može imati najviše 80 kreveta dok vrsta turistički apartman može imati najviše dvije apartmanske jedinice. Ugostiteljsko-turističke građevine ne obuhvaćaju građevine za stalno i povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarske objekte.
- (3) Na građevnoj čestici se može smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine u skladu s funkcijom građevine osnovne namjene.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman može se smjestiti jedna građevina osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene, a uz nju je dozvoljena gradnja jedne pomoćne građevine.
- (5) U okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine izuzev ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman mogu se smjestiti i poslovni, zabavni, otvoreni sportski, rekreacijski i slični sadržaji koji mogu zauzeti do 50% GBP-a te koji nemaju štetan utjecaj na okoliš i bez opasnosti od požara i eksplozije te koji zadovoljavaju uvjete za najviše dopuštene razine buke utvrđene u točki 9. ovih Odredbi.
- (6) Unutar ugostiteljsko-turističke građevine izuzev ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman moguće je smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m<sup>2</sup>. Unutar ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman nije dozvoljena stambena namjena.

#### 2.4.1. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, vrsta hotel, hotel baština, pansion

#### Članak 26.

Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a iznimno 1,25 ako se građevina gradi prema uvjetima alineje 3. točke b) ovog članka.
- b) **Veličina građevina osnovne namjene**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 9 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
  - ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 12 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- c) **Smještaj građevina osnovne namjene na građevnoj čestici**
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može

biti manja od 9 m; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 5 m,

- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- arhitektonsko oblikovanje građevine te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s funkcijom, uz upotrebu postojećih materijala i boja;
- smještajne građevine i prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni, zabavni, otvoreni sportski i sl. sadržaji) trebaju biti više kategorije te položajem, veličinom i osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i uređenih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- krovnište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.

**e) Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene**

- primjenjuju se odredbe iz točke e) članka 16.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- građevna čestica se uz javne prometne površine uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo; iznimno je moguće i manje ako se čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83.
- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m.

**g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu, a u skladu s utvrđenim u stavku (3) članka 13.; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m na građevnoj čestici uz građevine ili u okviru građevina prema točki 5.1.3. ovih Odredbi,
- na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, i građevinskih strojeva,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

**h) Ostali uvjeti**

- primjenjuju se odredbe iz točke h) članka 15.

## 2.4.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, vrste turistički apartman

### 2.4.2.1. Uvjeti gradnje slobodnostojeće ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman

#### Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojeće ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman:

#### a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno 400 m<sup>2</sup> ako se građevna čestica ugostiteljsko-turističke građevine nalazi u okruženju već uređenih i izgrađenih građevnih čestica,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, a iznimno 1,0 ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.

#### b) **Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina**

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, a površina građevne čestice nije manja od 500 m<sup>2</sup>, najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

#### c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 3 m, a iznimno 2 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno se obvezna udaljenost od pola visine građevine ne mora primjenjivati ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.

#### d) **Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene**

- kod gradnje i rekonstrukcije arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice,
- na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije,
- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa),
- smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redosljedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija:
  - usporedno u odnosu na okolne građevine,
  - usporedno s prometnicom,

- usporedno sa slojnicama terena, pri čemu se primjenjuje prvi kriterij po redosljedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju,
  - pročelje mora biti izvedeno od kamena ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama.
- e) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
- primjenjuju se odredbe iz točke e) članka 16.
- f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- prostor na građevnoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba se uređivati na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta; kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
  - najmanje 40% površine 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,
  - terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
  - ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ulična ograda može se izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, a u skladu s lokalnim uvjetima, do 1,1 m visine.
- g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na dva ležaja,
  - na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva,
  - građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda; iznimno se do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu sa stavkom (8) članka 71.
- h) **Ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točke h) članka 15.

#### 2.4.2.2. Uvjeti gradnje dvojne ili ugrađene ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman

##### Članak 28.

Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojne ili ugrađene ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli vrste turistički apartman:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, a iznimno 1,0 ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.
- b) **Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina**
- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>,
  - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m<sup>2</sup> za dvojnju, odnosno 100 m<sup>2</sup> za ugrađenu ugostiteljsko-turističku građevinu,
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,

- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%, a površina građevne čestice nije manja od 400 m<sup>2</sup>, najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice, izuzev međa na koje je prislonjena, iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice, izuzev međa na koje je prislonjena, iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 3 m, a iznimno 2 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno se obvezna udaljenost od pola visine građevine ne mora primjenjivati ako se ugostiteljsko-turistička građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene**

- primjenjuju se odredbe iz točke d) članka 27.

**e) Uvjeti gradnje pomoćne građevine**

- primjenjuju se odredbe iz točke e) članka 16.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice te način, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

- primjenjuju se odredbe iz točaka f) i g) članka 27.

**g) Ostali uvjeti**

- primjenjuju se odredbe iz točke h) članka 15.

**2.4.3. Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine**

**Članak 29.**

- (1) Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine primjenjuju se odredbe članka 17.
- (2) Prenamjena postojeće građevine druge namjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod uvjetima utvrđenim u člancima 26., 27. i 28. ovih Odredbi.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

**3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 30.**

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene - socijalne (D2) i vjerske (D8). Planom je omogućena gradnja građevina društvenih djelatnosti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.



- (2) Unutar zone socijalne namjene (D2) smješten je dom za starije i nemoćne osobe, a unutar zone vjerske namjene (D8) smještena je crkva sv. Jakova.
- (3) Unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M2) namjene mogu se smjestiti različite društvene djelatnosti: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji.
- (4) Prilikom gradnje ustanova za predškolski i osnovnoškolski odgoj potrebno je pridržavati se posebnih propisa.
- (5) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene unutar koje se može smjestiti više različitih društvenih djelatnosti navedenih u stavku (3) ovog članka.
- (6) U okviru građevine društvene namjene mogu se smjestiti i prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski i slični sadržaji) koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.

### 3.1.1. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti - predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji

#### Članak 31.

Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine društvenih djelatnosti - predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, a iznimno 0,6 ako se gradi vjerska građevina,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,8, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 1,0,
  - ako se građevine grade prema uvjetima alineje 3. točke b) ovog članka najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,3, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 1,5.
- b) **Veličina građevine**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 8 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena; iznimno visina zvonika vjerske građevine može biti viša od Planom utvrđene najveće visine građevine,
  - ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
  - najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u staccima (1) i (2) članka 83.; za visinu vjerske građevine uzima se visina bez zvonika,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina**
  - arhitektonsko oblikovanje građevine te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja,
  - krovište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.
- e) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene**
  - najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,

- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3 m,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83., odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- građevna čestica se uz javne prometne površine uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti na temelju krajobraznog projekta,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m.

**g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m na građevnoj čestici uz građevine ili u okviru građevina prema uvjetima utvrđenim u točki 5.1.3. ovih Odredbi,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđeni su u točki 9. ovih Odredbi.

### 3.1.2. Uvjeti rekonstrukcije građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 32.

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici građevina društvenih djelatnosti primjenjuju se granični uvjeti utvrđeni u članku 31. kao i odredbe članka 17.

### 3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 33.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju u sportsko-rekreacijskoj zoni, sport (R1). Planom je omogućena gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju i u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>1</sub>) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.) te prateći sadržaji (klupski prostori, sanitarije, svlačionice, spremišta rekvizita i sl.) koji se smještaju unutar građevine osnovne namjene, a samo iznimno kao zasebne građevine, ako se ne grade građevine osnovne namjene.
- (3) U okviru sportsko-rekreacijskih građevina mogu se smjestiti i poslovni prostori namijenjeni trgovini, ugostiteljstvu, uslužnim i sličnim djelatnostima koji mogu zauzeti do 20% GBP-a.
- (4) Sportsko-rekreacijske površine uključuju otvorena sportska igrališta (odbojka, košarka, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl.) te staze za rekreaciju (trim staze, biciklističke staze i sl.).
- (5) Sportsko-rekreacijske građevine i površine potrebno je graditi odnosno uređivati prema standardima za pojedini sport.

#### 3.2.1. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 34.

Utvrđuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina u sportsko-rekreacijskoj zoni, sport (R1) te u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>1</sub>):

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0.
- b) **Veličina građevine**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 12 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu i ostali uvjeti**
  - primjenjuju se odredbe iz točaka c), d), e), f), g) i h) članka 31.

#### 3.2.2. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina i gradnje pratećih sadržaja

#### Članak 35.

Utvrđuju se uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina i gradnje pratećih sadržaja kada se ne gradi sportsko-rekreacijska građevina (građevina osnovne namjene prema uvjetima iz stavka (2) članka 33.) u sportsko-rekreacijskoj zoni, sport (R1) te u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>1</sub>):

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,3.
- b) **Veličina građevine**
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**  
- primjenjuju se odredbe iz točaka c), d), f), g) i h) članka 31.

### 3.2.3. Uvjeti rekonstrukcije sportsko-rekreacijskih građevina i površina

#### Članak 36.

Kod rekonstrukcije sportsko-rekreacijskih građevina i površina na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se granični uvjeti utvrđeni u člancima 34. i 35.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 37.

- (1) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i smještaj poslovnog prostora u građevini osnovne namjene kako slijedi:
  - **obiteljska kuća** je građevina isključivo stambene namjene s najviše jednim stanom, a gradi se kao slobodnostojeća, dvojna ili ugrađena građevina,
  - **višeobiteljska kuća** je građevina isključivo stambene namjene s najviše dva stana, a gradi se kao slobodnostojeća ili dvojna građevina,
  - **stambena građevina** je građevina stambene namjene koja može sadržavati i poslovni prostor, sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju, a gradi se kao slobodnostojeća građevina,
  - **višestambena građevina** je građevina stambene namjene koja može sadržavati i poslovni prostor, sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju, a gradi se kao slobodnostojeća građevina.
- (2) Planom je dozvoljena gradnja obiteljskih i višeobiteljskih kuća te stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>), odnosno pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* pri čemu se stambene građevine s poslovnim prostorom koji zauzima više od 50% GBP-a mogu graditi samo u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).
- (3) Planom je dozvoljena gradnja višestambenih građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* (k.č. br. 1478/1, k.o. Korniće).
- (4) **Poslovni prostor** iz stavaka (1) i (2) ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš, u kojima ne nastaje buka veća od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću te koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja: trgovačko-opskrbe djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih kapaciteta, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega.
- (5) Na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne i/ili poljoprivredne gospodarske građevine pri čemu je uz višestambenu građevinu dozvoljeno graditi samo pomoćnu garažnu građevinu ako uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine.
- (6) **Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, kotlovnice, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, i sl.).
- (7) **Poljoprivredna gospodarska građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene te koja je bez izvora zagađenja. U poljoprivredne gospodarske građevine ubrajaju se: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
- (8) Izgradnjom pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja na susjednim građevnim česticama (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i dr.).

- (9) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

#### 4.1. UVJETI GRADNJE OBITELJSKE ILI VIŠEOBITELJSKE KUĆE

##### 4.1.1. Uvjeti gradnje slobodnostojeće obiteljske ili slobodnostojeće višeobiteljske kuće

###### Članak 38.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje slobodnostojeće obiteljske odnosno slobodnostojeće višeobiteljske kuće:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno 400 m<sup>2</sup> ako se građevna čestica nalazi u okruženju već uređenih i izgrađenih građevnih čestica,
  - najmanja površina građevne čestice višeobiteljske kuće iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, a iznimno 1,0 ako se višeobiteljska kuća gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.
- b) **Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina**
- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>,
  - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
  - ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
  - najveći GBP iznosi 200 m<sup>2</sup> za građevnu česticu obiteljske građevine, odnosno 400 m<sup>2</sup> za građevnu česticu višeobiteljske građevine pri čemu se u navedeni GBP uračunavaju sve građevine na građevnoj čestici.
- c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
  - kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
  - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 3 m, a iznimno 2 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno se obvezna udaljenost od pola visine građevine ne mora primjenjivati ako se višeobiteljska građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene**
- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji,
  - krovnište građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice,
  - na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore i 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:
  - usporedno u odnosu na okolne građevine,
  - usporedno s prometnicom,
  - usporedno sa slojnicama terena,
 pri čemu se primjenjuje prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju,
- pročelje mora biti izvedeno od kamena ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama.

**e) Uvjeti gradnje pomoćne građevine**

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 4 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3 m,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83., odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

**f) Uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine**

- najveća visina građevine iznosi 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 9 m; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako se građevna čestica nalazi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83.,
- građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine mora biti iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- krovnište poljoprivredne gospodarske građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

**g) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene treba se uređivati na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta; kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 40% površine 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,

- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ulična ograda može se izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, a u skladu s lokalnim uvjetima, do 1,1 m visine.

**h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

- svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 2 mjesta po stanu,
- na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda; iznimno se do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu sa stavkom (9) članka 37.

**i) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđeni su u točki 9. ovih Odredbi.

**4.1.2. Uvjeti gradnje dvojne ili ugrađene obiteljske odnosno dvojne višeobiteljske kuće**

**Članak 39.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojne obiteljske, ugrađene obiteljske odnosno dvojne višeobiteljske kuće:

**a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće iznosi 300 m<sup>2</sup>, odnosno višeobiteljske kuće 400 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, a iznimno 1,0 ako se višeobiteljska kuća gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.

**b) Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina**

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>, odnosno 100 m<sup>2</sup> za ugrađenu obiteljsku kuću,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- najveći GBP iznosi 200 m<sup>2</sup> za građevnu česticu obiteljske građevine, odnosno 400 m<sup>2</sup> za građevnu česticu višeobiteljske građevine pri čemu se u navedeni GBP uračunavaju sve građevine na građevnoj čestici.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,

- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
  - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice, izuzev međa na koje su prislonjene, iznosi 4 m, a iznimno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice, izuzev međa na koje su prislonjene, iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 3 m, a iznimno 2 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama; iznimno se obvezna udaljenost od pola visine građevine ne mora primjenjivati ako se višeobiteljska građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine, uvjeti za uređenje građevne čestice, način, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka d), e), f), g), h) i i) članka 38.

#### 4.2. UVJETI GRADNJE STAMBENE GRAĐEVNE

##### Članak 40.

Utvrđuju se uvjeti gradnje stambene građevne:

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, a iznimno 1,0 ako se građevina gradi prema uvjetima alineje 5. točke b) ovog članka.
- b) **Veličina građevine osnovne namjene**
- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>,
  - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
  - najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
  - ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka c), d), e), f), g), h) i i) članka 38.

#### 4.3. UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVNE

##### Članak 41.

Utvrđuju se uvjeti gradnje višestambene građevne u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* (k.č. br. 1478/1, k.o. Kornić):

- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,



- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 0,8.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene**

- primjenjuju se odredbe iz točke d) članka 38.

**e) Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine**

- najveći broj etaža građevine garažnog niza iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3 m,
- najmanja udaljenost garažne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovište garažne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**

- primjenjuju se odredbe iz točaka g), h) i i) članka 38.

#### **4.4. UVJETI REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

##### **Članak 42.**

- (1) Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici obiteljske/višeobiteljske kuće i stambene građevine primjenjuju se odredbe članka 17.
- (2) Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici višestambene građevine primjenjuju se odredbe članka 17. pri čemu je za građevne čestice postojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M2) namjene rekonstrukcija dozvoljena samo u okviru postojećeg GBP-a bez mogućnosti povećanja broja funkcionalnih jedinica (stanova).
- (3) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli vrste hotel, hotel baština ili pansion razvrstane prema posebnim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 43.**

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:
  - prometnu infrastrukturu,
  - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
  - komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu:
    - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
    - energetske sustav: elektroopskrba i javna rasvjeta.
- (2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske, komunalne i energetske infrastrukturne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Planom utvrđeni položaji građevina i trasa elektroničke komunikacijske, komunalne i energetske infrastrukturne mreže unutar koridora prometnica su usmjeravajućeg značenja te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava za područje obuhvata Plana kao i radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava.
- (5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i energetske infrastrukture moguće je izvesti i u okviru površina drugih namjena utvrđenih Planom pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili njihova zamjena te da se za njihovo polaganje u trasama osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 44.**

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*
- (2) Osim Planom definiranih prometnih površina moguća je, na temelju projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena.
- (3) Izvedba prometnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima kojima se osigurava pristup vatrogasnim i drugim interventnim vozilima kao i sigurno kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **5.1.1. Ceste/ulice**

#### **Članak 45.**

- (1) Planom su određene kategorije prometnih površina:
  - glavna mjesna ulica (GMU), lokalna cesta L58091,
  - sabirne ulice (SU),
  - ostale ulice (OU),
  - kolno-pješačke ulice (KP),
  - javne parkirališne površine (P).
- (2) Za gradnju i rekonstrukciju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori najmanje širine za glavnu mjesnu ulicu (GMU) 10 m, a za sve ostale ulice (SU, OU, KP): 8,5 m za postojeće ulice, odnosno 20 m za planirane ulice.

- (3) Kada su pojedina javna cesta ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora javne ceste uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama.
- (4) Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom ovog članka mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.
- (5) Prometne površine unutar Planom obuhvaćenog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili koje su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući nesmetano vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, elektroenergetska i elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža).

#### **Članak 46.**

- (1) Proširenje postojećih prometnica projektirati na mjestima gdje je to moguće s obzirom na postojeće stanje.
- (2) Način rekonstrukcije i mjesta proširenja mogu se projektnom dokumentacijom definirati i drugačije od onih prikazanih na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*, a unutar površina svih namjena osim na površinama osobito vrijednog predjela, prirodnog krajobraza utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* (geološke formacije - vrtače).
- (3) Dio prometne površine, koji nakon izrade projektne dokumentacije i/ili parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

#### **Članak 47.**

Za glavnu mjesnu ulicu (GMU) - lokalnu cestu L58091 planira se širina prometnog traka 2,0×3,25 m s obostranim nogostupima od 1,50 m i primjenjivim uzdužnim nagibima do 11%. Cestovni koridor utvrđen je u stavku (2) članka 45.

#### **Članak 48.**

- (1) Najmanja širina kolnika za sabirne (SU), ostale (OU) i kolnopješačke (KP) ulice (nerazvrstane ceste) iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet dok se u uzdužnom smislu dozvoljavaju nagibi do 12%. Ako se na nerazvrstanim cestama namjerava organizirati javni promet minimalna širina kolnika iznosi 2,0×3,25 m. Za planirane nerazvrstane ceste planira se obostrani nogostup širine 1,50m (iznimno 1,20). Cestovni koridori utvrđeni su u stavku (2) članka 45. Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih prometnica, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m i može biti bez nogostupa ako položaj postojećih građevina onemogućava izvedbu minimalne širine prometnice propisane prethodnim stavkom ovog članka.
- (3) Izvedba prometnih površina prema stavku 2. članka 44. izvodi se prema uvjetima utvrđenim u stavku (1) ovog članka.

#### **Članak 49.**

- (1) Javni putnički promet se odvija autobusnim linijama.
- (2) Na glavnoj mjesnoj ulici (GMU, lokalna cesta L 58091) utvrđeno je autobusno stajalište koje se uređuje postavljanjem čekaonice opremljene urbanom opremom i javnom rasvjetom.

#### **Članak 50.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nisu posebno utvrđene biciklističke staze.
- (2) Dozvoljeno je označavati i uređivati nove biciklističke staze pri čemu minimalna širina biciklističke trake iznosi 1 m za jedan smjer.

#### **Članak 51.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) članka 45.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup na javnu prometnu površinu preko pristupnog puta, javnog ili privatnog. Pristupni put je minimalne širine 5,5 m, a ako

lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali ne manje od 3 m i dužine od 30 m, bez okretišta i/ili ugibališta, odnosno duži od 30 m s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20 m i/ili okretištem. Iznimka za manju širinu pristupnog puta ne odnosi se za građevine utvrđene u stavku (3) članka 13.

### 5.1.2. Javna parkirališta

#### Članak 52.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*, odnosno s P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>, P<sub>4</sub>, P<sub>5</sub>, P<sub>6</sub> i P<sub>7</sub> na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*. Javne parkirališne površine moguće je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene te u zonama pretežito zanatske (I2) i poslovne (K1) namjene. Unutar Planom obuhvaćenog područja nisu planirane površine za gradnju javnih garaža.
- (2) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.
- (3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnom parkiralištu s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (4) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije na način da se najmanje 20% površine građevne čestice ozeleni. Minimalni kriterij je jedno stablo na 4 parkirna mjesta.
- (6) Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta za osobna vozila kako slijedi:
  - P<sub>1</sub> - 15
  - P<sub>2</sub> - 5
  - P<sub>3</sub> - 5
  - P<sub>4</sub> - 5
  - P<sub>5</sub> - 3
  - P<sub>6</sub> - 10
  - P<sub>7</sub> - 15.

### 5.1.3. Parkirališne površine u okviru građevnih čestica

#### Članak 53.

- (1) Potrebne parkirališne površine na građevnoj čestici za prostore pojedine namjene u građevinama određuju se prema sljedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	2 mjesta	1 stan
trgovina	1 mjesto 30 mjesta	1 zaposlenik 1000 m <sup>2</sup> GBP-a
drugi poslovni sadržaj	1 mjesto 15 mjesta	1 zaposlenik 1000 m <sup>2</sup> GBP-a
restoran i kavana	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto 5 mjesta	1 zaposlenik 1000 m <sup>2</sup> GBP-a
hoteli vrste hotel, hotel baština, pansion	najmanje 1 mjesto 1 mjesto za autobus (ali najmanje 2)	2 ležaja 50 ležaja

hoteli vrste turistički apartman	najmanje 1 mjesto	2 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto najmanje 1 mjesto za autobus	20 sjedećih mjesta 500 sjedećih mjesta
rekreacija	1 mjesto	500 m <sup>2</sup> GBP-a
škola, predškolska ustanova	1 mjesto	3 zaposlenika
zdravstvena djelatnost	1 mjesto	30 m <sup>2</sup> GBP-a
vjerska djelatnost	1 mjesto	15 sjedećih mjesta
kulturna djelatnost	1 mjesto	5 sjedećih mjesta

- (2) Potrebne parkirališne površine na građevnoj čestici za višesadržajne građevine utvrđuje se kao zbroj Planom utvrđenih potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta za svaku pojedinu djelatnost u građevinama.
- (3) Prilazne rampe parkirališnim površinama za osobna vozila mogu biti nagiba najviše 15%, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjem brzine.
- (4) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju i kada se time ne ometa pristup interventnim vozilima i pješničkim prolazima. Mogućnost korištenja prostora kao javnog parkirališta uz kolnik ne ovisi o kategoriji ceste nego o lokalnim uvjetima i raspoloživom slobodnom prostoru na svakoj cesti zasebno.

#### 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 54.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nisu posebno utvrđeni trgovi i trase pješačkih putova. Pješačke površine (staze, stubišta, trgovi) dozvoljeno je uređivati unutar površina svih namjena osim na površinama osobito vrijednog predjela, prirodnog krajobraza utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* (geološke formacije - vrtače).
- (2) Postojeće pješačke površine koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati u postojećem obliku.

##### Članak 55.

- (1) Najmanja širina novoplaniranih pješačkih staza iznosi 2,5 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,50 m. Širine nogostupa uz kolne površine utvrđene su u člancima 47. i 48. ovih Odredbi.
- (2) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom do 5% (iznimno 8%). Kod većih nagiba izvode se pješačke stube.
- (3) Pješačke površine potrebno je popločati kamenim elementima, šljunkom i sl. uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe te se uz pješačke površine mora izvesti javna rasvjeta.
- (4) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.
- (5) Uz pješačke staze moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme kao i uređenje manjih prostora za odmor.
- (6) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (7) Pješačke površine nije dozvoljeno ograđivati osim zbog sigurnosnih razloga kod većih visinskih razlika.

## **5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 56.**

Sustav elektroničke komunikacijske mreže i poštanski sustav prikazani su na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura.*

### **Članak 57.**

- (1) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (2) Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna, a iznimno kao nadzemna, uz suglasnost lokalne samouprave, sa samonosivim kablskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima. Ujedno se mora vršiti zamjena postojećih dotrajalih priključnih kabela postojećih građevina.
- (3) Svi korisnički kabele koji se polažu u sklopu planirane kablске kanalizacije (mrežni kabele, svjetlovodni i koaksijalni kabele i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica, a mogu se polagati i u zonama pješačkih i zelenih površina.
- (4) Kablška kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima D0 do D4.

### **Članak 58.**

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže omogućava se unutar Planom obuhvaćenog područja smjestiti: fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine ili krovni antenski prihvat (tip B) visine 2-5 m od najviše točke građevine te, iznimno, krovni tip visine 5-10 metara od najviše točke građevine, ali samo na građevinama od javnog značaja uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine te elektroničkim komunikacijskim građevinama i građevinama poslovne namjene i protupožarne zaštite.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštovati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Na građevinama unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. antenski prihvat se ne smiju postavljati bez suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.
- (5) Prije ishoda odgovarajućih akata za dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenom području, mora se izraditi jednostavni račun utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

### **Članak 59.**

Na Planom obuhvaćenom području utvrđena je lokacija jedinice poštanske mreže, a moguća je izgradnja i novih poštanskih ureda. Poštanski uredi mogu se smještavati unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene u skladu s uvjetima za gradnju poslovnih građevina.

## **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### **5.3.1. Energetski sustav**

#### **Članak 60.**

Energetski sustav unutar obuhvata Plana čini elektroenergetska mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika.* Elektroenergetska mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu.

### 5.3.1.1. Elektroopskrba

#### **Članak 61.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području utvrđene su postojeće trafostanice 20/0,4 kV koje je po potrebi moguće rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđena je izgradnja nove trafostanice instalirane snage 630 kVA: TS PZ KORNIĆ 20/0,4 kV. Pored navedene lokacije za planiranu trafostanicu predviđene su i četiri rezervne lokacije za izgradnju trafostanica: TS KORNIĆ 1N, TS KORNIĆ 2N, TS KORNIĆ 3N, TS KORNIĆ 4N. Mikrolokacija trafostanice odredit će se lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Imena planiranih trafostanica u grafičkom dijelu Plana su načelna, a točna imena odredit će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Za potrošače čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih trafostanica, lokaciju za novu trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.

#### **Članak 62.**

- (1) Trafostanica se planira kao tipska građevina (samostojeća) ili ugrađena u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drukčija oblikovna rješenja. Samostojeća trafostanica smješta se u druge zone na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Uvjeti za izgradnju samostojeće trafostanice:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 35 m<sup>2</sup> (6×6 m),
  - najveći broj etaža iznosi P,
  - najveća visina građevine iznosi 4 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 2 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 5 m,
  - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 1 m,
  - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 dB,
  - neizgrađenu površinu građevne čestice treba zatravniti,
  - ograda se može podizati prema svim međama kao zaštitna žičana ograda visine do 1,8 m, a postavlja se s unutrašnje strane međe; ograda se prema ulici postavlja na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; uz ogradu je moguće saditi živicu,
  - građevna čestica trafostanice mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa dok se za trafostanicu ugrađenu u sklopu građevine može osigurati i posredni pristup do javne površine,
  - kod izgradnje građevine trafostanice težiti oblikovanju i korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

#### **Članak 63.**

- (1) Trase priključnih vodova 20 kV naponskog nivoa određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice.
- (2) Dio trase srednjenaponske mreže koji prolazi kroz poslovnu zonu, u sjevernom dijelu obuhvata Plana, izmjestiti tako da prolazi granicom obuhvata Plana.
- (3) Spajanje novih trafostanica izvršiti podzemnim polaganjem kabela u zahvatu prometne infrastrukture i iznimno kroz zelene površine.

#### **Članak 64.**

- (1) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.
- (2) Razvod niskonaponske mreže unutar obuhvata Plana izvodit će se isključivo podzemnim kabelskim vodovima, a nadzemni vodovi se postupno moraju zamijeniti također podzemnim kabelima.

### **Članak 65.**

Korištenje obnovljivih izvora energije sunca unutar Planom obuhvaćenog područja dozvoljeno je ugradnjom solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i solarnih kolektora za proizvodnju toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje i/ili hlađenje pojedine građevine. Solarni fotonaponski paneli i kolektori mogu se postavljati na krovove građevina pri čemu se za građevine na građevnim česticama smještenim unutar zone Kulturno-povijesne cjeline utvrđene u stavcima (1) i (2) članka 83. mora ishoditi odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

#### 5.3.1.2. Javna rasvjeta

### **Članak 66.**

- (1) Planiranu mrežu javne rasvjete izvesti podzemnim kabelima.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

#### 5.3.2. **Vodnogospodarski sustav**

### **Članak 67.**

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, u skladu s važećim propisima.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

### **Članak 68.**

- (1) Sustav vodoopskrbe na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba.*
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz prekidne komore Muraj koja je smještena izvan obuhvata Plana.

### **Članak 69.**

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora. Prilikom iskopa kanala za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda prema potrebi treba zamijeniti postojeću vodovodnu mrežu kvalitetnijim materijalom.
- (2) Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima te prema posebnim propisima.

### **Članak 70.**

- (1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određuje se u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu) te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.
- (2) Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.
- (3) Postojeći transportni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi jugozapadnim dijelom Planom obuhvaćenog područja kroz zone mješovite, pretežito stambene (M1) i sportsko-rekreacijske (R2) namjene te javne zelene površine - igrališta (Z2) predviđa se izmjestiti u trup prometnice. Do provedbe planiranog izmještanja navedenog vodoopskrbnog cjevovoda je na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i*



posebnih ograničenja u korištenju utvrđen zaštitni koridor u širini od 1,5 m sa svake strane osi cjevovoda unutar kojega nije dozvoljena gradnja radi mogućnosti interventnog pristupa cjevovodu.

- (4) Prilikom križanja s drugim instalacijama vertikalni razmak se izvodi minimalno 50 cm računajući od tjemena tj. dna cijevi.
- (5) Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog nad sloja iznad tjemena cijevi određuje se prema lokalnim uvjetima, a minimalni zemljani nad sloj mora biti jednak dubini smrzavanja tla.
- (6) Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda je DN 80 mm.
- (7) Prijelaz ispod cesta izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.
- (8) Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Udaljenost između vanjskih hidranata može iznositi od 80 do najviše 150 m.

#### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

##### **Članak 71.**

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda*.
- (2) Kanalizacijski sustav Grada Krka je definiran kao razdjelni sustav odvodnje. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.
- (3) Otpadne vode prikupljati mrežom glavnih i sekundarnih kolektora koje gravitacijskim putem otpadnu vodu odvoditi do crpne stanice Dunat koju je potrebno izvesti da bi se tlačnim vodom otpadne vode naselja Kornić spojile na kanalizacijski sustav Punta, odnosno odvele na uređaj za pročišćavanje Punat.
- (4) Planom se u odnosu na Glavni projekt odvodnje fekalne kanalizacije naselja Kornić - *Fekalna kanalizacija naselja Kornić*, oznake projekta RN 82907/1, izrađenog od strane Fluming d.o.o. Rijeka, predviđa proširenje mreže projektirane fekalne odvodnje prema planiranim namjenama.
- (5) Kanalizacijski kolektori se polažu uglavnom u trupu postojećih i novoplaniranih prometnica, a izvest će se od vodonepropusnih kanalizacijskih cijevi promjera 250 - 315 mm.
- (6) Sve tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u područjima komunalnih i poslovno-proizvodnih namjena i sl., treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda). Dozvoljena je i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (7) Sastav svih otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav moraju biti u skladu s posebnim propisima.
- (8) Iznimno se, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, dozvoljava individualno zbrinjavanje otpadnih voda za manju građevinu kapaciteta do 10 ES prihvatljivo s aspekta zaštite okoliša sukladno uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima. Za preko 10 ES obvezna je izgradnja zasebnog uređaja s pročišćivačem (bio disk i sl.). Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezno je priključenje na isti.

##### **Članak 72.**

- (1) Planom je predviđena izgradnja sustava oborinske odvodnje kojim se zbrinjavaju oborinske otpadne vode i odvođe u podzemlje.
- (2) Zbog različitog stupnja zagađenosti nužno je razlikovati nezagađene oborinske vode koje padaju na krovove građevina i prirodne zelene (upojne) površine od oborinskih voda koje mogu biti zagađene masnoćama i uljem i koje padaju na nepropusne površine sabirne i poslovne ulice, površine parkirališta i raznih manipulativnih površina u funkciji tehnoloških procesa koji se odvijaju na građevnim česticama poslovne namjene.
- (3) Oborinske vode koje padaju na krovove građevina i zelene površine smiju se direktno upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana za razliku od oborinskih voda koje padaju na površine prometnica, parkirališta i manipulativnih površina koje se prije upuštanja u tlo moraju obvezno tretirati taložnicama i separatorima masnoća i ulja kako bi se oslobodile anorganskih i organskih čestica (pijesak, manje kamenje, masnoće i ulja).
- (4) Za prihvatanje svih oborinskih voda sa učvršćenih površina (krovišta, parkirališta, kolne i manipulativne površine) potrebno je izvesti mrežu slivnika i linijskih rešetki, a prije ispuštanja u sustav oborinske

odvodnje za sve veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m<sup>2</sup>) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

- (5) Trase oborinskih kolektora uglavnom su smještene u trupu postojećih i novoplaniranih prometnica, a sustav gravitacijski odvodi otpadnu vodu do mjesta upoja.
- (6) Oborinske vode s prometnica odvoditi putem mreže oborinskih kolektora do mjesta upoja, odnosno upuštanja u teren. Prije upuštanja u teren oborinske vode moraju se pročititi preko separatora.
- (7) Mjesta za izgradnju separatora moraju biti na lokaciji na koju je moguć nesmetan pristup cisterni i vozila koja se koriste u interventnim situacijama i u redovitom održavanju separatora.
- (8) Položaji upojnih bunara dani su načelno, a točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 73.**

- (1) Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.
- (2) Detalje paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti u skladu s posebnim uvjetima vlasnika instalacija.
- (3) Trase svih kolektora voditi u cestovnom pojasu gdje god je to moguće.

### **5.3.3. Postavljanje privremenih građevina**

#### **Članak 74.**

- (1) Privremenim građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci i štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija (šator za maskenbal i sl.). Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.
- (2) Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Krka utvrđuju se odgovarajućom Odlukom nadležnog tijela Grada Krka.
- (3) kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, a iznimno i na drugim površinama utvrđenim Odlukom nadležnog tijela Grada Krka, kao samostalne građevine ili se nekoliko privremenih može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (4) Dozvoljeno je postavljanje montažnih građevina za potrebe sajмова i manifestacija (šator za maskenbal i sl.) prema Odluci Gradonačelnika.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **6.1. UVJETI I NAČIN UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 75.**

- (1) Planom je u zonama označenim sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka te u zonama označenim sa Z2 igralište, a moguće ih je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene te u zonama pretežito zanatske (I2) i poslovne (K1) namjene.
- (2) Javni park (Z1) namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Javni park se planira u pretežitom dijelu očuvanjem i sadnjom visokog zelenila autohtonih vrsta, a u manjem obimu niskog raslinja i travnatih površina. Uređenje javnih parkova bazirati na upotrebi autohtonih i tradicionalnih elemenata prirodne i graditeljske baštine i obrađenih površina (npr. masline, vinove loze i sl.). Prilikom projektiranja i uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije.
- (3) Unutar javnog parka (Z1) dozvoljena je gradnja i uređenje manjih dječjih igrališta, sanitarnog čvora (površine do 30 m<sup>2</sup>), fontana, paviljona, odmorišta i sličnih građevina koji su u funkciji korištenja javnog parka te postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.
- (4) Unutar javnog parka (Z1) moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu.
- (5) Igralište (Z2) uređuje se za uzrast djece do 15 godina. Na čestici igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (6) Javni park (Z1) odnosno igralište (Z2) mora biti priključeno na javnu prometnu površinu.

- (7) U sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, izuzev servisnih i interventnih vozila.
- (8) Unutar površine javnog parka (Z1) odnosno igrališta (Z2) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih infrastrukturnih vodova te postavljanje građevina i uređaja fiksne i mobilne telefonije.
- (9) Unutar javnog parka (Z1) odnosno igrališta (Z2) nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, izložbe pasa i sl.).
- (10) U dijelovima javnog parka (Z1) većeg od 500 m<sup>2</sup> potrebno je izdvojiti područje za mogućnost boravka životinja čije je kretanje potrebno regulirati posebnim režimom.
- (11) Ulaze i glavne šetnice javnog parka (Z1) odnosno igrališta (Z2) potrebno je opremiti javnom rasvjetom pazeći pritom da se rasvjetna tijela postavljaju na način da osvijetljavaju prvenstveno javnu površinu i površinu kojoj je rasvjeta namijenjena te da se rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora.
- (12) Pristup javnim zelenim površinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## **6.2. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 76.**

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z koje imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog prostora između područja različite namjene, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom.
- (2) Izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna zelena površina.
- (3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. Zaštitne zelene površine uz prometne građevine potrebno je ozeleniti sadnjom stabla čime se ujedno provodi i zaštita od buke.
- (4) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređenje pješačkih površina i putova, postavljanje uređaja javne rasvjete, manjih komunalnih građevina/uređaja (trafostanice, crpne stanice, separatori, antenski stup i slično) pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% zaštitne zelene površine.
- (5) U sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu remetiti sigurnost u prometu.
- (6) Sadnja raslinja koje može štetno djelovati na zdravlje ljudi nije dozvoljena.

## **6.3. UVJETI UREĐENJA DRVOREDA**

### **Članak 77.**

- (1) Planom se propisuje obveza sadnje jednostranog drvoreda uz jugozapadnu stranu kolne površine sabirne ulice SU 4 radne zone u sjevernom dijelu obuhvata Plana, a mogu se formirati drvoredi svugdje gdje je to moguće.
- (2) Drvored je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom između stabala ispunjenim živicom ili perforiranim pločnikom.
- (3) Ako se između stabala ne izvodi kontinuirani zemljani pojas, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1 m<sup>2</sup>, a prilagođeno vrsti i širini krošnje.
- (4) Stabla drvoreda uz prometnicu potrebno je saditi na osnovj udaljenosti od približno 1 m od kolne površine, a ovisno o vrsti i širini krošnje, navedenu udaljenost potrebno je i povećati.
- (5) Izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza odnosno odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru.
- (6) Drvored je potrebno trajno održavati, a oštećeno stablo ukloniti i zamijeniti sadnicom iste vrste.
- (7) Površine unutar pojasa zelenila uz cestu moguće je koristiti za postavljanje javne rasvjete.
- (8) Smještaj i način uređenja drvoreda potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom za gradnju odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica u skladu s prostornim mogućnostima.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 78.**

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA**

#### **7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

### **Članak 79.**

Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti niti se ovim Planom predlaže zaštita pojedinih dijelova Plana.

#### **7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

### **Članak 80.**

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
  - očuvanje područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
  - formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
  - Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
  - prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju
  - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
  - očuvanje od gradnje na dijelovima građevnih čestica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.
- (2) U područjima staništa kultiviranih nešumskih površina i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom potrebno je:
  - očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom,
  - uklanjati invazivne vrste,
  - osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim,
  - očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini.
- (3) U područjima izgrađenih staništa potrebno je:
  - poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu,
  - uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara,
  - očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama otvorenih površina.

### **Članak 81.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području utvrđene su zone osobito vrijednih predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza označene na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Zone osobito vrijednih predjela - prirodnog krajobraza utvrđene su radi očuvanja geoloških formacija - vrtača za koje se utvrđuju mjere zaštite i održavanja:
  - nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju obilježja i vrijednosti geoloških formacija - vrtača,
  - nije dozvoljeno zatrpavanje, odlaganje otpada u vrtačama ili u njihovoj neposrednoj blizini,
  - potrebno je koristiti vrtače za tradicionalne oblike poljoprivrednih kultura.

- (3) Zone osobito vrijednih predjela - kultiviranog krajobraza utvrđene su radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta (maslinici) koje se obrađuju u sklopu građevnih čestica pojedine namjene te ih je potrebno i dalje održavati. Za navedene zone utvrđuju se mjere zaštite i održavanja:
- površine se u pretežitom dijelu uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila, niskog raslinja i travnatih površina autohtonih vrsta i vrsta tradicionalno zastupljenih u poljoprivrednoj proizvodnji,
  - prilikom projektiranja i uređenja površina zadržati postojeću vegetaciju i kulture (npr. masline, vinove loze i sl.).
  - nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju obilježja i vrijednosti ovih površina,
  - nije dozvoljeno zatrpavanje, odlaganje otpada na ovim površinama ili u njihovoj neposrednoj blizini (osim u slučajevima posebnih mjera zaštite).

## 7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 82.

- (1) Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Ako se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### 7.2.1. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

### Članak 83.

- (1) Zona unutar obuhvata Plana koja ima svojstvo kulturnog dobra na temelju Zakona je *Kulturno-povijesna cjelina naselja Kornić koja obuhvaća naselja Kornić, Lakmartin, Muraj i Brautovce s okolišem na otoku Krku* (u daljnjem tekstu: Kulturno-povijesna cjelina) upisana u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-5332. Na prostoru kulturnog dobra utvrđena je zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura).
- (2) Prostorne međe Kulturno-povijesne cjeline određene su rubnim katastarskim česticama kako slijedi: 119, 106/3, 106/1, 106/4, 107/1, 100/1, 99/1, 99/2, 95/1, 95/2, 91, 90, 89, 88/1, 87, 88/4, 88/3, 88/18, 88/6, 88/5, 82/1, 82/2, 82, 86, 85, 87, 83, 88/2, 75/1, 75/2, 75/3, 72, 74, 190/3, 40/2, 40/1, 176, 60/2, 61/10, 61/1, 61/2, 63/1, 63/2, 63/3, 63/6, 63/5, 59, 52/1, 68/1, 55/1, 56, 57, 46/2, 46/3, 45, 26/1, 25/1, 24, 23/7, 17/2, 17/1, 139/2, 139/3, 138/1, 137/1, 137/2, 135, 21/1, 21/2, 16/2, 129, 1300, 120/2 sve k.o. Kornić.
- (3) Izvan zone „B“ iz stavka (1) ovog članka se na Planom obuhvaćenom području nalazi etnološko područje na kojem je utvrđena zona „C“ (ambijentalna zaštita povijesnih struktura) koja se štiti na temelju *Konzervatorske podloge područja Grada Krka za Prostorni plan uređenja Grada Krka* (u daljnjem tekstu: Konzervatorska podloga).
- (4) Granice zona „B“ i „C“ prikazane su na kartografskom prikazu 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

### Članak 84.

- (1) Zona „B“ navedena u članku 83. ovih Odredbi obuhvaća područje u kojem se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji (stambeno-gospodarska namjena). Na području ove zone prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama kao i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika. Vlasnici (Imatelji) unutar zone „B“ dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje zaštićenog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- (2) Za zonu „B“ propisuju se sljedeći uvjeti:
- u cijelosti treba zadržati povijesnu matricu (zatečenu povijesnu parcelaciju),

- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja,
- mjere obnove postojećih struktura su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta u slučajevima kad se, na temelju detaljne analize i stanja građevine, utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ako statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Tada je moguća rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ako nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpetacija u okviru povijesnih gabarita.
- rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpetacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ako nema dovoljno pouzdanih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije.
- uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama su dopušteni, uz posebne uvjete i manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija,
- dozvoljene su i kvalitetne reinterpetacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno-povijesnog i arhitektonskog gledišta,
- potrebno je sačuvati sve povijesno vrijedne elemente oblikovanja naselja kao što su guvna, cisterne (šterne) s krunama bunara kao i povijesne staze i putove te vrijedno visoko zelenilo (npr. stabla murve, masline i sl.), obnoviti sve zatečene suhozidne ograde okućnica te eventualne nove projektirati i izvoditi istom tehnikom,
- specifične prostorne dijelove naselja danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane (npr. guvna, cisterne s kamenim krunama i sl.) treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova izvornost ili prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora,
- nova gradnja moguća je u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom i detaljnim konzervatorskim uvjetima,
- za sve vrste građevnih zahvata treba izraditi posebnim propisima propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.
- prilikom projektiranja i izvođenja radova potrebno je uključiti sve elemente opisane tehnike gradnje i vrste materijala (kamena, žbuke i krovnog pokrova). Sačuvane gospodarske zgrade moraju se projektirati i izvoditi tako da se sačuvaju tradicijski načini gradnje suhozidom, a umjesto tradicijskog biljnog pokrova dopuštena je upotreba i drugog pokrova.

#### **Članak 85.**

- (1) Zona „C“ navedena u članku 83. ovih Odredbi obuhvaća šire područje ruralnog naselja Korniće na kojemu su sačuvani karakteristični elementi pejzaža ograđeni tradicijskim suhozidima koji prate prirodni reljef (drumuni i vrtače), a na kojemu su ostale sačuvane pojedinačne tradicijske gospodarske pa i stambene građevine, koje pridonose vizurama naselja pa svaka nova izgradnja mora biti odmjerena i usklađena s ambijentom.
- (2) Za zonu „C“ propisuju se sljedeći uvjeti:
  - očuvane elemente povijesnih komunikacija, karakteristične elemente pejzaža (izvorni suhozidi s karakterističnim drumunima i vrtačama), povijesnu parcelaciju i građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti u razvoj naselja,
  - u okviru šire zone naselja mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, visine najviše dvije nadzemne etaže, bez povišenja nadozida za potkrovlje. Građevine moraju imati kosi krov s nagibom tradicijskog krova (oko 30°) s pokrovom kupom kanalicom ili pločama lokalnog kamena.
  - na povijesnim česticama mogu se projektirati i izvoditi dvojne ili građevine u nizu visine najviše dvije nadzemne etaže, bez povišenja nadozida za potkrovlje poštujući sve osnovne oblikovne karakteristike tradicijske izgradnje koja je opisana u prethodnim poglavljima,

- dispozicija i tip nove građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost te treba biti projektirana na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta, u smislu dimenzioniranja gabarita građevine, oblikovanja te odabira prihvatljivog materijala završne obrade. Nove građevine mogu biti suvremenog arhitektonskog oblikovanja, ali bez elemenata arhitekture koji nisu primjereni ovom području (npr. veliki balkoni, lođe i sl.).
- za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

## 7.2.2. Mjere očuvanja i zaštite građevina

### Članak 86.

- (1) Utvrđuje se uspostavljanje zaštite evidentiranih kulturnih dobara na temelju Konzervatorske podloge koje se štite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite, a obuhvaća sljedeće građevine:

(Napomena: sve katastarske čestice su k.o. Kornić, a vrijednosti u zagradi predstavljaju katalošku jedinicu iz Konzervatorske podloge.)

#### a) Povijesne građevine

##### *Sakralna građevina*

1. župna crkva sv. Jakova (32), k.č.zgr. 40/3:

- održavati građevinu prema projektu koji mora biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

##### *Civilne građevine*

1. niz tradicijskih stambenih kuća na Placi (33), k.č.zgr. 63/1, 63/2, 63/3:

- žbuke koje nisu postavljene u skladu s opisom tehnike gradnje tj. „na tanko“ potrebno je zamijeniti,
- vratiti izvorne dimenzije prozora,
- za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

2. niz tradicijskih stambenih kuća u ulici Pod orih (34), k.č.zgr. 91/10, 91/11, 91/30, 91/31:

- žbuke koje nisu postavljene u skladu s opisom tehnike gradnje tj. „na tanko“ potrebno je zamijeniti,
- vratiti izvorne dimenzije prozora,
- za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

3. tradicijska stambena kuća prenamijenjena u građevinu za smještaj zavičajne etnografske zbirke Kornić u nizu tradicijskih stambenih kuća u ulici Kamenica (36), k.č.zgr. 91/24:

- ukloniti sve dogradnje susjednih kuća koje narušavaju ambijentalnu vrijednost te njihove proširene otvore na pročelju vratiti u izvorne gabarite,
- žbukanje izvesti produžnim mortom „na tanko“ prateći neravnine izvornog kamenog zida,
- za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

4. tradicijska stambena kuća Kremenić u Ulici sv. Jakova (37), k.č.zgr. 91/34:

- ukloniti neprimjerene dogradnje prizemlja,
- održavati građevinu u skladu s mjerama zaštite i tehnikama gradnje utvrđene Konzervatorskom podlogom,
- za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

5. župna („popova“) kuća (Plovanija) u Ulici sv. Dunata (38), k.č.zgr. 91/9:

- održavati građevinu u skladu s mjerama zaštite i tehnikama gradnje utvrđene Konzervatorskom podlogom,
- za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

#### b) Memorijalni spomen objekt

1. spomenik, k.č. 61/7

- održavati u zatečenom stanju.

#### c) Etnološke građevine

1. zdenac - gospodarska građevina u središtu Trga na zdenac (35), k.č.zgr. 91/6:

- uređenje i održavanje zdenca vršiti prema projektnoj dokumentaciji, u skladu s mjerama zaštite tradicijske arhitekture i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- premjestiti kontejnere za otpad na sjeveroistočni dio trga
- 2. gumna unutar obuhvata Plana (39), k.č.zgr. 91/10, 91/11, 91/30, 91/31 te na svim ostalim česticama na kojima se naknadno utvrdi postojanje gumna ili njihovih ruševnih ostataka:
  - izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja svih građevina te ih ucrtati na širu, katastarsku kartu naselja,
  - građevine je neophodno sanirati sukladno mjerama zaštite i tehnikama gradnje utvrđene Konzervatorskom podlogom te projektnoj dokumentaciji koju mora odobriti nadležni konzervatorski odjel
- 3. štala na Placi iza sakristije župne crkve sv. Jakova (40), k.č.zgr. 66/1, 66/2, 66/3, 67/1, 67/2, 67/3:
  - obnoviti građevinu prema mjerama zaštite i tehnikama gradnje za tradicijsku arhitekturu utvrđene Konzervatorskom podlogom,
  - žbukanje građevina provesti produžnim mortom „na tanko“ s vidljivim uglovnim kamenim blokovima,
  - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

**d) Sakralni spomenici**

1. križ, k.č. 735/64
    - održavati u zatečenom stanju.
  2. križ, k.č. 75/1
    - održavati u zatečenom stanju.
- (2) Sve građevine navedene u prethodnom stavku ovog članka moraju se održavati u okviru postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove čestice koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Režim zaštite uključuje održavanje i konzervaciju, restituciju, restauraciju, revitalizaciju, rekonstrukciju i građevinsko-statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko-restauratorska istraživanja. Na povijesnim građevinama su mogući samo zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije zaštićene građevine.
- (3) Planom su u stavku (1) ovog članka utvrđene okvirne konzervatorske smjernice i uvjeti za moguće i potrebne zahvate, ali za svaki pojedinačni slučaj je potrebno provesti konzervatorsku analizu i prema potrebi konzervatorske istražne radove te izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorskih radova. Rezultati istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju. Za sve građevinske radove na zaštićenim građevinama, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

### 7.3. MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Planom se utvrđuju područja ambijentalnih vrijednosti kao i mjere zaštite kako slijedi:

1. vizure prema moru, Općini Punat, otoku Košljunu i poluotoku Prniba:
  - projekti novih građevina moraju se izraditi tako da nove građevine ne smanjuju vizure,
2. kružna maslinarska i rekreativno-poučna staza Grad Krk - Muraj - Kornić i nazad „Putevima zlatnih kapi krčkog blaga“:
  - održavati i poboljšavati stazu.



## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 87.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama zakonske regulative i *Planom gospodarenja otpadom u Gradu Krku* za razdoblje od 2010. do 2017. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 27/10).
- (2) Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će organizirano odvozom prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.
- (3) Proizvođač otpada dužan je na propisani način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (4) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolivanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

### Članak 88.

- (1) Unutar gospodarske namjene proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.
- (2) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala. Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu. Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

### Članak 89.

- (1) Postavljanje kontejnera dozvoljeno je sukladno mogućnostima na terenu na mjestima predviđenim za eko-otoke na površinama unutar zona javnih parkirališta označenim s P<sub>1</sub> i P<sub>7</sub> na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* te novoplaniranih površina unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1) ako se utvrdi potreba za dodatnim površinama eko-otoka.
- (2) Eko-otok je grupa kontejnera za sakupljanje razdvojenog otpada.
- (3) Eko-otok čine 4 veće posude kapaciteta 2000 l za odlaganje papira, stakla, ALU i PET ambalaže te 2 manja spremnika kapaciteta 20 l za odlaganje starih baterija i lijekova.
- (4) Ostaci ulja se prikupljaju u posebne kante unutar eko-otoka.
- (5) Postavljanjem kontejnera ne smije se ometati pješački i kolni promet. Za pristup posudama mora se osigurati manipulativni prostor i pristup vozilima za odvoz korisnog otpada.
- (6) Manje spremnike potrebno je postaviti na metalnu ogradu.
- (7) Eko-otoci se označavanju postavljanjem natpisnih ploča na metalnu ogradu.
- (8) Kod deniveliranih podloga obvezno je postavljanje zaštitne ograde.
- (9) Površinu za postavljanje eko-otoka je potrebno urediti i obojiti postojanom bojom, a eko-otok je potrebno postaviti po obodu uređene površine.

### Članak 90.

- (1) U sklopu koridora javnih prometnih površina moguće je postaviti urbanu opremu: info punktove, klupe za odmor, koševе za otpad i sl., a prema potrebama namjene korištenja prostora.
- (2) Koševi za otpad moraju biti postavljeni na vidno mjesto u razmaku od najviše 300 m na glavnoj mjesnoj ulici i sabirnim ulicama te dodatno po potrebi.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 91.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke, štetnog djelovanja voda i mjere posebne zaštite.

- (2) Zaštita okoliša mora se obavljati u skladu s *Planom intervencija u zaštiti okoliša Grada Krka* (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 47/07).
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima.
- (4) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su zakonskom regulativom koja propisuje mjere zaštite okoliša.
- (5) U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama gospodarske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja pravovremeno prepoznali i uklonili.
- (6) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.
- (7) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

## 9.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 92.

- (1) Tlo se štiti i primjenom svih važećih propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti pri projektiranju i izgradnji građevina na određenom zemljištu.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene, sportsko-rekreacijske i slične namjene koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama namijenjenim stanovanju, ugostiteljsko-turističkim, poslovnim, javnim i društvenim i ostalim sadržajima.
- (6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.
- (8) U cilju zaštite tla, nije dozvoljeno:
  - odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
  - ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
  - graditi u vrtačama,
  - trajno prekrivanje plodnog tla, a kada to nije moguće izbjeći, plodno tlo je potrebno iskopati i koristiti na području zahvata ili na drugim područjima unutar obuhvata Plana.
- (9) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:
  - štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
  - na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravljivanje i dr.),
  - uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika),
  - za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 93.

- (1) Praćenje kakvoće zraka na području cijelog otoka Krka provodi Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije.
- (2) Kakvoća zraka je, na temelju praćenja, I. kategorije.
- (3) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama zakonske regulative uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kakvoće zraka.
- (4) Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane zakonskom regulativom, što znači da na tom području treba djelovati preventivno, kako se ne bi prekoračile dopuštene vrijednosti onečišćenja zraka, te na taj način održala I. kategorija kakvoće zraka.
- (5) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (6) Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka utvrđuju se kako slijedi:
  - održavanje javnih površina redovitim čišćenjem,
  - uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne izgrađene površine,
  - očuvanje postojećeg zelenila,
  - ako se pojave stacionirani izvori onečišćenja iznad graničnih vrijednosti emisije u zrak, potrebno je primijeniti mjere zaštite zraka sukladno zakonskoj regulativi.
- (7) Budući da na području Grada Krka nisu zabilježena prekoračenja preporučениh vrijednosti kvalitete zraka za daljnju zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:
  - ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
  - zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje na temelju procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
  - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je zakonskom regulativom,
  - stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
  - prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.
- (8) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## 9.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 94.

- (1) Izvođenje objekata (cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici za goriva) može se provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite, omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:
  - mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
  - prioritarnim saniranjem neuređenih odlagališta.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u

prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije.

- (4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
- (5) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
  - zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
  - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

#### **Članak 95.**

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Krka određene su *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku*.
- (2) Sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja u IV. zoni ograničene zaštite za slivno područje akumulacije Ponikve i Jezera kod Njivica što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (3) Svi zahvati na dijelu Planom obuhvaćenog područja koje se nalazi unutar IV. zone sanitarne zaštite mogu se planirati ako nisu u suprotnosti s odredbama *Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku* u skladu s kojom se provode i mjere zaštite.
- (4) Na području IV. zone sanitarne zaštite zabranjuje se:
  - ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
  - svako odlaganje otpada i građenje odlagališta otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada (komunalnog, tehnološkog, građevinskog ili drugog otpada),
  - građenje proizvodnih pogona koji kao sirovinu koriste opasne tvari, proizvode opasne tvari ili čije tehnološke otpadne vode sadrže za vodu opasne tvari, ako nisu u zatvorenom tehnološkom procesu,
  - građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu,
  - građenje objekata za skladištenje, rukovanje, obradu i zbrinjavanje radioaktivnih tvari, nafte i naftnih derivata i ostalih za vodu opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
  - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
  - nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
  - eksploatacija mineralnih sirovina.
- (5) Na području IV. zone sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:
  - odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja i disperznim ispuštanjem u podzemlje,
  - tehnološke otpadne vode rješavati u sklopu sustava javne odvodnje. Ako je moguće otpadne vode ponovno koristiti za tehnološku vodu ili navodnjavanje. Manipulaciju opasnim tvarima kod proizvodnih pogona sa zatvorenim tehnološkim procesom obavljati isključivo na mjestima koja imaju izgrađen propisani sustav zaštite (natkriveni prostor, nepropusna podloga, prihvatni bazen),
  - oborinske vode sa županijskih cesta i manipulativnih površina (a) prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i odvesti izvan zone ili, nakon pročišćavanja sustavom odjeljivača ulja i/ ili laguna, upustiti u podzemlje putem drenažnog sustava ili upojnog bunara ili (b) raspršeno ispustiti u zatravnjene drenažne kanale izgrađene uz cestu.
  - u svrhu odabira najpovoljnijeg rješenja odvodnje ceste s aspekta zaštite voda i racionalnosti zahvata za pojedine dionice iznaći rješenje pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda na osnovi analize geotehničkih i hidrogeoloških obilježja područja kroz koje prolazi trasa.

## 9.4. ZAŠTITA MORA

### Članak 96.

- (1) Zaštitu mora treba provoditi sprječavanjem onečišćenja s kopna na način da se spriječi ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.
- (2) Osnovna mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more.
- (3) Radi zaštite voda i mora zabranjuje se nova izgradnja do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje.
- (4) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
  - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
  - izrada katastra zagađivača mora,
  - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
  - nastavak ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventive i eventualne zaštite.
  - U slučaju iznenadnog i izvanrednog onečišćenja voda i mora primjenjivat će se mjere koje su utvrđene planovima intervencija donesenim na temelju posebnih propisa.

## 9.5. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 97.

- (1) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dB, a za noć 45 dB.
- (2) Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti te građani.
- (3) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.
- (4) Mjerama zaštite od buke radi sprječavanja nastajanje buke, odnosno smanjenja postojeće buke na dopuštenu razinu obuhvaćaju:
  - odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
  - promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
  - izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
  - primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
  - akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
  - povremeno ograničenje emisije zvuka.

## 9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 98.

- (1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provode jedinstveni operativno-komunikacijski centri (Centri 112).
- (2) Smještaj sirene za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi je unutar zgrade Čitaonice „Frankopan“ a prikazan je na kartografskom prikazu br. br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja.
- (4) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

- (5) Pravne osobe dužne su organizirati zaštitu i spašavanje od prijetnji i posljedica nesreća, većih nesreća i katastrofa i provoditi pripreme, poduzimati mjere pripravnosti i aktivnosti u katastrofama i otklanjanju posljedica te izvršavati druge obveze propisane zakonskom regulativom i općim aktima.
- (6) U jedinstveni sustav uzbunjivanja treba uključiti i sljedeće subjekte:
  - pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,
  - vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, predškolske ustanove, škole, višenamjenske javne i društvene građevine, veće korisnike unutar poslovnih zona, vatrogasnu postrojbu, te ostale vlasnike i korisnike sirena,
- (7) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata ovog članka dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

#### **Članak 99.**

- (1) Grad Krk svrstan je, sukladno posebnim propisima, u gradove 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi).
- (2) Naselje Kornić nema obvezu izgradnje skloništa osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.
- (3) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Krka, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (4) Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti prema posebnim propisima.
- (5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (6) Sklanjanje i zbrinjavanje se može organizirati na površini sportsko-rekreacijske namjene (R1) prikazano na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* te u svim pogodnim zaklonima i podrumima postojećih ili planiranih građevina.
- (7) Evakuacija ljudi i dobara se planira putem glavne mjesne ulice - postojeće lokalne ceste.

#### **Članak 100.**

- (1) Sabirne ceste u naseljima projektirati tako da rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.
- (2) Ulazno izlazna prometnica planirana Planom je glavna mjesna ulica - lokalna cesta L 58091.
- (3) Zone zatvaranja prometnica i područja posebno ugroženih urušavanjem prikazane su na kartografskom prikazu 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područje primjene posebnih mjera zaštite*.
- (4) Za evakuaciju je planirano korištenje postojeće glavne mjesne ulice i planiranih prometnica SU 1 i SU 3 u zapadnom dijelu obuhvata Plana, SU 4 u radnoj zoni, SU 5 u sjeveroistočnom dijelu i SU 6 u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana.
- (5) Radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima, prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu.

### **Članak 101.**

- (1) Zona namijenjena privremenom deponiranju materijala od urušavanja smješta se na području postojećeg zelenila i označena je u kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada.

### **Članak 102.**

- (1) Osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara te procjena ugroženosti od požara na području Primorsko-goranske županije.
- (2) U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi požarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i postava potrebnog broja nadzemnih hidranata.
- (3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.
- (5) Hidrantsku mrežu obvezno je graditi sukladno zakonskoj regulativi.
- (6) Kod projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih prometnica obavezno se pridržavati važećih posebnih propisa.
- (7) Sve pristupne ceste (dulje od 30 m) u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (8) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

### **Članak 103.**

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, treba provoditi sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje građevina treba provoditi sukladno postojećim seizmičkim kartama.
- (3) Prema Prostornom Planu, područje Grada Krka pripada prostoru s intenzitetom seizmičnosti 7° do 9° MCS ljestvice.
- (4) Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.
- (5) Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.
- (6) Stupanj ugroženosti od potresa i najugroženija urbana područja prema tipu konstrukcije i starosti građevina određuje Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Krka.

### **Članak 104.**

- (1) *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća i Plan zaštite i spašavanja Grada Krka (Odluka o usvajanju SN PGŽ 47/11)* definiraju mjere u slučaju moguće ekološke nesreće ili izvanrednog događaja koji može ugroziti okoliš i izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi te određuju popis opasnih tvari pravnih i fizičkih osoba s maksimalnim količinama i učincima u slučaju izvanrednog događaja.
- (2) Na Planom obuhvaćenom području nema gospodarskih građevina koje posjeduju opasne tvari. U zanatskim i poslovnim zonama mogu se graditi građevine koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu.
- (3) Prijevoz opasnih tvari cestama na području Grada Krka nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva.

- (4) Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područje primjene posebnih mjera zaštite.*

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 105.**

- (1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela Plana).
- (2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se *Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture* koji donosi Gradsko vijeće Grada Krka za svaku narednu godinu.

### **Članak 106.**

Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 107.**

Plan je izrađen u pet izvornika. Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada Krka, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

### **Članak 108.**

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

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

Krk, \_\_. \_\_. 2016. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA**

**Predsjednik  
Marinko Pavlić, v.r.**