



Grad Krk

5.

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 5 - Vrh (»Službene novine PGŽ« broj 32/08) i članka 40. Statuta Grada Krka (»Službene novine PGŽ« broj 28/09, 41/09 i 13/13), mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ Klasa: 350-02/13-05/21, URBROJ: 69-03/0-14-5 od 14. siječnja 2014. godine i Suglasnosti Župana PGŽ Klasa: 350-03/14-01/2, Urbroj: 2170/1-03-01/1-14-2 od 15. siječnja 2014. godine, Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 17. siječnja 2014. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 5 - Vrh (NA5.1)

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 5 - Vrh (NA 5.1), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Krkom.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Krka (SN PGŽ 7/07, 41/09 i 28/11), a obuhvaća građevinsko područje naselja Vrh NA 5.1, te površine izvan građevinskog područja (šume isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma (Š1) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)).

Površina obuhvata Plana iznosi cca 56,8 ha, a smještena je unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP)u pojasu izvan 1.000 m.

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

U provedbi ovog Plana točan položaj granice građevinskog područja određuje se prema katastarskoj podlozi iz Prostornog plana uređenja Grada Krka (SN PGŽ 7/07, 41/09 i 28/11).

Polazišta i ciljevi

Glava III.

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

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Krka (»SN PGŽ« 7/07, 41/09 i 28/11), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

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

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja UPU 5 - Vrh (NA 5.1) sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
 - 1.2.1. Uvjeti u građevinskom području naselja (Vrh - NA 5.1)
 - 1.2.2. Uvjeti na području izvan građevinskog područja naselja na površinama isključivo osnovne namjene - gospodarske šume (Š1)
 - 1.2.3. Uvjeti na području izvan građevinskog područja naselja na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima
 - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene
 - 2.1.2. Uvjeti smještaja proizvodnih građevina (pretežito zanatske)
 - 2.1.3. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne)
 - 3a. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 - 3b. Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije
 4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene
 - 4.1. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća
 - 4.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih kuća
 - 4.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina
 - 4.4. Uvjeti smještaja višestambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.2. Energetski sustav
 - 6a. Uvjeti smještaja komunalnih građevina
 - 6b. Uvjeti uređenja zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode
- 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
- 9.3. Zaštita od prekomjerne buke
- 9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 9.5. Mjere zaštite od požara
- 9.6. Mjere zaštite od potresa
- 9.7. Zaštita od tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
- 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnijih planova
- II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000:
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav
 - 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba
 - 2d. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Oblici korištenja
 - 3c. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Mjere posebne zaštite
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- III. Obveznih priloga:
 - III - 1. Obrazloženje
 - III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
 - III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi plana
 - III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
 - III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi
 - III - 7. Izvješće o javnoj raspravi
 - III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
 - III - 9. Sažetak za javnost
 - III -10 Stručni izrađivač
 - III -11 Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Krka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Krka, sastavni je dio ove Odluke.

Glava V.

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

1. Zaštićeno obalno područje (ZOP) - prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 39/08, 55/11, 90/11 i 50/12) obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.
2. Građevine stambene namjene - jesu obiteljske kuće, višeobiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine.
3. Obiteljska kuća - građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici (slobodnostojeće, dvojne, ugrađene) s najviše jednim stanom, koja nema više od podruma i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 200 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
4. Višeobiteljska kuća - građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici (slobodnostojeće i dvojne) s najviše dva stana, koja nema više od podruma i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
5. Stambena građevina - građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju i koja nema više od podruma i dvije nadzemne.
6. Višestambena građevina - građevina s više od 4 samostalne uporabne cjeline.
7. Podrum - (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
8. Suteran - (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
9. Potkrovlje - (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje se smatra etažom.
10. Tavan - prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida i čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m. Tavan se ne smatra etažom, nema nadozida, nema poda, nema siguran pristup i nije podoban za stanovanje.
11. Etaža - etažom se smatraju:
 - bilo koji kat građevine uključujući podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje.
 - Podrum (potpuno ukopan) se smatra podzemnom etažom. Podrum (koji nije potpuno ukopan), suteran, prizemlje, kat i potkrovlje građevine smatraju se nadzemnim etažama.
12. Gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.

13. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom (tlocrtna projekcija) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze podzemne garaže, cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren kao niti parkirališne površine.
14. Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Potkrovlje se obračunava u kis dok se tavan ne smatra etažom i stoga ne računa u kis.
15. Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m.
16. Regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
17. Građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu.
18. Samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.
19. Pristupni put je pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. Pristupni put dužine do 30,0 m se izvodi bez okretišta i/ili ugibališta, a pristupni put čija dužina prelazi 30,0 m se izvodi s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20,0 m i/ili okretištem.
20. Postojeća građevina jest građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.
21. Slobodnostojeća građevina jest građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevinske čestice.
22. Dvojna građevina (poluugrađena) jest građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granice susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
23. Ugrađena građevina jest građevina koja se dvjema bočnim stranama prislanja na građevine na susjednim građevinskim česticama.
24. Građevina osnovne namjene jest građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim planom. Građevina osnovne namjene podrazumijeva osim sadržaja osnovne namjene i smještaj pratećih sadržaja. Prateći sadržaji mogu biti smješteni unutar građevine osnovne namjene (u sklopu jedne ili više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici), a u skladu s odredbama iz ove Odluke. Dopusšten je smještaj pratećih sadržaja u samostalnoj građevini ali samo u slučaju da je na istoj građevnoj čestici sa građevinom osnovne

namjene. Prateći sadržaji odnose se na gospodarske građevine (ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima, proizvodne i poslovne), sportsko-rekreacijske i javne i društvene građevine.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Članak 1.

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

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

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

1. Građevinsko područje naselja Vrh NA 5.1,
2. Šuma isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma (Š1),
3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

- 1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

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

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

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

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

Članak 3.

Površine, površine (lokalitet) i zone javnih i drugih namjena razgraničene su na kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina« kako slijedi:

1. Površine / površine (lokalitet) / zone u građevinskom području naselja (Vrh - NA 5.1):
 - a) javne i društvene namjene
 - zona društvenih djelatnosti (D5 i D8),
 - površina (lokalitet) D4,
 - zona sportsko-rekreacijske namjena (R1),

- površine javnog zelenila - javni park (Z1),
- površine zaštitnog zelenila (Z),
- površina / površina (lokalitet) komunalnih građevina - dječje igralište (KGd1-2).
- površine prometnica (GMU, SU, OU), pristupnih kolno-pješačkih (KP) i pješačkih putova (PP) i parkirališta (P1-2).
- b) druge namjene
- zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1),
- zone gospodarske namjene:
 - proizvodne (I2-pretežito zanatska),
 - poslovne K (K1-pretežito uslužna; K2-pretežito trgovačka; K3 - komunalno servisna), K21 - pretežito trgovačka.

2. Šuma isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma (Š1)

Članak 4.

Površine šuma isključivo osnovne namjene - gospodarske šume (Š1) prikazane su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:5.000.

3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Članak 5.

Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) prikazane su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:5.000.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

Na površini ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog (PŠ) smještena je površina (lokalitet) dječjeg igrališta KGd3.

1.2.1 UVJETI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (VRH - NA 5.1)

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

Površine (lokaliteti) i zone društvenih djelatnosti

Članak 6.

Površina (lokalitet) i zona javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji odnosno rekonstrukciji javnih i društvenih građevina (dječji vrtić, škola i vjerska građevina i sl.) i smještaju pratećih sadržaja u njihovoj funkciji. Na području obuhvata plana smještene su slijedeće površine (lokalitet) i zona javne i društvene namjene:

- zona postojeće škole i vjerske građevine - namijenjena je rekonstrukciji građevina u funkciji škole i vjerske građevine i smještaju pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (zelene površine, interne komunikacije, parkirališni prostor, školska igrališta, ostale površine i sl.) koje su potrebne za funkcioniranje pojedine vrste građevine javne i društvene namjene.
- Zone mješovite namjene - pretežito stambene (M11-2) namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji građevina javne i društvene namjene i uređenju površina za prateće sadržaje (zelene površine, interne komunikacije, parkirališni prostor, ostale površine i sl.) koje su potrebne za funkcioniranje pojedine vrste građevine javne i društvene namjene.

Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 7.

Površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) - sportski centar namijenjena je gradnji sportske građevine sa pratećim sadržajima (dvorana, građevina namijenjena za sportske sadržaje, svlačionice, recepcija, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), vanjski sportski tereni (natkriveni i nenatkriveni sportski tereni (tenis tereni i/ili bočalište), dječje igralište, parkirališne površine, parkovne i zelene površine i sl. sadržaji.

Zone mješovite namjene pretežito-stambene (M11-2) namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji sportsko-rekreacijskih građevina i smještaju ostalih pratećih sadržaja.

Površine prometnica i ostalih javnih površina

Članak 8.

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

- Površina prometnica (GMU, SU, OU) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna mjesna, sabirne i ostale ulice.
- Površine pristupnih putova su površine na kojima se grade i rekonstruiraju pristupni kolno-pješački (KP) i pješački putovi (PP).
- Parkirališta (P1-2).

Površine komunalnih građevina

Članak 9.

Površine komunalnih građevina obuhvaćaju dječja igrališta (KGd1-2), a namijenjene su za igru djece predškolske i školske starosne dobi, i to:

- površina dječjeg igrališta (KGd1) uz SU2,
- površina (lokalitet) dječjeg igrališta (KGd2) u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1).

Površine javnog zelenila

Članak 10.

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

Uvjeti smještaja građevina na površinama Z1 određeni su člankom 69. ovih Odredbi.

Površine zaštitnog zelenila

Članak 11.

Površina zaštitnog zelenila (Z) je površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

Uvjeti smještaja građevina na površinama Z određeni su u članku 70. ovih Odredbi.

1.2.1.2. POVRŠINE I ZONE DRUGIH NAMJENA

Zone mješovite namjene (M)

Članak 12.

Razgraničenje površina mješovite namjene - pretežito stambene (M11-2) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«.

Zone mješovite namjene namijenjene su smještaju građevina stambene namjene (obiteljske kuće, višeobiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine), gospodarskih građevina (poslovnih, ugostiteljsko-turističkih), javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih i ostalih vrsta građevina određenih ovim Odredbama.

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

Unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M11-2) ne mogu se graditi novi veliki trgovački centri, velike proizvodne građevine, velika skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Površine i zone gospodarske namjene

Članak 13.

Razgraničenje površina i zona gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«.

Površine i zone gospodarske namjene namijenjene su smještaju gospodarskih građevina (proizvodnih i poslovnih).

Planom su razgraničene gospodarske površine/zona:

- proizvodne namjene (I2),
- poslovne namjene K (K1-pretežito uslužna; K2-pretežito trgovačka; K3 - komunalno servisna); K21 - pretežito trgovačka.

1.2.2. UVJETI NA PODRUČJU IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - POVRŠINE ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - GOSPODARSKE ŠUME (Š1)

Članak 14.

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Krka (SN PGŽ br. 7/07, 41/09 i 28/11), Odredbama za provođenje, člancima 78.-85. i 157 utvrđeni su uvjeti izgradnje i uređenja na području izvan građevinskog područja naselja - površine šuma isključivo osnovne namjene - gospodarske šume (Š1).

1.2.3. UVJETI NA PODRUČJU IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - POVRŠINE OSTALOG POLJOPRIVREDNOG TLA, ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (PŠ)

Članak 15.

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Krka (»SN PGŽ« broj 7/07, 41/09 i 28/11), Odredbama za provođenje, člancima 78.-85. utvrđeni su uvjeti izgradnje i uređenja na području izvan građevinskog područja naselja - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ).

Na površini dječjeg igrališta (KGd3) je dopušteno postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta i sl.), te uređenje površina (zelene ili popločene površine, šetnice i sl.). Na površini dječjeg igrališta

dopušteno je postavljanje montažnih građevina tlocrtne površine najviše do 12 m², a prema Odluci Jedinice lokalne samouprave.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina/zona koje su kartografskim prikazom br. 1. »Korištenje i namjena površina« određene kao površine/zona industrijske (I) i poslovne namjene (K).

Osim na površinama/u zonama gospodarske namjene iz prvog stavka, smještaj građevina i sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je i unutar površina koje su kartografskim prikazom br. 1. »Korištenje i namjena površina« određene kao zone mješovite namjene - pretežito stambene (M11-2).

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

Članak 17.

Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

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

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

2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

2.1.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M11)

Članak 18.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M11) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština i pansion), rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.

- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m².
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,0, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene - ugostiteljsko-turističke koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.
- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

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

5. način priključenja građevine čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevina čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

6. uređenje građevne čestice

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

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

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

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

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.1.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M₁₂)

Članak 19.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M₁₂) dopuštena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel, hotel baština i pansion), te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja hotela, hotela baština, pansiona i smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski, uslužni i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekti.
- Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m².
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi 80 kreveta.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum 1,0, od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopanog podruma.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

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

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

4. oblikovanje građevina

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

5. način priključenja građevine čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevina čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu širine najmanje 5,5 m za dvosmjerne i 4,5 m za jednosmjerne.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

6. uređenje građevne čestice

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

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA PROIZVODNIH GRAĐEVINA (pretežito zanatske)

2.1.2.1. Uvjeti smještaja proizvodnih građevina - pretežito zanatske u zonama proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)

Članak 20.

U zonama proizvodne namjene-pretežito zanatske (I2) dopuštena je gradnja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- Zone proizvodne namjene - pretežito zanatske namijenjene su proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, poslovne i skladišne komplekse (manji pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.). U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj pratećih sadržaja (uslužna, ugostiteljsko-turistička, komunalno-servisna, trgovačka i sl. sadržaji u funkciji osnovne namjene) na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.
- Osim građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina dopušten je smještaj prostora za manipulaciju, prometnih građevina i uređaja, te drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Smještaj građevina stambene namjene nije dopušten.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,1 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Ukopani ulaze podrumske garaže maksimalne širine 5,5 m i stepeništa ulaza u podrum izuzimaju se kod mjerenja najniže točke terena. Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.

- Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (proizvodne-pretežito zanatske) prema cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
- Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.
- Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h1+h2)/2$ (h1 i h2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- Građevine mogu biti montažne, prema načelima iz prethodne alineje.

5. način priključenja građevine 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. 2.»Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- Za građevne čestice određuje se II. kategorija uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija).

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja visokog zelenila i sl.
- Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice i visina ograde između građevnih čestica iznosi 1,8 m.
- Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopušten je smještaj pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu smjestiti do granice građevne čestice. Ako su smještene na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Pomoćne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka.

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

- Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.3. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne)

2.1.3.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zonama poslovne namjene (K)

Članak 21.

U zonama poslovne namjene (K) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne i sl. sadržaja) i rekonstruiraju postojeće građevine, a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, proizvodna (pretežito zanatska) namjena, skladišni kompleksi i manji pogoni-obrtništvo) na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.
- Osim građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina dopušten je smještaj prostora za manipulaciju, prometnih građevina i uređaja, te drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Smještaj građevina stambene namjene i farmi nije dopušten.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,1 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Ukopani ulaze podrumske garaže maksimalne širine 5,5 m i stepeništa ulaza u podrum izuzimaju se kod mjerenja najniže točke terena. Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
- Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.
- Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka. Iznimno od odredbi iz ovog članka, postojeću peradarsku farmu je dopušteno rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

4. oblikovanje građevina

- Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima prethodne alineje ove točke 4.

5. način priključenja građevine 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. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti ceste ili koti okolnog terena.
- Za građevne čestice određuje se II. kategorija uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija).

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja visokog zelenila i sl.
- Ograde građevnih čestica poslovne namjene grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m.
- Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

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

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.3.2. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u na površini poslovne namjene (K2₁)

Članak 22.

Na površini poslovne namjene (K2₁) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice
- Površina postojeće građevne čestice poslovne građevine je formirana, a može se smanjivati u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, ali ne može iznositi manje od 500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (K2₁) čiji su oblik i veličina defini-

rani 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 dopuštena je rekonstrukcija poslovne građevine (trgovačke), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, skladišni kompleksi i sl.) na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.
- Osim građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina dopušten je smještaj prostora za manipulaciju, prometnih građevina i uređaja, te drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na površini poslovne namjene K2₁ dopuštena je rekonstrukcija uz slijedeće granične uvjete:

- Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,1 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Ukopani ulaze podrumske garaže maksimalne širine 5,5 m i stepeništa ulaza u podrum izuzimaju se kod mjerenja najniže točke terena. Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.
- Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
- Postojeće građevine osnovne namjene - poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

- Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.
- Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima prethodne alineje u točki 4. ovog članka.

5. način priključenja građevine 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. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.
- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti ceste ili koti okolnog terena.
- Za građevne čestice određuje se II. kategorija uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija).

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja visokog zelenila i sl.
- Ograde građevnih čestica poslovne namjene grade se od kamena, betona ili metala ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m.
- Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².

- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Iznimno, od odredbi ovog članka postojeće pomoćne građevine dopušteno je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.3.3. Uvjeti smještaja poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁)

Članak 23.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁) grade se poslovne građevine i rekonstruiraju postojeće uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).
- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².
- U sklopu građevne čestice na kojoj se gradi poslovna građevina dopušten je smještaj kampa u domaćinstvu (u skladu sa važećim propisima), uz uvjet da je u sklopu poslovne građevine smješten i prostor stambene namjene najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene - poslovne koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete određene u prethodnoj alineji. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnje postojeće građevine moraju zadovoljiti uvjete iz prethodne dvije alineje.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.3.4. Uvjeti smještaja poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i/ili komunalno-servisne) u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂)

Članak 24.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂) grad se poslovne građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice grade se poslovne građevine (uslužne, trgovačke i/ili komunalno servisne), a dopušten je smještaj pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (javna i društvena, ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena).
- Unutar građevine poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

U sklopu građevne čestice na kojoj se gradi poslovna građevina dopušten je smještaj kampa u domaćinstvu (u skladu sa važećim propisima), uz uvjet da je u sklopu poslovne građevine smješten i prostor stambene namjene najveće dopuštene građevinske bruto površine 120 m².

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 od čega je 0,5 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevine 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. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ometa ulaz u građevinu.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

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

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

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3a. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

Zone i površine (lokalitet) u koje se smještaju građevine društvenih djelatnosti označene su na kartografskim prika-

zima br.1. »Korištenje i namjena površina« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima zone unutar koje se nalaze.

Građevine društvenih djelatnosti smještaju se u zonama javne i društvene (D5-D8) i, mješovite namjene (M11-2).

Građevine mješovite namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

3a.1. UVJETI SMJEŠTAJA U ZONI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D5-D8) - škola i crkva

Članak 26.

U zoni javne i društvene namjene (D5-D8) dopuštena je rekonstrukcija građevina škole i crkve, te uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

škola (D5)

U zoni javne i društvene namjene (D5-D8) dopuštena je rekonstrukcija građevine škole i uređenje površina za smještaj građevine osnovne namjene i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, ali ne manje od 500 m², odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopušta se rekonstrukcija građevine škole i uređenje površina za prateće sadržaje (vanjske površine za igru, sport i rekreaciju djece, slobodne zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.)
- Nije dopuštena prenamjena građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeću građevinu do slijedećih graničnih uvjeta:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,0, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,8 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtnne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.

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

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

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

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

4. oblikovanje građevina

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

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

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu.
- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.
- Kod rekonstrukcije građevine u smislu dogradnje i nadogradnje, ili kod povećanja kapaciteta, parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice ili na izdvojenom parkiralištu/garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

7. pomoćne građevine: uz građevinu škole dopuštena je gradnja odnosno rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina uz slijedeće granične uvjete:

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

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

- Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

crkva (D3)

U zoni javne i društvene namjene (D5-D8) dopuštena je rekonstrukcija građevine crkve i uređenje površina za smještaj građevine osnovne namjene i pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površinu postojeće građevne čestice dopušteno je smanjiti u svrhu izgradnje i rekonstrukcije prometne i komunalne infrastrukture, ali ne manje od 500 m², odnosno povećati (najveća dopuštena površina nije ograničena) uz obvezu poštivanja uvjeta građenja iz ovog članka.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je rekonstrukcija vjerske građevine - crkve i uređenje površina za prateće sadržaje (zelene površine, gospodarsko dvorište, interne komunikacije i sl.)

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene isključivo u postojećim gabaritima.

4. oblikovanje građevina

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

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću javnu površinu.
- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu.

6. uređenje građevne čestice

- 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 ili na izdvojenom parkiralištu/garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi. Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

7. pomoćne građevine: uz građevinu osnovne namjene dopuštena je rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina isključivo u postojećim gabaritima.

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

- Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3a.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENE M1₁₋₂

Članak 27.

Osim građevina javne i društvene namjene određenih člankom 26. u zonama mješovite namjene - pretežito stambene/poslovne (M1₁₋₂) dopuštena je gradnja i rekonstrukcija javnih i društvenih građevina (predškolske, školske, socijalne i zdravstvene, kulturne i vjerske) i uređenje površina za smještaj pratećih sadržaja uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja i rekonstrukcija građevina predškolske, školske, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene i uređenje površina za prateće sadržaje (slobodne zelene površine, igrališta, gospodarsko dvorište, interne komunikacije, parkirališni prostor i sl.).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopušteno je graditi i rekonstruirati predškolske, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne i vjerske namjene građevine do slijedećih graničnih uvjeta:

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

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za sve vrste građevina javne i društvene namjene iznosi 0,5, osim za vjerske za koje iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža za sve vrste građevina javne i društvene namjene iznosi 1,0, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,8 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Iznimno, visina zvonika kod vjerskih građevina može biti viša od 8,0 m. Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće javne i društvene građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene - javne i društvene koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.
- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.
- Nije dopuštena prenamjena postojećih vjerskih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Građevine javne i društvene namjene moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- Kroviste može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° , a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

5. način priključenja građevine 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 grad-

nje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« 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 sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m^2 .
- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Iznimno, ukoliko nisu ispunjeni uvjeti iz ovih Odredbi mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.b. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

Članak 28.

Površine u koje se smještaju građevine sporta i rekreacije razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina sporta i rekreacije prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Građevine sporta i rekreacije smještaju se na slijedećim površinama/zonama.

- površini/zoni sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar Vrh (R1),
- zonama mješovite namjene (M1₁₋₂).

3.b.1. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI/U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R1) - sportski centar Vrh

Članak 29.

Površina/zona sportsko-rekreacijske namjene (R1) određena je kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina« i br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Na površini / u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1) 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 600 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (R1) 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 sportskih građevina (dvorane sa pratećim sadržajima, , svlačionice i sl.) sa pratećim sadržajima (recepција, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), sportskih igrališta (bočalište i/ili tenis tereni), natkrivenih i/ili nenatkrivenih tribina. U sklopu sportsko-rekreacijske površine/zone dopuštena je i gradnja dječjeg igrališta.

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 1,2, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 metra.

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

Sportsko-rekreacijske građevine je dopušteno rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

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

5. način priključenja građevine 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. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

6. uređenje građevne čestice

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

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

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 metra i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa 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,
- Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.b.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJESOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENE M1₁₋₂

Članak 30.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁₋₂) 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 jednu funkcionalnu cjelinu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 1,2, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0 od čega je 0,8 koeficijent iskorištenosti (kis) potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže). Građevina može imati više potpuno ukopanih podruma.
- Postojeće sportsko-rekreacijske građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.

- Postojeće građevine osnovne namjene - sportsko-rekreacijske koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost. Iznimno, kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Građevina mora biti udaljena najmanje pola visine (h/2) od granice susjedne građevine čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- Ukoliko ima više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici, najmanja dopuštena udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h₁ i h₂ su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.
- Postojeće građevine, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

4. oblikovanje građevina

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

5. način priključenja građevine 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. 2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« 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.

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

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 31.

Građevine stambene namjene se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom br. 1. »Korištenje i namjena površina« određene kao zone mješovite namjene-pretežito stambene (M1₁₋₂)

Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Članak 32.

Građevine stambene namjene su:

- obiteljske kuće,
- višeobiteljske građevine,
- stambene građevine,
- višestambene građevine.

1.1. UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KUĆA

Članak 33.

Obiteljske kuće grade su unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁₋₂).

4.1.1. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁)

Članak 34.,

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁) dopuštena je gradnja obiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za

slobodnostojeće građevine 500 m²

dvojne i ugrađene 300 m²

Iznimno, za izgradnju samostojće obiteljske kuće najmanja dopuštena površina građevne čestice može iznositi 400 m², uz uvjet da se građevna čestica nalazi u okruženju već formiranih građevnih čestica.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 1 stan).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće, dvojne ili ugrađene) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 60 m²

dvojne i ugrađene građevine 60 m²

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine 200 m²

dvojne građevine 150 m²

ugrađene građevine 100 m²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 200 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,25

dvojne i ugrađene građevine 0,25

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,5

dvojne i ugrađene građevine 0,5

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine 0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

dvojne i ugrađene građevine 0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m za (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) sve tipove građevina.

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

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

- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
- Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Obiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne/ugrađene, tako da će se jednom stranom (ugrađene s dvije ili tri strane) prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne dvije alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
 - Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
 - Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
 - Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).
 - Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija
- a) usporedo s obalnom crtom,
 - b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
 - c) usporedo s prometnicom,
 - d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m, a grade se kao jednoetažne.
- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m^2 ,
- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- Najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- Krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama određenim ovim člankom, a ukoliko uvjeti nisu ispunjeni mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrt-nim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.1.2. Uvjeti smještaja obiteljskih kuća u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂)

Članak 35.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja obiteljskih kuća uz sljedeće graniczne uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za

slobodnostojeće građevine	500 m ²
dvojne i ugrađene	300 m ²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 1 stan).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće, dvojne ili ugrađene) i uz nju.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	60 m ²
dvojne i ugrađene građevine	60 m ²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	200 m ²
dvojne građevine	150 m ²
ugrađene građevine	100 m ²
- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,25
dvojne i ugrađene građevine	0,25

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,5
dvojne i ugrađene građevine	0,5

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,75	(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)
dvojne i ugrađene građevine	0,75	(od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) za sve tipove građevina.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice:

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

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

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

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

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba 17-23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).
- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz obiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.
- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,
- Krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka.

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- Najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- 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).
- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama određenim ovim člankom, a ukoliko uvjeti nisu ispunjeni mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA VIŠEOBITELJSKIH KUĆA

Članak 36.

Višeobiteljske kuće grade se unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1-2).

4.2.1. Uvjeti smještaja višeobiteljskih kuća u zoni (M1)

Članak 37.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dopuštena je gradnja višeobiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za

slobodnostojeće građevine	500 m ²
dvojne	400 m ²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 2 stana).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne) i uz nju pomoćne građevine.

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	60 m ²
dvojne	60 m ²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	200 m ²
dvojne	150 m ²
 - Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m².
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,25
dvojne	0,25
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,5
dvojne	0,5
- a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za
- | | |
|---------------------------|---|
| slobodnostojeće građevine | 0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma) |
| dvojne | 0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma) |
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) za oba tipa građevine.
 - Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama u ovom članku. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom. Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
 - Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
 - Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne alineje, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.
 - Višeobiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

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

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

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje višeobiteljske kuće, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).
- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višeobiteljsku kuću grade se uz slijedeće granične uvjete:

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

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz višeobiteljsku kuću uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- Najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu).
- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama određenim ovim člankom, a ukoliko uvjeti nisu ispunjeni mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.2.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂)

Članak 38.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja višeobiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za

slobodnostojeće građevine	500 m ²
dvojne	400 m ²

- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena (najviše 2 stana).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeće ili dvojne).

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	60 m ²
dvojne	60 m ²

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi za

slobodnostojeće građevine	200 m ²
dvojne	150 m ²

- Najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,25
dvojne	0,25

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,5
dvojne	0,5

a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi za

slobodnostojeće građevine	0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)
dvojne	0,75 (od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti (kis) podruma)

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže) za oba tipa građevine.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Višebitelske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Višeobiteljske kuće koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu sa uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).
- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija
 - a) usporedo s obalnom crtom,
 - b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
 - c) usporedo s prometnicom,
 - d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz višeobiteljsku kuću grade se uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, a grade se kao jednoetažne.
- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m^2 ,
- Krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica),
- Pomoćne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice. Ako se grade na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti,
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz višeobiteljsku kuću uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- Najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,

- Krovista mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama određenim ovim člankom, a ukoliko uvjeti nisu ispunjeni mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 39.

Stambene građevine grade se unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁₋₂).

4.3.1. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁)

Članak 40.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju.
- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i sl.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću) i uz nju pomoćne građevine.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m².
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi potpuno ukopani podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže).

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

- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:

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

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

- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

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

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Kroviste može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

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

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista).

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

a) usporedo s obalnom crtom,

b) usporedo u odnosu na okolne građevine,

- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz slijedeće granične uvjete:

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

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz stambenu građevinu uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja dopuštena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m.
- 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).
- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske 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.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂)

Članak 41.

U zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₂) dopuštena je gradnja stambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

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

2. namjena građevine

- Stambena građevina je građevina stambene namjene koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, a sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju.
- Osim stambene u sklopu stambene građevine omogućava se i ugostiteljsko-turistička namjena i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45dB noću i 55dB danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i i sl.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću).
- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m².
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 200 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi za 0,5, a ukoliko se ispod građevine gradi podrum koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, od čega je 0,25 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m (potpuno ukopani podrum i 2 nadzemne etaže)
- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za glavne i sabirne ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za nove građevine iz ovog članka.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine, pročelja i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništvo može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.
- Na krovništvo je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništva).
- Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Ograde se izrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala visine najviše 110 cm.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine uz stambenu građevinu grade se uz sljedeće granične uvjete:

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

8. Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz stambenu građevinu uz sljedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,0 m.
- Građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja dopuštena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m.
- Krovništva 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).

- Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Postojeće poljoprivredne gospodarske 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.

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

- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.4. UVJETI SMJEŠTAJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito stambene (M1₁)

Članak 42.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1₁) dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena građevine

- Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 samostalne uporabne cjeline.
- Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici dopuštena je rekonstrukcija višestambenih građevina do slijedećih graničnih uvjeta:

- Postojeća građevina je slobodnostojeća.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kis) iznosi 0,8, a sa potpuno ukopanim podrumom koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega je 0,3 koeficijent iskorištenosti potpuno ukopane etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m (potpuno ukopani podrum i 3 nadzemne etaže).
- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice:
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca za ostale (pristupne) ceste i ulice ne može biti manja od 4,0 m, a za razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m.
- Višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim pročeljima građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

- Nije dopušteno kod rekonstrukcije povećati postojeći broj samostalnih uporabnih cjelina.

Nije dopuštena gradnja novih višestambenih građevina.

4. oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje višestambene građevine, pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovšte može biti ravno ili koso (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna) nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

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

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta).

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

- a) usporedo s obalnom crtom,
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine,
- c) usporedo s prometnicom,
- d) usporedo sa slojnicama terena.

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

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

5. način priključenja građevine čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

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

6. uređenje građevne čestice

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

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

- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

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

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

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

7. Postojeće pomoćne građevine uz višestambene građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 m, a grade se kao jednoetažne.
- Tlocrtna projekcija građevine nije veća od 50 m²,
- Krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice),
- Pomoćne građevine se mogu smjestiti do granice građevne čestice. Ako su izgrađene na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se smjestiti samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani točkom 7 ovog članka mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

- Tijekom odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 43.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, ali ne i obavezan (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom, postojeći mogu ostati na sadašnjim pozicijama osim ako se projektnom dokumentacijom ne odredi drugačije.

Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno površina / površine (lokalitet), može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž javnih površina.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 44.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav«.

Kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« i br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, definirane su površine prometnica i pješačkih puteva, te su prema planskim oznakama dani pripadajući uvjeti gradnje.

Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Površine infrastrukturne namjene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.

U zaštitnom pojasu županijskih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, a za sve druge građevine koje se grade unutar zaštitnog pojasa županijske ceste udaljenost od zemljišnog pojasa ceste iznosi minimalno 6,0 m.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.

Iznimno, ovim se Planom dopušta izvedba pristupnih putova koji nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana, maksimalne dužine 75 m te da čine sastavni dio građevne čestice, i to:

- minimalne širine 3,0 m za gradnju obiteljske i višeobiteljske kuće,
- minimalne širine 5,5 m za ostale građevine.

Članak 45.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavne ulice:
- GU 1 - lokalna cesta (Milohnići - Linardići - Vrh - Krk)
- GU 2 - lokalna cesta (Brzac-Milohnići-Poljica-Bajčići-Vrh - Kosići - županijska cesta)
- sabirne ulice:
- SU 1 - dionica od glavne ulice GU1 do ostale ulice OU4 i dio do ruba obuhvata plana na sjeverno zapadnom dijelu;
- SU 2 - dionica od glavne ulice GU 1 do ostale ulice OU 6 i do ruba obuhvata plana na sjevernom dijelu i dio od glavne ulice GU1 do sabirne ulice SU 3 na južnom dijelu obuhvata plana;
- SU 3 - dionica od glavne ulice GU 1 do SU 2 i dio do ruba obuhvata plana prema poslovnoj i industrijskoj zoni na južnom dijelu obuhvata plana.
- ostale ulice:
- OU 1 - spoj sabirne ulice SU 1 i ostale ulice OU 4;
- OU 2 - spoj ostale ulice OU4 i ostale ulice OU 5;
- OU 3 - spoj na ostalu ulicu OU 8;

- OU 4 - spoj sabirne ulice SU1 i ostale ulice OU 2;
- OU 5 - spoj na sabirnu ulicu SU 1;
- OU 6 - spoj glavne ulice GU1 i ostale ulice OU7;
- OU 7 - spoj na sabirnu ulicu SU1;
- OU 8 - spoj sabirne ulice SU3 i glavne ulice GU1;
- OU 9 - dvostruki spoj na sabirnu ulicu SU 3;
- OU 10 - spoj sabirne ulice SU2 i sabirne ulice SU3;
- OU 11 - spoj na sabirnu ulicu SU2;
- OU 12 - spoj glavne ulice GU1 i sabirne ulice SU2.
- kolno pješačke ulice
- KP 1 - spoj na glavnu ulicu GU 1;
- KP 2 - spoj na ostalu ulicu OU9.
- pješačke površine unutar zone;
- pješačka površina između glavne ulice GU 1 i sabirne ulice SU3;
- pješačka površina između kolno pješačke ulice KP3 i ostale ulice OU7.

Glavne ulice (GU)

Članak 46.

Priključak i prilaz na javne ceste (lokalna cesta (Milohnići - Linardići - Vrh - Krk) i lokalna cesta (Brzac-Milohnići-Poljica-Bajčići-Vrh - Kosići - županijska cesta) planske oznake GU 1 i GU 2 izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju lokalnih cesta moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna računska brzina $V_{rač}=60$ km/h,
- minimalna širina kolnika $2 \times 3,25$ m (iznimno $2 \times 3,00$ m),
- rekonstrukcija i otvaranje novih raskrižja se izvode u razini (kružna raskrižja, četverokraka, trokraka i sl.),

Sabirne ulice (SU)

Članak 47.

Za sabirne ulice (SU1 do SU3) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom ukoliko lokalni uvjeti dopuštaju. Minimalna širina prometne trake iznosi 2,75 m, a širina nogostupa 1,50 m (iznimno 1,20 m).

Ostale ulice (OU)

Članak 48.

Za sve ostale ulice Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina jednostranog odnosno dvostranog nogostupa 1,50 m (iznimno 1,20 m).

Za postojeće ostale ulice gdje se ne može zbog lokalnih uvjeta izvesti nogostup planiraju se dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, bez nogostupa.

Za odvijanje jednosmjernog prometa unutar površina ostalih ulica minimalna širina prometne trake iznosi 4,50 m (iznimno 3,50 m) sa izvedbom jednostranog nogostupa gdje god lokalni uvjeti dozvoljavaju.

Kolno-pješačke površine (KP)

Članak 49.

Za kolno-pješačke KP1, KP2 i KP3 površine određena je na najužim dijelovima minimalna širina 3,0 m, a maksimalna je širina iznosi 5,50 m.

Pješačke površine (PP)

Članak 50.

Za pješačke površine Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 1,50 m.

Raskrižja

Članak 51.

Planom se dopušta izgradnja novih raskrižja na lokalnoj cesti (Milohnići - Linardići - Vrh - Krk) kao i rekonstrukcija postojećih raskrižja.

Raskrižja koja su planom predviđena za rekonstrukciju i izgradnju na lokalnoj cesti (Milohnići - Linardići - Vrh - Krk) su:

- spoj glavne ulice GU1 sa glavnom ulicom GU2
- spoj sabirne ulice SU 1 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 2 i GU 1
- spoj sabirne ulice SU 3 i GU 1
- spoj sabirne ulice OU6 i GU1
- spoj ostale ulice OU 8 i GU 1
- spoj ostale ulice OU 12 i GU 1

Sva raskrižja se izvode u razini kao trokraka, četvero-kraka raskrižja ili rotor raskrižja.

Sve rekonstrukcije ostalih postojećih raskrižja kao i izvedba novih raskrižja moraju se izvesti sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6,0 m.

Javni prijevoz

Članak 52.

Područje obuhvata Plana povezano je u sustav javnog gradskog prijevoza na način da su osigurana autobusna stajališta na glavnoj ulici GU 1.

Unutar obuhvata Plana moguće je osigurati prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz glavnu ulicu oznake GU 1, a minimalna širina ugibališta u tom slučaju iznosi 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Članak 53.

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m (iznimno 1.20 m), a planirani su jednostrano odnosno dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se one-mogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 54.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,

Iznimno, parkiranje ili garažiranje vozila za građevine javne i društvene namjene rješava se u građevini i/ili na površini građevne čestice ili na izdvojenom parkiralištu/garaži u kontaktnoj zoni osnovne građevine, na način kako je određeno ovim Odredbama. Kontaktna zona

osnovne građevine je okolno zemljište u blizini lokacije osnovne građevine.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta ostalih građevina, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su sljedeći:

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	2 mjesta	1 stan
trgovine	1 mjesto 30 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² bruto izgrađene površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto 15 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto 5 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² bruto izgrađene površine
hoteli, pensioni, moteli, kamp u domaćinstvu	min. 1 mjesto min 2 mjesta za autobus	2 ležaja 100-120 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto min 1 mjesto za autobus	20 sjedećih mjesta 500 sjedećih mjesta
rekreacija	1 mjesto	500 m ² građevinske bruto površine
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika
zdravstvena djelatnost	1 mjesto	30 m ² građevinske bruto površine
vjerska djelatnost	1 mjesto	15 sjedećih mjesta
kulturna djelatnost	1 mjesto	5 sjedećih mjesta

Članak 55.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasadi jedno stablo.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Javna parkirališta

Članak 56.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđena su dva javna parkirališta za koja su kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« i 4. Način i uvjeti gradnje, određene površine parkirališta (P₁ i P₂).

Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 57.

Na kartografskom prikazu br. 2b. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, energetska sustav, pošta i telekomunikacije«, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura u vidu kabelaške kanalizacije izvodi se podzemnim kablovima u sklopu prometnih i pješačkih površina.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se elastično korištenje već izgrađene elektroničke komunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, a kabelaška kanalizacija osigurava uvođenje mreže za kabelašku televiziju kao i nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtnih trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima promjera ϕ 50, 75 i 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kablovima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacij-

skom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi Ø 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09 do 153/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 58.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 59.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, vodnogospodarski sustav - vodoopskrba«.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se položi unutar kolnika.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN 150 mm). Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao min. prostor za intervenciju na cjevovodu i min. udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5m od osi cjevovoda s obje strane).

Hidrate je potrebno spojiti na vodu lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

Na mjestima prijelaza ispod kolničke konstrukcije vodoopskrbne cjevovode je potrebno obavezno izvesti u zaštitnoj cijevi ili u betonskoj oblozi.

Odvodnja

Članak 60.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskim prikazima br. 2d »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda« i 2e. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav - Odvodnja oborinskih voda«.

Prema Odluci o zonama zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (»Službene novine PGŽ« broj 17/2007) predmetno područje je izvan zone sanitarne zaštite.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođene se gravitacijom i preko planiranih crpnih stanica (CS1 i CS2) u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji naselja Kosići (izvan obuhvata plana).

Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, dozvoljava se individualno zbrinjavanje otpadnih voda (priključak na nepropusnu septičku taložnicu) za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, prihvatljivo s aspekta zaštite okoliša, sukladno uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima.

Za građevine kapaciteta preko 10 ES dopušta se izvedba mini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s tehnologijom pročišćavanja koja je prihvatljiva s aspekta zaštite okoliša, sukladno uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima.

Tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u području komunalne i poslovno-proizvodne namjene i sl. prije ispuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročititi do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (pred tretman otpadnih voda). Dozvoljena je i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 61.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

Članak 62.

Prema Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Krka (Službene novine PGŽ br. 21/20 i 7/01) sustavom oborinske odvodnje upravlja Grad Krk.

Oborinske i površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje (otvoreni ili zatvoreni kanali) i ispustiti u okolni teren na lokacijama gdje se mora osigurati izvedba upojnih bunara.

Na svim javnim parkirališnim površinama koje imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovo-

dika na kojima se oborinske vode moraju pročistiti prije ispuštanja u okolni teren putem upojnih bunara.

U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i industrijske otpadne vode.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar građevne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Članak 63.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Krka (»Službene novine PGŽ« br. 21/00 i 7/01).

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 64.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije«.

Planirana trafostanica (TS plan) 20/0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina.

Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar obuhvata zahvata.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojeće 20/0,4 kV trafostanica na način da se omogući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, (ili zamjenskoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini postojeće TS) radi ugradnje transformatora većih dimenzija.

Plinoopskrba

Članak 65.

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbene mreže na bazi prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 66.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

6a. UVJETI SMJEŠTAJA KOMUNALNIH GRAĐEVINA

Članak 67.

Unutar područja obuhvata Plana određene su površina/površina (lokalitet) komunalnih građevina-dječje igralište:

Dječje igralište (KGd1-2)

Na površini (KGd1) i površini (lokalitet) (KGd2) dječjeg igrališta je dopušteno postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta i sl.), te uređenje površina (zelene ili popločene površine, šetnice i sl.).

Na površini dječjeg igrališta dopušteno je postavljanje montažnih građevina tlocrtna površine najviše do 12 m², a prema Odluci Jedinice lokalne samouprave.

6b. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 68.

Unutar područja obuhvata Plana određene su zelene površine, i to:

- javne zelene površine - javni park (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z),
 - a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«.

Grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje«.

Površina javnog parka (Z1)

Članak 69.

Površina javnog parka (Z1) predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.

Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima

parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Na površini javnog parka dopušteno je postavljanje montažnih građevina tlocrtna površine najviše do 12 m², a prema Odluci Jedinice lokalne samouprave.

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 70.

Unutar javnih površina zaštitnog zelenila (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) dopušten je smještaj montažnih građevina površine do 12 m², a sve u skladu sa posebnom Odlukom lokalne samouprave.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 71.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Članak 72.

Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća područja:

- međunarodno važno područje za ptice:- HR 1000033#
- Kvarnerski otoci
- ciljevi očuvanja:

Divlje svojte:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| - bjeloglavi sup | (Gyps fulvus) |
| - crnogrlji plijenor | (Gavia arctica) |
| - crvenokljuna čigra | (Sterna hirundo) |
| - čukavica | (Burhinus oedicnemus) |
| - dugokljuna čigra | (Sterna sandvicensis) |
| - eja strnjara | (Circus cyaneus) |
| - jarebica kamenjarka | (Alectoris graeca) |
| - kratkoprsta ševa | (Calandrella brachydactyla) |
| - morski vranac | (Phalacrocorax aristotelis) |
| - primorska trepteljka | (Anthus campestris) |
| - sivi sokol | (Falco peregrinus) |
| - suri orao | (Aquila chrysaetos) |
| - ušara | (Bubo bubo) |
| - voljić maslinar | (Hippobos olivertorum) |
| - zmijar | (Circaetus gallicus) |

Smjernice za mjere zaštite za međunarodno važno područje za ptice »Kvarnerski otoci« (HR 1000033#), su slijedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov (mjera br. 7),
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo (mjera br. 9),
- pažljivo provoditi turističko - rekreativne aktivnosti (mjera br. 11),
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste (mjera br. 20),
- prilagoditi ribolov i i sprječavati prelov ribe (mjera br. 28).

- ostale mjere:

- sprečavanje trovanja zvijeri
- zabrana vožnje uz gnijezdeće kolonije
- sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdecima i u njihovoj neposrednoj blizini

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

Članak 73.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjeći nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih na temelju Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 75.

Zaštitu okoliša obavljati u skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša Grada Krka (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 47/07).

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem

šanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 76.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 77.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Budući da na području obuhvata Plana nisu zabilježena prekoračenja preporučених vrijednosti kvalitete zraka za daljnju zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08),
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05),
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08),
- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 78.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 46/08).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 79.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Sklanjanje ljudi

Članak 80.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

Ovim Planom određene su lokacije sirena za uzbunjivanje.

Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 3.c »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite«.

Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.c »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite«.

Zbrinjavanje stanovništva s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar površina prikazanih na kartografskom prikazu 3.c »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite«. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 81.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donijetih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 82.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprećavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirane su unutar područja obuhvata Plana, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.c »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Mjere posebne zaštite«.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

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

Članak 83.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 84.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 85.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 86.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava VI.

Plan je izrađen na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5.000. U postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji dopušteno je odstupanje od Planom utvrđenih granica zona/površina uslijed potrebe prilagođavanja postojećim katastarskim podlogama. Oblik i veličina zona/površina u grafičkom dijelu Plana određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina pojedine građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Glava VII.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Krka i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Krka.

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

Glava VIII.

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

Klasa: 350-02/13-02/4

Ur. broj: 2142/01-01-14-55

Krk, 17. siječnja 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik

Josip Staničić, v.r.