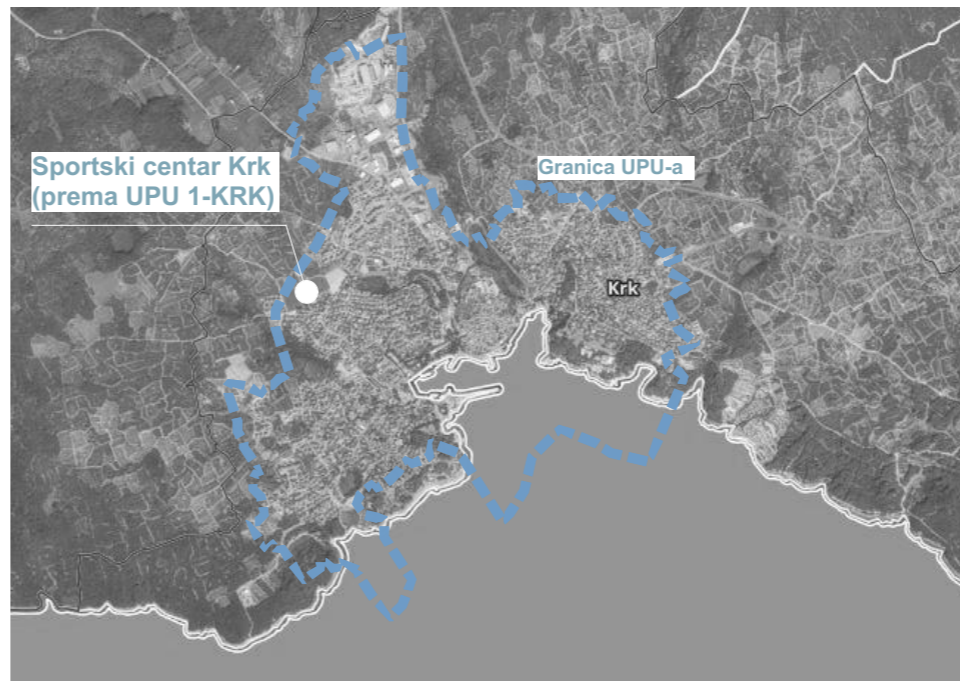
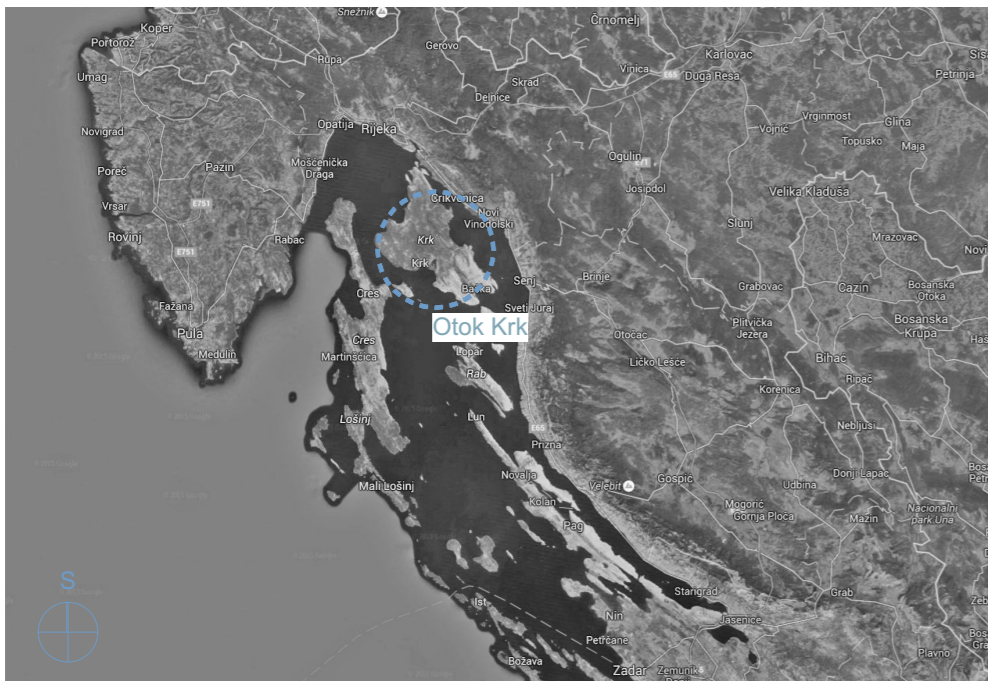


Sadržaj

Broj stranice	Naziv lista
1	Sadržaj
2	Analiza: obuhvat predmetne lokacije i prostorno planska dokumenta
3	Analiza: način i uvjeti gradnje prema prostorno planskoj dokumentaciji
4	Analiza: način i uvjeti gradnje: SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA:R12
5	Analiza: način i uvjeti gradnje: MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA...
6	Analiza: način i uvjeti gradnje: UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA: T13
7	Analiza postojećeg stanja, građevne čestice i prostorno planski parametri
8	Fotodokumentacija
9	Situacija
10.1	Tlocrt prizemlja
10.2	Tlocrt kata
11.1	Tlocrt prizemlja-VARIJANTA 1: BAZEN
11.2	Tlocrt prizemlja-VARIJANTA 2: WELLNESS I FIZIKALNA TERAPIJA
11.3	Tlocrt 1. kata
12	Vizualizacija
13	Vizualizacija
14	Vizualizacija
15	Vizualizacija
16	Vizualizacija
17	Vizualizacija



Lokacija obuhvata Urbanističke studije:

k.č. 3320/1, k.o. Krk-Grad
 k.č. 3336/3, k.o. Krk-Grad
 k.č. 3334/2, k.o. Krk-Grad
 k.č.3318/1, k.o. Krk-Grad
 k.č. 3320/7, k.o. Krk-Grad

Prostorno planska dokumentacija za predmetnu lokaciju:

Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)
 (»SN Primorsko-goranske županije« broj 30/13, 40/14, 2/15-pročišćeni tekst, 11/17, 12/17-pročišćeni tekst, 26/18, 45/18 - pročišćeni tekst i 18/19)

Način i uvjeti gradnje prema UPU:

k.č. 3336/3, k.o. Krk-Grad
 dio k.č. 3320/1, k.o. Krk-Grad

SPORTSKO-REKREACIJSKA
 NAMJENA:R12:

k.č. 3334/2, k.o. Krk-Grad
 k.č.3318/1, k.o. Krk-Grad

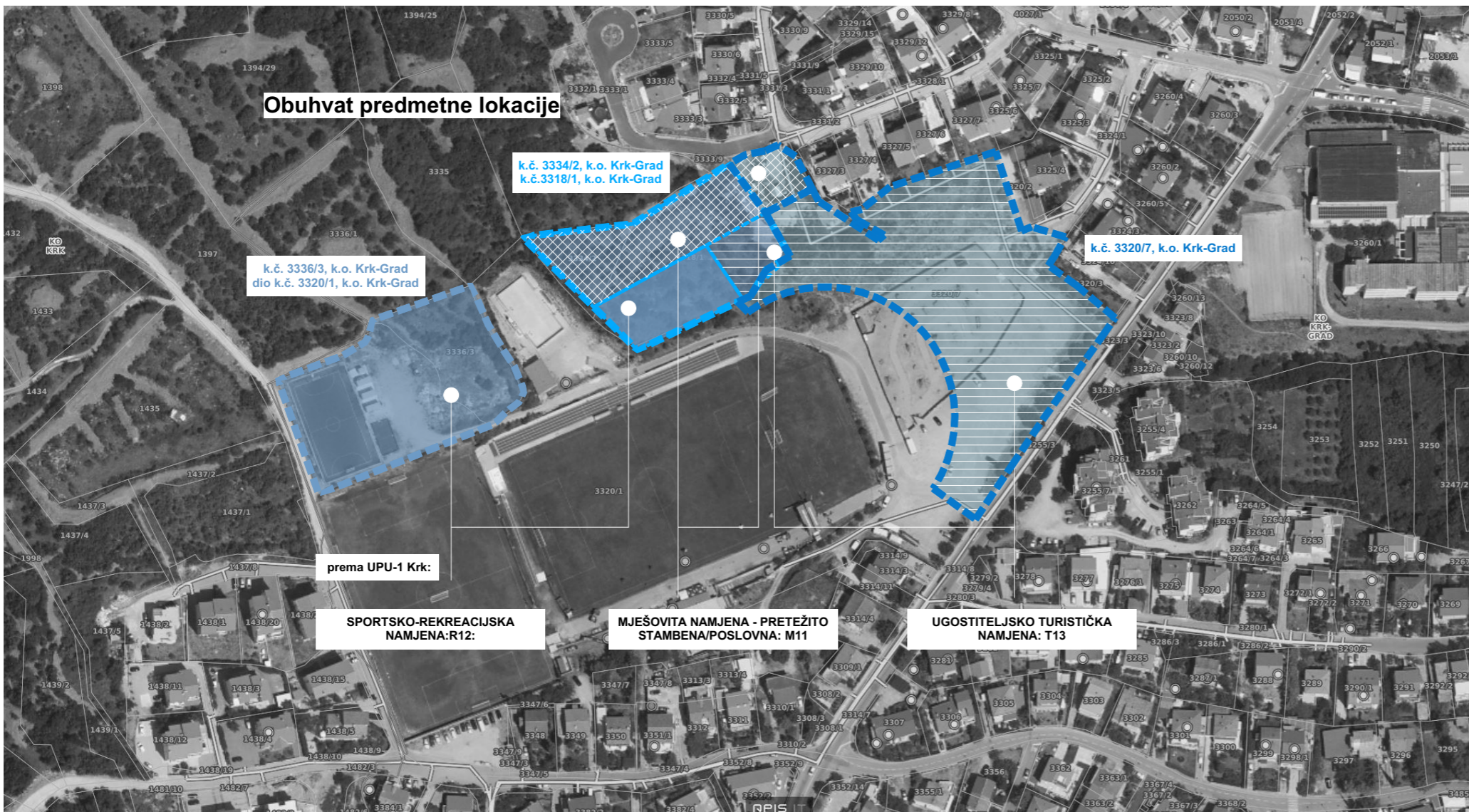
dijelom-SPORTSKO-REKREACIJSKA
 NAMJENA:R12:

dijelom - MJEŠOVITA NAMJENA -
 PRETEŽITO STAMBENA/POSLOVNA:
 M11

dijelom UGOSTITELJSKO
 TURISTIČKA NAMJENA: T13

k.č. 3320/7, k.o. Krk-Grad

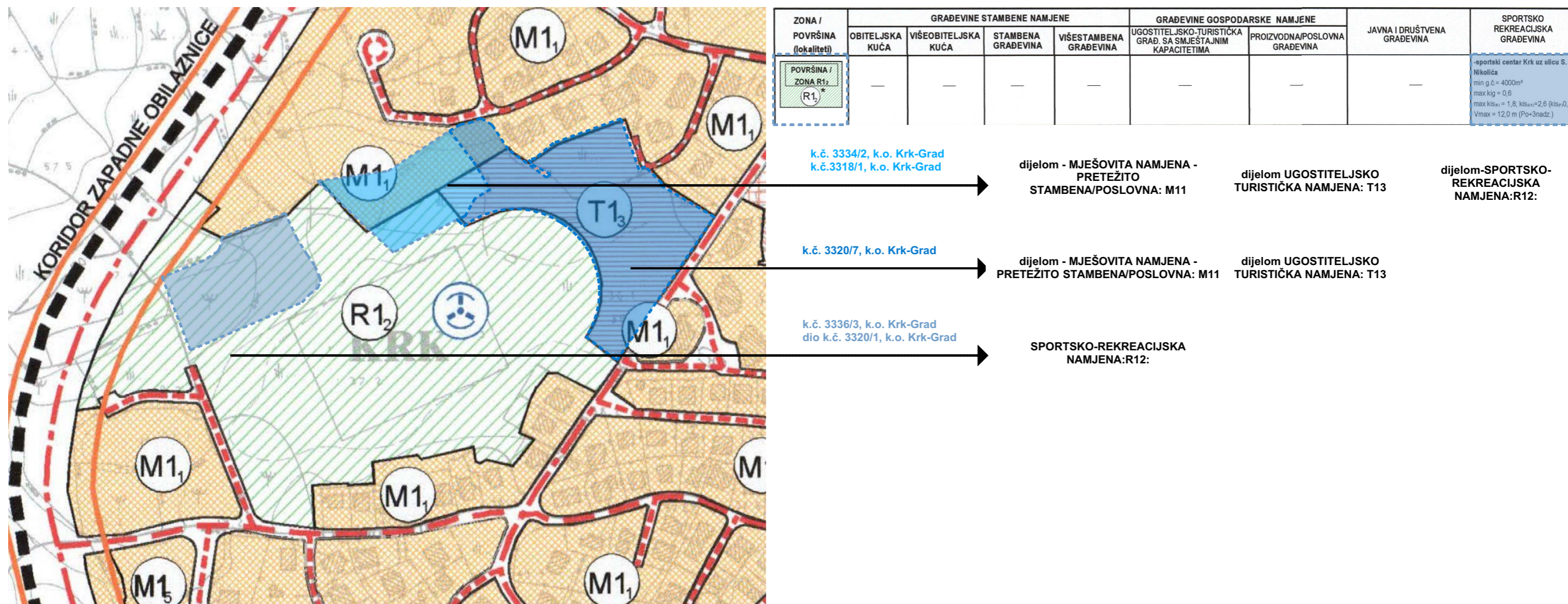
dijelom - MJEŠOVITA NAMJENA -
 PRETEŽITO STAMBENA/POSLOVNA:
 M11
 dijelom UGOSTITELJSKO
 TURISTIČKA NAMJENA: T13



Način i uvjeti gradnje prema prostorno planskoj dokumentaciji: Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)

Kartografski prikaz br. 4: "Način i uvjeti gradnje"

ZONA / POVRŠINA (lokaliteti)	GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE				GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE						JAVNA I DRUŠTVENA GRAĐEVINA	SPORTSKO-REKREACIJSKA GRAĐEVINA
	OBITELJSKA KUĆA	VIŠEOBITELJSKA KUĆA	STAMBENA GRAĐEVINA	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA GRAĐEVINE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA			PROIZVODNA / POSLOVNA GRAĐEVINA				
					hotel, hotel baština, pension	ugostiteljsko-turističke građevine sa najviše najviše dvije apartmanske jedinice hotel - vrsta turistički apartmani						
					TIP A	TIP B	TIP C					
ZONA M1 ₁ (M1 ₁)	min.g.č.= 500m ² (slobodnostojeće) 300m ² (dvojne i ugrađene) - iznimno 400m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,5 kis ₀₂ =0,75 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 7,5 m (Po+2nadz.)	min.g.č.= 500m ² (slobodnostojeće) 400m ² (dvojne) max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,00 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 500m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,00 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 1000m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,00 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.) -rekonstrukcija	min.g.č.= 500m ² max kig = 0,3 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,25 (kis ₀₃ =0,5) Vmax = 12,0 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 500m ² (slobodnostojeće) 300m ² (dvojne i ugrađene) - iznimno 400m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,5 kis ₀₂ =0,75 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 7,5 m (Po+2nadz.)	min.g.č.= 500m ² (slobodnostojeće) 400m ² (dvojne) max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,00 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 500m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75; kis ₀₂ =1,00 (kis ₀₃ =0,25) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	POSLOVNA GRAĐEVINA min.g.č.= 500m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,25 (kis ₀₃ =0,5) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 500m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,35 (kis ₀₃ =0,6) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	min.g.č.= 500m ² max kig = 0,25 max kis ₀₁ = 0,75 kis ₀₂ =1,35 (kis ₀₃ =0,6) Vmax = 10,5 m (Po+3nadz.)	
POVRŠINA / ZONA T1 ₃ (T1 ₃)	—	—	—	—	min.g.č.= 3500m ² max kig = 0,6 max kis ₀₁ = 2,4; kis ₀₂ =2,9 (kis ₀₃ =0,5) Vmax = 15,0 m (Po+4nadz.)	—	—	—	—	—	—	



Način i uvjeti gradnje prema prostorno planskoj dokumentaciji: Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA:R12:

Članak 5.

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

Članak 68.

UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI / U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R12) - sportski centar Krk uz ulicu Slavka Nikolića

Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene (R12) određena je kartografskim prikazima br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Uvjeti i način gradnje“.

Na površini/u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R12) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina i uređenje površine za smještaj sadržaja sportskog centra i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 4.000 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (R12) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Površina/zona je namijenjena izgradnji dvorane sa pratećim sadržajima (svlačionice, recepcija, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), građevine boćarskog kluba, glavnog terena sa atletskom stazom i ostalim sadržajima, pomoćnih terena i igrališta, natkrivenih terena (boćalište i sl.), natkrivene tribine u sklopu kojih se smještaju prateći sadržaji (spremišta, svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljsko-uslužni sadržaji i sl.).

- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

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

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

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,8, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,6 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.

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

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

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

- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

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

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

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

4. oblikovanje građevina

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

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

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a.“Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav“ i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.

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

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

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

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

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

- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

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

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

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

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

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

Način i uvjeti gradnje prema prostorno planskoj dokumentaciji: Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA/POSLOVNA: M11

Članak 72.

U zonama mješovite namjene stambene/poslovne (M11, M15, M21, M26) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina, te uređenje površine za smještaj sportsko-rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- Zona je namijenjena izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,75, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,35 od čega je 0,6 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).
- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m. Iznimno, kod građevne čestice koja je smještena uz kružni tok (na kartografskim prikazima označen oznakom "Kt") udaljenost građevnog pravca od središnje točke rotora iznosi najmanje 39,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene - sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.
- Na površinama koje su smještene unutar planiranog koridora zapadne obilaznice, a koje se nalaze izvan građevne čestice ceste koja će se utvrditi pravovaljanim aktom o gradnji odnosno nakon rješavanja vlasničkih odnosa za građevinsku česticu ceste, dopušteno je graditi u skladu sa namjenom određenom kartografskim prikazom br.1 „Korištenje i namjena površina“ i uvjetima gradnje za pojedine zone/površine određenim ovim Odredbama. Zaštitni koridor zapadne obilaznice pod posebnim režimom korištenja označen je na kartografskom prikazu br. 3c „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite“.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Način i uvjeti gradnje prema prostorno planskoj dokumentaciji: Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA: T13

Članak 25

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

Na površini / u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T13) dopuštena je gradnja hotela, pansiona i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

HOTEL

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (T13) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

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

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 2,4, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 2,9, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m (max. katnost Po+P+3; potpuno ukopani podrum i 4 nadzemne etaže).
- Najveća dopuštena gustoća korištenja iznosi 120 kreveta/ha.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/ 2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.
- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine određene ovim člankom.

4. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17o i 23o, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

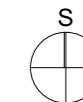
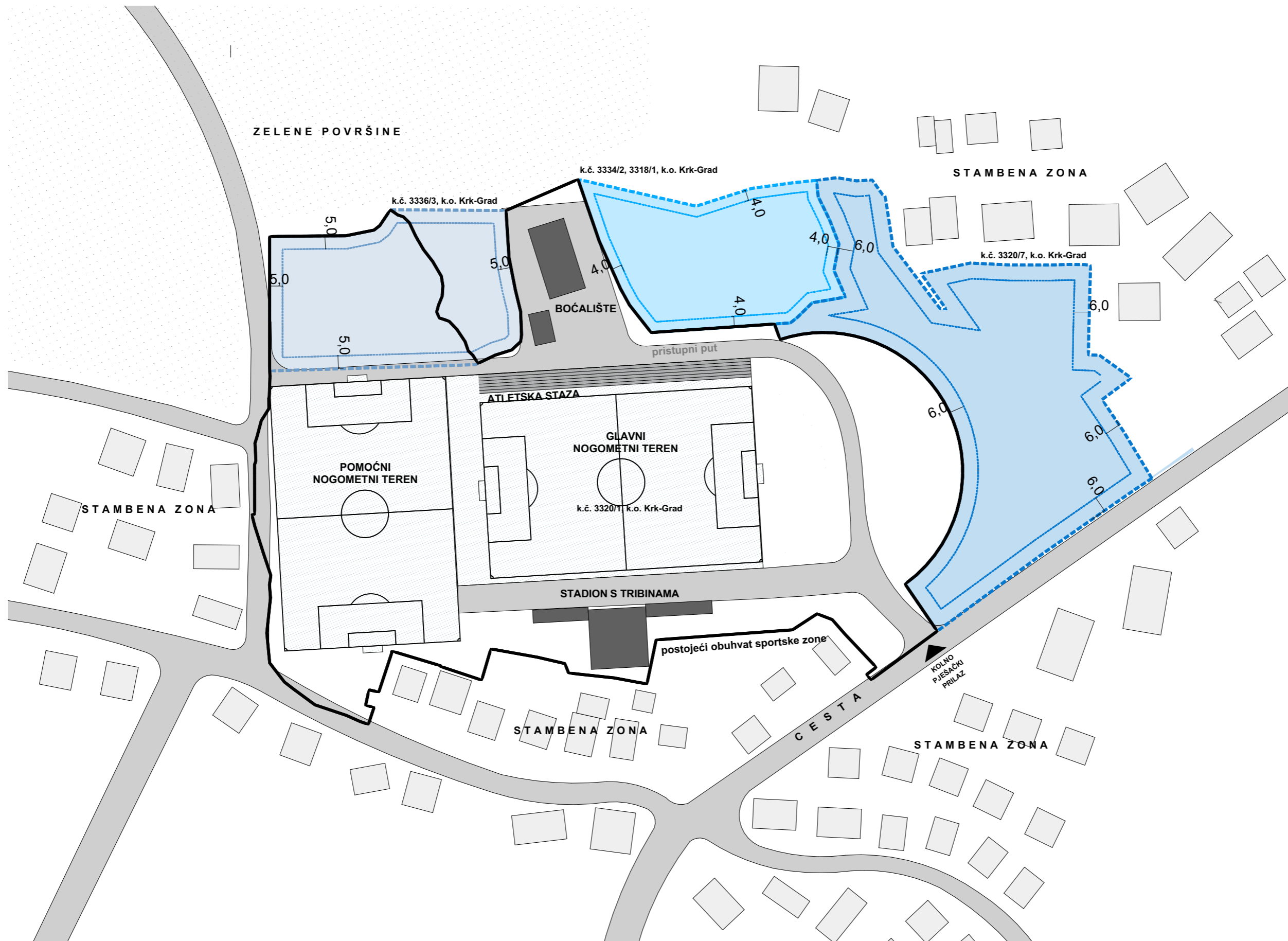
- Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora senalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne ceste.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a.»Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometi sustav« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.
- Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase, te graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl. - Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17o i 23o i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.



LEGENDA

- postojeći obuhvat sportske zone
- građevinska čestica
- gradivi dio građevne čestice

k.č. 3336/3, k.o. Krk-Grad
i dio k.č. 3320/3, k.o. Krk-Grad

površina čestice: 5220m²
kig=0,6 (max prema površini 3132)
kis.=1,8 (max prema površini 9396)
visina: 12 m
etažnost= Po+3
min. udaljenost od čestice: 4m (h/2)
min. udaljenost od reg.pravca: 4m
broj parkirnih mjesta: 1 mjesto/20 sjedećih mjesta

k.č. 3334/2, k.o. Krk-Grad
k.č. 3318/1, k.o. Krk-Grad

površina čestice: 4402m²
kig=0,25 (max prema površini 1100)
kis.=0,75 (max prema površini 3301)
visina: 10,5 m
etažnost= Po+3
min. udaljenost od čestice: 4m (h/2)
min. udaljenost od reg.pravca: 4m
broj parkirnih mjesta: 1 mjesto/500m² bruto površine

k.č. 3320/7, k.o. Krk-Grad

površina čestice: 9850m²
kig=0,6 (max prema površini 5910)
kis.=2,4 (max prema površini 23640)
visina: 15 m
etažnost= Po+Pr+3
min. udaljenost od čestice: 6m (h/2)
min. udaljenost od reg.pravca: 6m
max broj kreveta 120/ha
broj parkirnih mjesta: 1 mjesto/2 ležaja



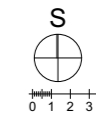
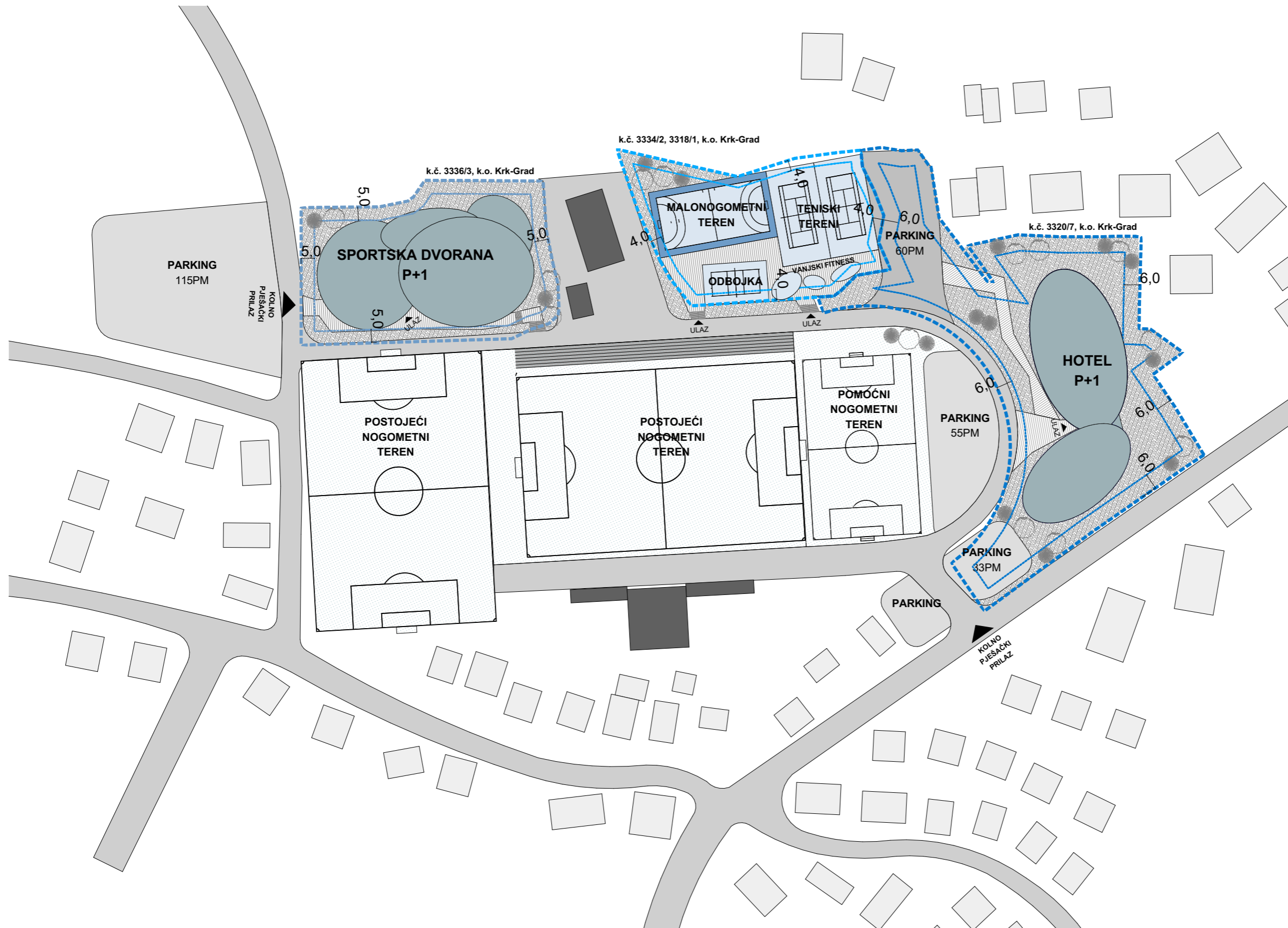
k.č. 3334/2, k.o. Krk-Grad
k.č.3318/1, k.o. Krk-Grad



k.č. 3320/7, k.o. Krk-Grad



k.č. 3336/3, k.o. Krk-Grad
dio k.č. 3320/3, k.o. Krk-Grad



LEGENDA

- zatravljene površine
- pješačke površine
- kolna površina
- građevinska čestica
- građivi dio čestice
- stabla i nisko zelenilo

Ostvareni urbanistički parametri

Dvorana

- površina obuhvata 5220 m²
- tlocrtna površina građevine 2948 m²
- bruto površina građevine 4469 m²
- koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,56
- koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,85
- visina građevine 10 m
- broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi više od 5,0 metara
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi više od 5,0 metara

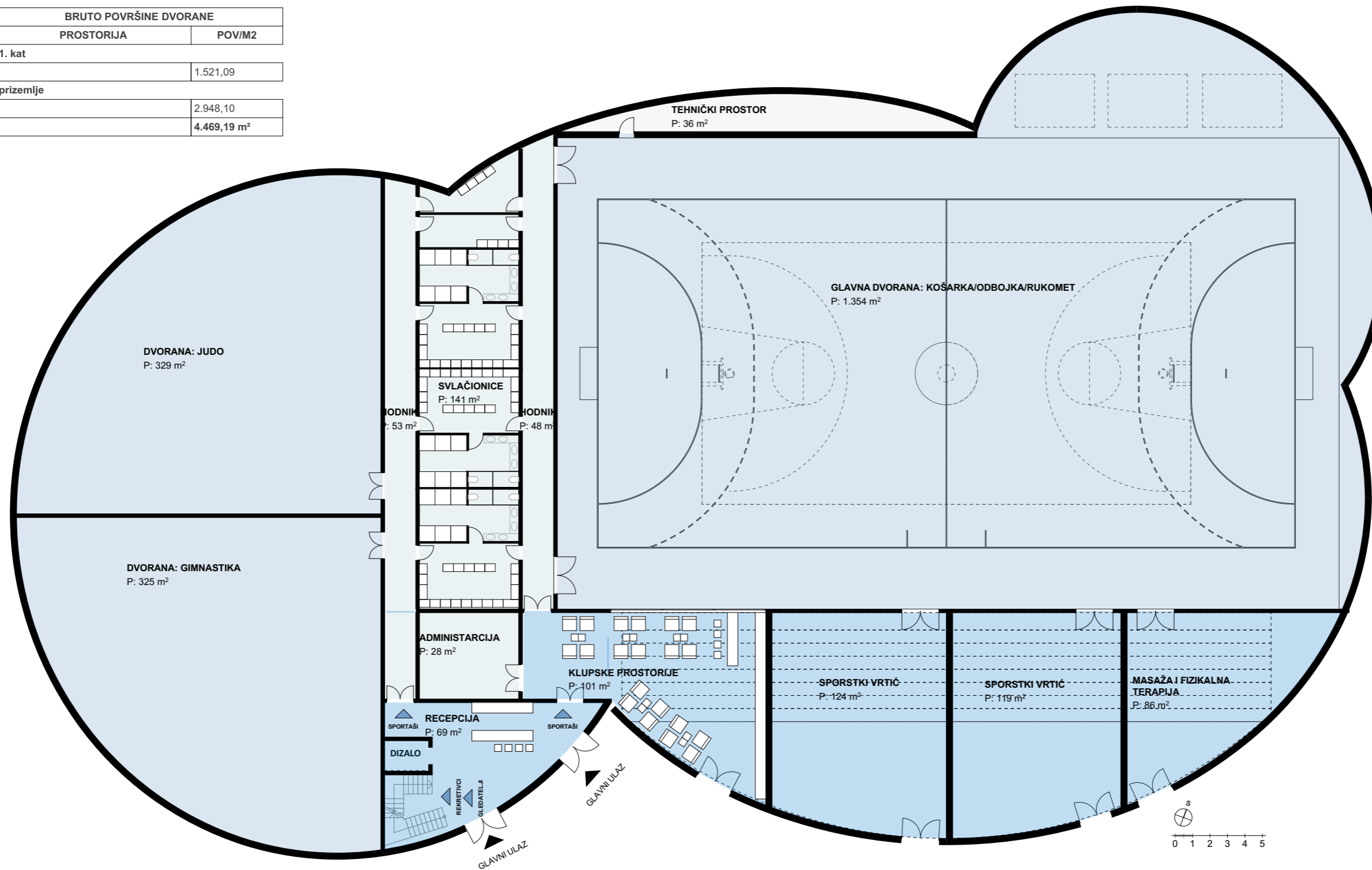
- kapacitet gledališta:
- fiksne tribine: 470 sjedećih mjesta
- + teleskopske tribine: 260 sjedećih mjesta

Sportski hostel sa unutarnjim bazenom

- površina čestice 4402 m²
- tlocrtna površina hotela 2600 m²
- bruto površina hotela 3700 m²
- koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
- koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,84
- visina građevine 8 m
- broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže + podrumsku etažu (garaža)
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi više od 6,0 metara
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi više od 6,0 metara

- kapacitet: 108 kecveta (27 soba)
- (opcionarno s krevetima na kat: 216 kreveta)

BRUTO POVRŠINE DVORANE	
PROSTORIJA	POV/M2
1. kat	1.521,09
prizemlje	2.948,10
	4.469,19 m ²



NETO POVRŠINE SPORTSKE DVORANE			
NAMJENA PROSTORA	ETAŽA	PROSTORIJA	POV/M2
01 SPOVRT I REKREACIJA			
	prizemlje	DVORANA: GIMNASTIKA	325,08
	prizemlje	DVORANA: JUDO	329,34
	prizemlje	GLAVNA DVORANA: KOŠARKA/ODBOJKA/RUKOMET	1.354,05
	1. kat	FITNESS	236,31
	1. kat	REKREACIJA ODRASLI: DVORANA 1	207,34
	1. kat	REKREACIJA ODRASLI: DVORANA 2	207,34
			2.659,46 m²
02 KOMUNIKACIJA I SERVISNI PROSTOR			
	prizemlje	ADMINISTARCIJA	28,25
	prizemlje	HODNIK	48,31
	prizemlje	HODNIK	53,36

NETO POVRŠINE SPORTSKE DVORANE			
NAMJENA PROSTORA	ETAŽA	PROSTORIJA	POV/M2
	prizemlje	SVLAČIONICE	141,38
	prizemlje	TEHNIČKI PROSTOR	35,76
	1. kat	HODNIK	36,18
	1. kat	SANITARIJE	21,11
	1. kat	SVLAČIONICE	96,59
	1. kat	TEHNIČKI PROSTOR	10,28
			471,22 m²
03 USLUŽNI SADRŽAJI			
	prizemlje	KLUPSKE PROSTORIJE	100,57
	prizemlje	MASAŽA I FIZIKALNA TERAPIJA	85,77
	prizemlje	RECEPCIJA	69,48
	prizemlje	SPORSTKI VRTIĆ	119,32
	prizemlje	SPORSTKI VRTIĆ	123,66

NETO POVRŠINE SPORTSKE DVORANE			
NAMJENA PROSTORA	ETAŽA	PROSTORIJA	POV/M2
	1. kat	BAR&LOUNGE	134,35
	1. kat	GLEDALIŠTE	417,52
	1. kat	GLEDALIŠTE: LOŽE	69,38
			1.120,05 m²
			4.250,73 m²

sadržaj lista

Tlocrt prizemlja

vrsta projekta

Urbanistička studija

datum izrade

prosinac 2021.

mjerilo

1:250

projektanti

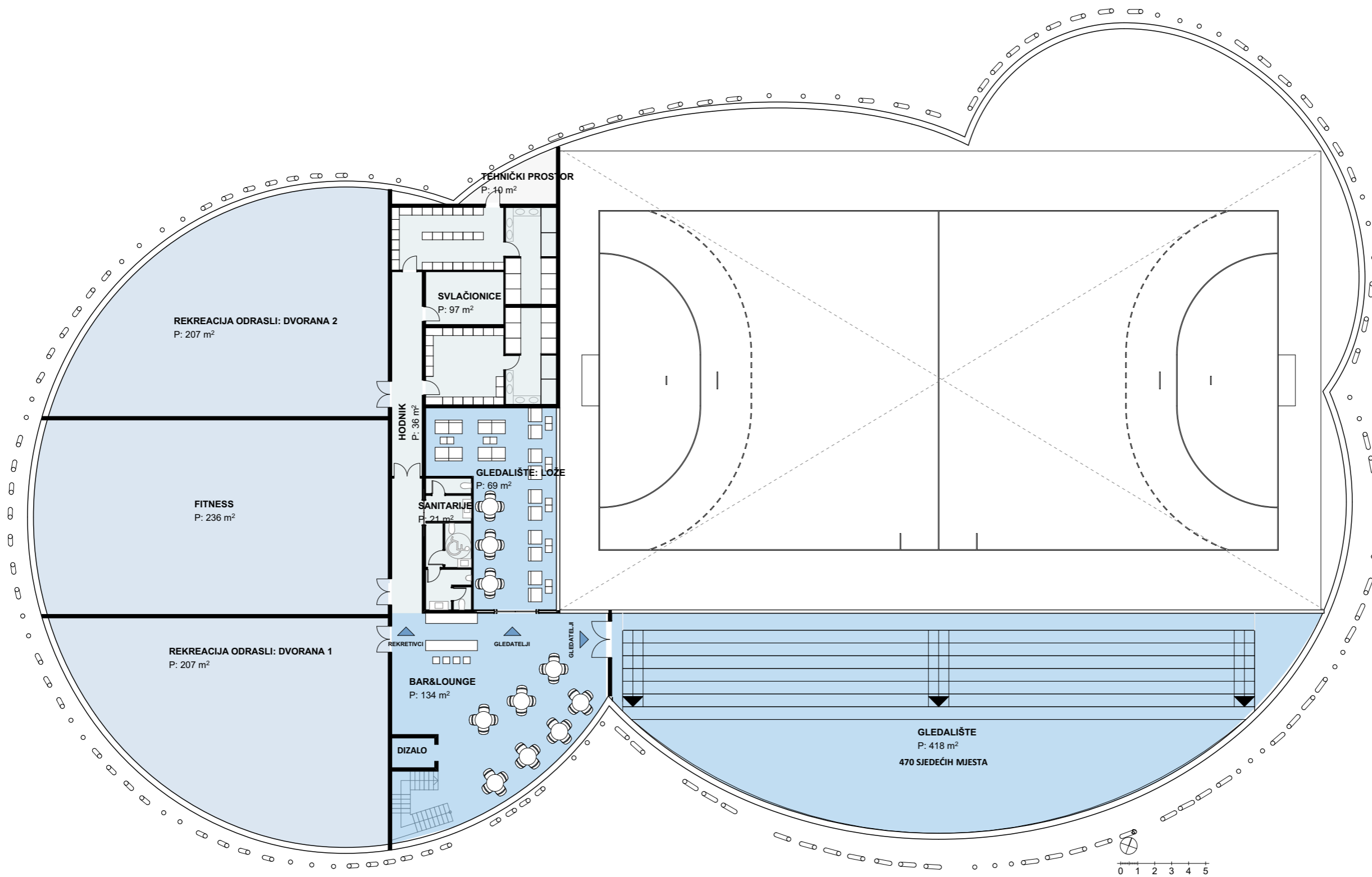
Margareta Gudac mag.ing.arch. Lucia Pešo mag.ing.arch., ovl.arh.

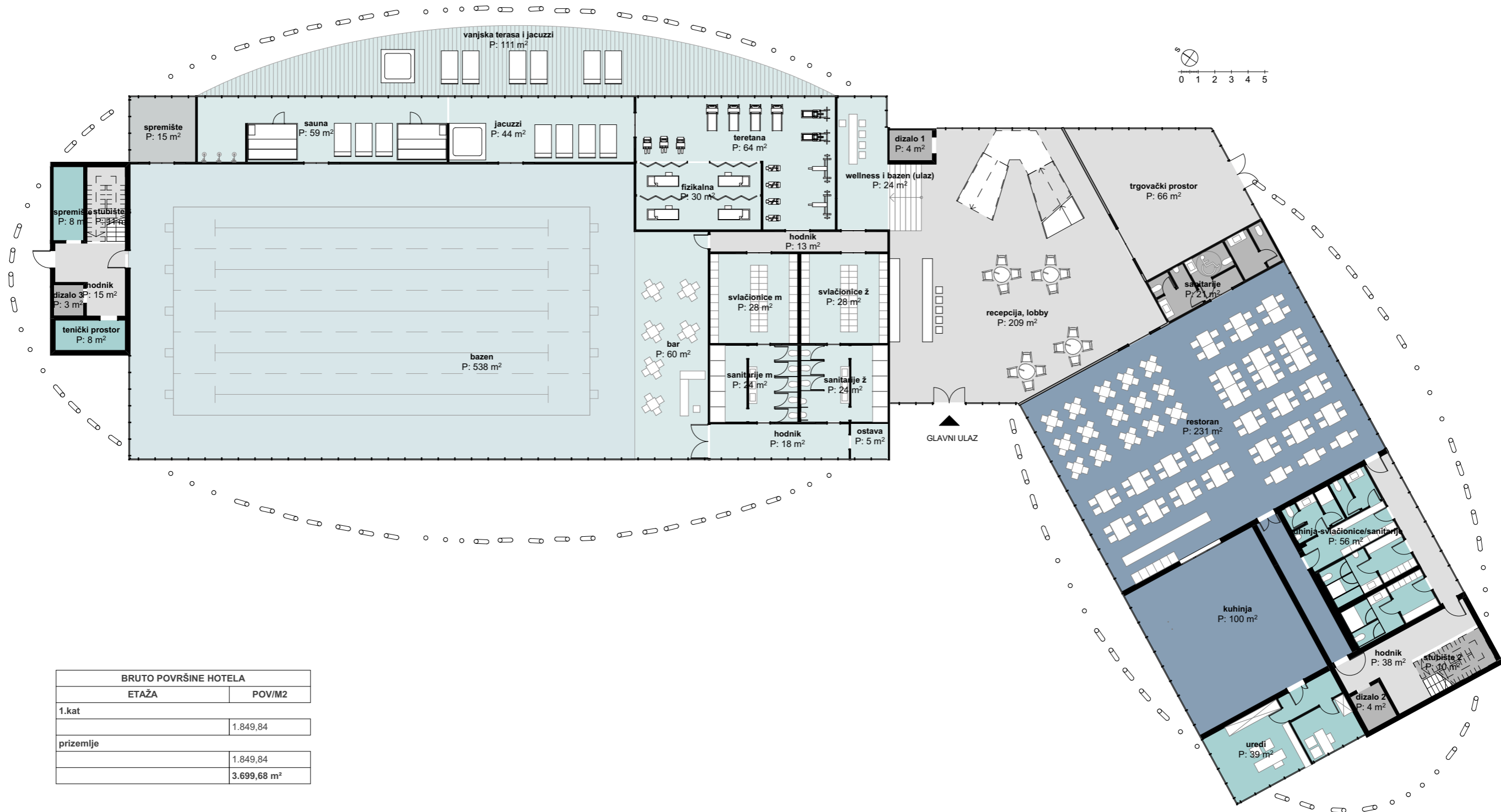
10.1

S M L

STUDIO ML

DVORANA





BRUTO POVRŠINE HOTELA	
ETAŽA	POV/M2
1.kat	1.849,84
prizemlje	1.849,84
	3.699,68 m²

NETO POVRŠINE HOTELA			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
01 ZAJEDNIČKI PROSTORI			
	dizalo 1	4,45	1
	dizalo 2	4,37	1
	dizalo 3	3,12	1
	hodnik	52,25	2
	recepција, lobby	209,05	1
	sanitarije	21,11	1
	stubište 2	10,26	1
	stubište 3	10,52	1
	trgovački prostor	65,53	1
		380,66 m²	

NETO POVRŠINE HOTELA			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
02 BAZEN&WELLNESS			
	bar	60,22	1
	bazen	537,70	1
	fizikalna	30,00	1
	hodnik	30,37	2
	jacuzzi	43,76	1
	ostava	4,63	1
	sanitarije m	24,15	1
	sanitarije ž	23,90	1
	sauna	59,02	1
	spremište	15,43	1
	svlačionice m	28,25	1
	svlačionice ž	27,96	1
	teretana	64,38	1
	vanjska terasa i jacuzzi	110,62	1
	wellness i bazen (ulaz)	24,20	1
		1.084,59 m²	

NETO POVRŠINE HOTELA			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
04 PROSTORI ZAPOSLENIKA			
	kuhinja-svlačionice/sanitarije	55,54	1
	spremište	7,79	1
	tenički prostor	7,67	1
	uredi	38,89	1
		109,89 m²	
06 RESTORAN			
	kuhinja	99,51	1
	restoran	230,68	1
		330,19 m²	
		1.905,33 m²	

sadržaj lista

Tlocrt prizemlja-VARIJANTA 1: BAZEN

vrsta projekta

Urbanistička studija

datum izrade

prosinac 2021.

mjerilo

1:250

projektanti

Margareta Gudac mag.ing.arch. Lucia Pešo mag.ing.arch., ovl.arh.

11.1

S M L

STUDIO ML

HOSTEL



BRUTO POVRŠINE HOTELA	
ETAŽA	POV/M2
1.kat	1.849,84
prizemlje	1.849,84
	3.699,68 m ²

NETO POVRŠINE HOTELA			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
01 ZAJEDNIČKI PROSTORI			
	dizalo 1	4,45	1
	dizalo 2	4,37	1
	dizalo 3	3,12	1
	hodnik	52,25	2
	recepција, lobby	312,24	1
	sanitarije	21,11	1
	stubište 2	10,26	1
	stubište 3	10,52	1
		418,32 m²	
02 WELLNESS I FIZIKALNA TERAPIJA			
	bar	61,17	1
	fizikalna	106,98	1
	hodnik	31,76	2
	jacuzzi	87,22	1
	ostava	4,63	1
	sanitarije m	24,15	1
	sanitarije ž	23,90	1
	sauna	91,39	1
	svlačionice m	28,25	1
	svlačionice ž	27,96	1
	teretana	100,24	1
	vanjska terasa i jacuzzi	106,39	1
	wellness i fizikalna terapija (ulaz)	59,20	1
		753,24 m²	

NETO POVRŠINE HOTELA			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
04 PROSTORI ZAPOSLENIKA			
	kuhinja-svlačionice/sanitarije	55,54	1
	spremište	15,93	2
	tenički prostor	7,67	1
	uredi	38,89	1
		118,03 m²	
05 TRGOVAČKI PROSTORI			
	trgovina 1	58,56	1
	trgovina 2	56,99	1
	trgovina 3	41,67	1
	trgovina 4	52,20	1
		209,42 m²	
06 RESTORAN			
	bar&lounge	65,53	1
	bar&lounge-terasa	129,33	1
	kuhinja	99,51	1
	restoran	230,68	1
		525,05 m²	
		2.024,06 m²	

sadržaj lista

Tlocrt prizemlja-VARIJANTA 2: WELLNESS I FIZIKALNA TERAPIJA

vrsta projekta

Urbanistička studija

datum izrade

prosinac 2021.

mjerilo

1:250

projektanti

Margareta Gudac mag.ing.arch. Lucia Pešo mag.ing.arch., ovl.arh.

11.2

S M L

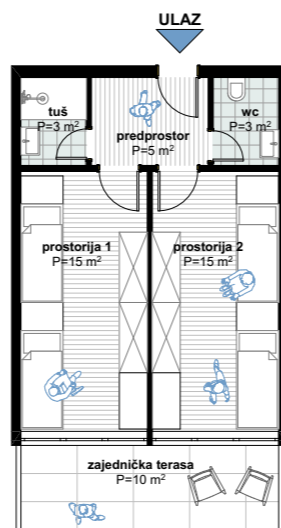
STUDIO ML

HOSTEL



površine HOTEL_1. kat			
NAMJENA PROSTORA	PROSTORIJA	POV/M2	KOL
01 ZAJEDNIČKI PROSTORI			
	dizalo 1	4,45	1
	dizalo 2	3,12	1
	dizalo 3	4,37	1
	hall	99,99	1
	hodnik	168,44	4
	stubište 2	10,52	1
	stubište 3	15,29	1
		306,18 m²	
03 SMJEŠTAJNE JEDINICE			
	soba	1.098,59	26
	terasa	146,55	15
		1.245,14 m²	
04 PROSTORI ZAPOSLENIKA			
	spremište	54,30	3
	tehnički prostor	14,83	2
	uredi	37,22	1
		106,35 m²	
		1.657,67 m²	

TLOCRT SOBE



broj kreveta: 4
 (opcionalno: 8-kreveti na kat)
 kvadratura: 42m²

HOSTEL:
 ukupni broj soba : 27
 ukupni broj kreveta: 108 (opcionalno 216)



