

Grad Krk

9.

Na temelju članka 26b. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Krka («Službene novine» Primorsko-goranske županije, broj 27/97 i 12/99), te odredbe članka 26. Statuta Grada Krka («Službene novine» Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), Gradsko vijeće Grada Krka na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKA O URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA NASELJA KRK

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(0-1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Krk (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(0-2) Cilj izrade Plana je utvrditi detaljnu namjenu površina odnosno korištenje zemljišta, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom i odredbe za provođenje Plana.

Članak 3.

(0-3) Granice područja obuhvata plana prikazane su na grafičkim prilogima.

Članak 4.

(0-4) Sastavni dio ove Odluke je elaborat Urbanistički plan uređenja naselja Krk koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

A) TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraz, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Urbanistički plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to;

1. Korištenje i namjena površina 1:5000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura

2.1. Promet 1:5000

2.2. Vodoopskrba 1:5000

2.3. Odvodnja 1:5000

2.4. Elektroopskrba 1:5000

2.5.1. Telekomunikacije - postojeći sustav 1:5000

2.5.2. Telekomunikacije - planirani sustav 1:5000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:5000

4.1. Način i uvjeti gradnje-režimi izgradnje 1:5000

4.2. Način i uvjeti gradnje 1:5000

11. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su odredbe za provođenje koje glase:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

(1-1) Javne namjene su: javne površine i građevinske čestice na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja.

(1-2) Javne površine su: kolne prometnice sa pripadajućim pločnicima, trgovima, pješačke ulice, turističke staze, parkovi i kupališta.

(1-3) Javne površine i uvjeti za njihovu realizaciju određuju se temeljem odredbi ovog Plana, te temeljem Detaljnih planova uređenja koji će se izrađivati na osnovi njega. One se temeljem ovog Plana određuju:

- obaveznom lociranjem unutar koridora,
- obavezom ostvarenja osnovnih pješačkih pravaca (Osnovni pješački pravci su određeni lomnim točkama, a konačna trasa između njih treba biti određena idejnim rješenjem segmenata spajanja ili detaljnim planom),
- obavezom održavanja kontinuiteta javne površine prema kriteriju tangente i širine.

(1-4) Kriteriji za određivanje koridora i njihova klasifikacija je definirana odredbama za realizaciju prometnica.

(1-5) Građevinske čestice na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja: Upravna D1, Socijalna D2, Zdravstvena D3, Predškolska D3, Školska D4, Kultura D6, Vjerska D7, kao društveni sadržaji na građevinskim česticama društvene namjene i dijelovi okoliša poslovnih građevina kojima su one povezane sa javnim površinama.

(1-6) Javne namjene na građevinskim česticama na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja razgraničuju se od drugih namjena temeljem odredbi ovog Plana na način:

- Ako se uvjeti uređenja određuju neposrednom provedbom ovog Plana, obavezama poštivanja stavka (1-3) i njihovim definiranjem upravnim aktom propisanim posebnim zakonom,

- Ako se uvjeti uređenja određuju posredno, temeljem detaljnog plana koji će se izrađivati na osnovi odredbi ovog Plana, na osnovi odredbi detaljnog plana njihovim nedvojbene definiranjem.

(1-7) Javne i druge namjene se razgraničavaju u sljedećim skupinama: razgraničenje postojećih javnih površina od drugih namjena, novih javnih površina od drugih namjena i razgraničenje drugih namjena između sebe.

(1-8) Javne i druge namjene se razgraničavaju u navedenim skupinama prema sljedećim pravilima:

- Granica javne površine od drugih namjena se određuje granicama njene građevinske čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtnim gabaritima i posjeduje formiranu građevinsku česticu,

- Granica javne površine od drugih namjena se određuje, ako javna površina nije realizirana, koridorom u širini tipološki definirane prometnice, detaljnim planom ili njenom lokacijskom dozvolom. Tipološki definirane širine prometnica su:

3.5 m za pristupne puteve ne duže od 30 m i pješačke površine;

6 m za jednosmjerne prometnice sa jednostrukim nogostupom;

7 m za dvosmjerne stambene prometnice sa jednostranim nogostupom, te plus 1.5 m za dodatni nogostup;

7.5 m za dvosmjerne sabirne prometnice sa jednostranim nogostupom; te plus 1.5 m za dodatni nogostup;

9 m za dvosmjerne gradske sabirne prometnice i

9.5 m za gradske obilaznice.

- Granica između drugih namjena se određuje identifikacijom granica katastarskih čestica preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

(1-9) Na prostoru grada rezervirane su površine za smještaj svih životnih funkcija grada, koje u međufunkcionalnoj, prostornoj i ekološkoj sprezi trebaju osigurati suvremeno planirani, urbani organizam grada Krka.

(1-10) Zona povijesne jezgre grada namijenjena je stanovanju, centralnim, javnim i poslovnim sadržajima.

(1-11) U zonama javnih gradskih i poslovnih objekata i površina grada se centralni sadržaji i stanovanje.

(1-12) U okviru zona koje su namijenjene za centralne, javne i poslovne sadržaje i u stambenim zonama grada se i objekti društvenih djelatnosti, a prema kvantificiranim pokazateljima za namjenu površina i izgradnju.

U zonama centralnih, javnih i poslovnih objekata i površina, na višim etažama planirano je stanovanje ili poslovni sadržaji. U tim se zonama postojeći stambeni objekti mogu zadržati u dosadašnjoj namjeni.

(1-13) U okviru zona stanovanja planiraju se i grade poslovni sadržaji i potrebni prateći poslovni i društveni objekti kao: trgovine dnevne opskrbe, dječje ustanove, domovi za odrasle osobe i umirovljenike, dječja igrališta te parkovne i rekreacione površine i si.

(1-14) U zonama stanovanja mogu se graditi, samostalno ili u sklopu objekta, poslovni sadržaji različitih namjena: ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, proizvodnih, turističkih, smještajnih i si. poslovni prostori, ali trebaju po svojoj namjeni i načinu obavljanja djelatnosti biti primjereni lokaciji u stambenoj zoni, te trebaju udovoljavati posebnim uvjetima: ne smiju emitirati zagađivače zraka, mora, tla, buke, niti na drugi način ugrožavati život u stambenim zonama.

(1-15) Novu stambenu izgradnju u prvom redu treba planirati i provoditi na nedovoljno i neracionalno izgrađenim dijelovima grada interpolacijom, te dogradnjom i nadogradnjom postojećih objekata.

Očuvanje /rekonstrukcija, sanacija/ postojećeg stambenog fonda razvijati posebno u povijesnoj gradskoj jezgri, kao kontinuiranu i programiranu djelatnost jednako vrijednu novoj stambenoj izgradnji.

(1-16) Postojeći objekti odmarališta u zoni zahvata Urbanističkog plana uređenja mogu se prenamijeniti u ugostiteljske objekte. Prilikom rekonstrukcije postojećih propisuje se obaveza primjene Pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata za smještaj.

(1-17) Izgradnja objekata sekundarnog stanovanja je u znatnoj mjeri već prisutna u gradu i ubuduće ona treba biti stručno usmjerena i organizirana u pravilu na načelu koncentrirane izgradnje, kao jedan od oblika razvoja domaćeg turizma i kao dopuna turističkim kapacitetima grada, te pridonijeti općoj društvenoj koristi. Izgradnja objekata sekundarnog stanovanja moguća je u zonama stanovanja a nije dozvoljena u zonama turizma.

(1-18) Turistička izgradnja treba se realizirati izvan najužeg obalnog pojasa, kvalitetnog urbanističko-arhitektonskog izraza s neizgrađenim, hortikulturap uređenim prostorima između zona izgradnje.

Postojeći stambeni objekti u zonama turizma mogu zadržati postojeću namjenu ili se prenamijeniti u turističke objekte.

(1-19) Urbanističkim planom uređenja je utvrđeno da se u okviru zona turizma osigurava površina za:

- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih objekata ugostiteljstva, zabave i trgovine,

- uređenje objekata i otvorenih površina za sport i rekreaciju,

- uređenje objekata i površina sunčališta i kupališta,

- komunalne i infrastrukturne objekte,

- uređenje zelenih parkovnih i zaštitnih površina.

(1-20) Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da se u okviru građevinskih parcela u zoni turističko-ugostiteljskih objekata osigurava površina za:

- izgradnju objekata sa turističkim (smještajni kapaciteti, ugostiteljski, zabavni), trgovačkim, uslužnim i pratećim sadržajima (tip smještajno-poslovnog objekta u turističkoj i ugostiteljskoj djelatnosti),

- uređenje objekata i otvorenih površina za rekreaciju,
- uređenje parkirališta prema izgrađenim sadržajima na parceli i min. uvjetima iz UPU-a,

- uređenje zelenih parkovnih i zaštitnih površina. Za razvoj trgovine UPU-om su za poslovne prostore trgovine na malo utvrđeni prostori povijesne jezgre grada, centralni prostori grada, dok se centralna skladišta i prodaja na veliko treba organizirati u zoni gospodarske namjene.

U centru grada treba za obavezne trgovačke sadržaje planirati površine 1,6 - 2,2 m²/stanovniku.

(1-21) U stambenim zonama udaljenim od centra grada, UPU-om su utvrđene zone podcentara u kojima se prema programu trebaju planirati potrebni sadržaji a grade se površine 1,0 - 1,5 m²/stanovniku.

(1-22) Objekti društvenih djelatnosti i centralni i uslužni Sadržaji u gradu Krku planiraju se min. površine i min. sadržaja, definiranih u PROGRAMSKIM SMJERNICAMA, kvantificiranih pokazatelja za namjenu površina i standarde.

(1-23) U zoni gospodarske namjene grade se objekti zadržavanja, servisa, skladišta, trgovine na veliko, i si. te njima prateći objekti koji ne ugrožavaju okolinu.

(1-24) Omogućeno je uže specijaliziranje zone postojećeg brodogradilišta u smislu brodogradnje i remonta te nautičkog turizma, ali se ne dozvoljavaju djelatnosti: smještaja gostiju, čartera, te deponiranja i čuvanja plovila.

(1-25) Zone sporta i rekreacije su:

- sportske i rekreativne površine, sportsko-rekreativni centar,

- sportski centar,

- obalni kupališno rekreativni pojas.

Na njima se uređuju i grade sportska i rekreativna igrališta, te uz njih prateći objekti usluga i ugostiteljstva, dok se u sklopu sportskog centra grada grade i sportska dvorana i nogometno igralište. U tim zonama planiraju se ugostiteljski, trgovački, zabavni i srodni sadržaji.

(1-26) Površine obalnog pojasa i mora izvan zone gradske luke namijenjene su za kupanje i rekreaciju (izgradnja i uređenje kupališta sa sunčalištima, izvedba umjetnih plaža nasipavanjem mora, izgradnja bazena, lociranje manjih punktova interventne prodaje i si.) i izgradnju privezišta za sportska plovila (sportskih lučica), sportskih klubova (jedriličarski klub, ronilački klub i si.). Prostorom obalnog pojasa planirana je kontinuirana javna pješačka komunikacija (obalni put).

(1-27) Rezerviran je prostor za izgradnju novog gradskog groblja obzirom da staro lokacijom i površinom nije odgovarajuće. Uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, te se s gradom treba vezati jačom pješačkom alejom. Nakon preseljenja, staro groblje uredit će se kao park.

(1-28) U zonama zelenila izvode se parkovne površine, pješačke površine, paviljonske prizemne građevine uslužnih djelatnosti, parkirališta, rekreacione površine i radovi na hortikulturnom uređenju i sanaciji prostora.

U zonama zelenila mogu se graditi pojedinačni manji prizemni ili objekti izvedeni u podzidu; paviljoni, ugostiteljski objekti, te rekreacioni objekti i si. vezani na pješačke šetnice. Ukupna izgrađenost zona zelenila ne može preći 10 % površine.

(1-29) Turistička izgradnja treba biti viših kategorija primarno u najkvalitetnijim dijelovima naselja preferirajući kategorije s četiri ili minimalno tri zvjezdice koje osiguravaju kvalitetan turistički proizvod.

Više kategorije smještaja i usluga podrazumijevaju i osiguranje preduvjeta za podizanje nivoa i drugih vidova turističke ponude, odnosno stvaranje preduvjeta da se razviju i osiguraju i druge površine, namjene i sadržaji vezani uz kvalitetniju turističku ponudu.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

(2-1) Gospodarske građevine se mogu graditi:

- u zonama gospodarskih djelatnosti,

- u zonama turističke namjene,

- u zonama drugih namjena pod uvjetima da ne zagađuju okoliš imisijama štetnih tvari, otpadom i bukom. U ovu skupinu zagađivača spadaju i građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti tip: noćni bar i disko klub.

(2-2) Gospodarske građevine se temeljem odredbi za provedbu Plana grade neposrednom i posrednom provedbom (izracom detaljnih planova uređenja).

(2-3) Neposrednom provedbom mogu se:

- rekonstruirati građevine gospodarskih djelatnosti,

- održavati građevine gospodarskih djelatnosti,

- uklanjati građevine gospodarskih djelatnosti,

- graditi nove građevine gospodarskih djelatnosti,

koje ispunjavaju uvjete iz stavka 2-4 i 2-5.

(2-4) Pri neposrednoj provedbi Plana obavezni su sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

B - Namjena građevine - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2, Rekreacijska, Ugostiteljska u svim zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2, osim u zonama 1, 2, 3, 4, 5, 6, u kojima nije dozvoljeno građenje građevina gospodarske namjene neposrednom provedbom;

C - Veličina i površina građevine - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

E - Oblikovanje građevine prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

F - Uređenje građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

H - Mjere zaštite okoliša - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke.

(2-5) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti može se omogućiti neposrednom provedbom pod uvjetom da se:

- rekonstrukcija izvodi unutar postojećih gabarita i zahvata u prostoru za koje posebnim zakonom nije potrebno ishođenje građevne dozvole,

- rekonstrukcija izvodi u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,

- rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se ne mijenja namjena, već poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada,

- rekonstruiraju ili grade nove podzemne građevine i spremišta koja imaju okomiti pristup kroz šahtu ili iz postojeće građevine,

- gospodarske građevine rekonstruiraju izvan horizontalnih gabarita, te se rekonstrukcijom usklađuju sa uvjetima i standardima kvalitete, te obaveznih sadržaja propisanih nekim drugim zakonom ili podzakonskim aktima (Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Pravilnik o uvjetima koje moraju ispunjavati prostorije za proizvodnju i promet namirnica i predmeta opće uporabe itd.).

Rekonstrukcijom gospodarskih građevina kroz neposrednu provedbu mora se osigurati kontinuitet poslovanja u

uvjetima novih viših standarda. Ova odredba se odnosi na sve građevine gospodarskih djelatnosti, a posebno na turističke građevine kojima se dozvoljava dogradnja pomoćnih prostora, povećanje sanitarnih i higijenskih standarda, otvorenih i zatvorenih bazenskih sklopova, te animacijskih i rekreacijskih prostora. Ovim stavkom se ne dozvoljava dizanje etaža građevina.

(2-6) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti zbog povećanja smještajnih kapaciteta te nadogradnje etaža provodi se u potpunosti na način na koji se određuju uvjeti uređenja za nove građevine predmetne namjene.

(2-7) Posredno provođenje ovog Plana podrazumijeva izradu detaljnih planova uređenja koji će se izrađivati na osnovi njegovih smjernica.

(2-8) Pri posrednoj provedbi Plana i gradnji građevina gospodarskih djelatnosti temeljem detaljnih planova uređenja određuju se kao maksimalni sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice - nisu određeni;

B - Namjena građevine mora biti sukladna odredbama Plana za neposrednu provedbu građevina gospodarskih djelatnosti. Gospodarske građevine su definirane prema skupinama namjena u Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine», broj 106/98):

- Turistička namjena - zona uvjeta 1. Hotelska namjena TI. Pretežito uslužna K1 - ugostiteljstvo i zabavne namjene. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Turistička namjena - Kamp T3.

- Turistička namjena - zona uvjeta 3. Hotelska namjena TI. Pretežito uslužna K1 - ugostiteljstvo i zabavne namjene, zelene površine Z i rekreativne površine R.

- Turistička namjena - zona uvjeta 4. Hotelska namjena TI. Pretežito uslužna K1 - ugostiteljstvo i zabavne namjene.

- Turistička namjena - zona uvjeta 5. (T). Turistička namjena - Kamp T3. Unutar namjene je moguće interpolirati druge prostorne forme turističke namjene te: Poslovnu - Pretežito uslužnu K1, Pretežito trgovačku K2.

- Turistička namjena - zona uvjeta 6. (T). Sve druge forme turističke ponude - bez ograničenja te: Pretežito uslužnu K1 - ugostiteljstvo i zabavne namjene, Pretežito trgovačku K2.

- Poslovna namjena - zona uvjeta 29. (K1). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2. Proizvodna namjena: Pretežito zanatska I2, Turistička namjena (T)

- U svim ostalim zonama - Pretežito uslužnu K1 - ugostiteljstvo i zabavne namjene, Pretežito trgovačku K2, Proizvodna namjena: Pretežito zanatska I2.

C - Veličina i površina građevine je po zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 određena uvjetima:

- Zona uvjeta broj 1 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene TI:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice određuje se detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 9m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11,5 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 2 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z-R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 20%. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 6m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 8,5 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 2.

- Zona uvjeta broj 3 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene TI-Z-R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice određuje se detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 20%. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža se određuje detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 4 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene TI:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 20%. Brutto izgrađenost određuje se detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža se određuje detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 5 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene T:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 6m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 8,5 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 2.

- Zona uvjeta broj 6 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene T:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 7 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 8 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene D:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 9 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 10 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 11 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

- Zona uvjeta broj 27 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene D:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 28 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene D:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 7,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 10 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 29 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene K1:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža se određuje detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 30 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,9. Maksimalna visina vijenca je 8,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 31 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene M:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 32 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 33 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža se određuje detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 34 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 35 (iz kartografskog prikaza broj 4-1 i 4.2) namjene M - R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 7,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 10 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 36 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z1:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 3,5m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 6 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 1.

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli mora biti sukladna odredbama Plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više građevina na jednoj građevinskoj čestici i njihovo povezivanje suhim i toplim vezama;

E - Oblikovanje građevine mora biti sukladno odredbama Plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena su odstupanja u oblikovanju pri građenju poslovnih građevina većih gabarita i specifičnih djelatnosti;

F - Uređenje građevne čestice mora biti sukladno odredbama plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena je izgradnja potpornih zidova max. visine do 3,5 m. Uz obavezu, sanacije okoliša i kvalitetnog oblikovanja potpornog zida /kamenog obloga/. Dozvoljena je izgradnja ogradnih zidovaviših od 1,1m, ali kao transparentne plohe;

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana i grafičkim priložima;

H - Mjere zaštite okoliša određeni su zasebnim odjeljkom odluke, o donošenju Plana;

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana.

(2-9) Gospodarske građevine u turističkoj djelatnosti su sve građevine sa više od četiri samostalne jedinice za smještaj i stanovanje, namijenjene smještaju gostiju i u mješovitoj namjeni sa stambenim sadržajima, a mogu se graditi temeljem detaljnih planova uređenja koji moraju biti usklađeni sa mjerama za provedbu Plana i smjernicama za izradu detaljnih planova zone u kojoj se nalazi lokacija građevine.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

(3-1) Društvene građevine se mogu graditi na cijelom području obuhvata Plana.

(3-2) Društvene građevine u području obuhvata plana su definirane programskim odredbama Plana:

- Upravna D1
- GRADSKA UPRAVA
- POLICIJSKA UPRAVA
- POŠTA
- VATROGASNA SLUŽBA
- Socijalna D2
- DRAGOVOLJNE UDRUGE SOCIJALNE SKRBI
- USTANOVE ZA BRIGU O STARIJIM OSOBAMA
- I DRUGE USTANOVE OVISNO O POTREBAMA I USTROJU SOCIJALNE SKRBI.
- Zdravstvena D3
- AMBULANTA - OPĆA PRAKSA I ZUBNA AMBULANTA
- LJEKARNA
- Predškolska D3

- DJEČJI VRTIĆ

- JASLICE

- Školska - D4

- ŠKOLE I. STUPNJA

- ŠKOLE II. STUPNJA

- SPECIJALIZIRANE ŠKOLE: Muzička škola, Škole stranih jezika, Vozačke škole, Škola jedrenja, Škola ronjenja, Razni tečajevi i drugo.

- Kultura D6

- POLIVALENTNA DVORANA

- MUZEJI I GALERIJE

- KNJIŽNICA

- OTVORENI POLIVALENTNI PROSTORI ZA ZABAVU

- Vjerska D7

- CRKVE, KAPELE I SAMOSTANI

(3-3) Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti definira se neposredno ili posredno, a temeljem obaveza iz mjera za provedbu ovog Plana.

(3-4) Neposrednom provedbom mogu se:

- rekonstruirati građevine društvenih djelatnosti koje ispunjavaju uvjete iz stavka 3-5,

- održavati građevine društvenih djelatnosti,

- uklanjati građevine društvenih djelatnosti,

- graditi nove građevine društvenih djelatnosti koje ispunjavaju uvjete iz stavka 3-6.

(3-5) Rekonstrukcija postojećih građevina društvenih djelatnosti može se omogućiti neposrednom provedbom pod uvjetom da se:

- rekonstrukcija izvodi unutar postojećih gabarita i zahvata u prostoru za koje posebnim zakonom nije potrebno ishođenje građevne dozvole,

- rekonstrukcija izvodi u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,

- rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se ne mijenja namjena, već poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada,

- rekonstruiraju ili grade nove podzemne građevine i spremišta koja imaju okomiti pristup kroz šahtu ili iz postojeće građevine,

- građevine društvenih djelatnosti rekonstruiraju izvan horizontalnih gabarita, te se rekonstrukcijom usklađuju sa uvjetima i standardima kvalitete, te obaveznih sadržaja propisanih nekim drugim zakonom ili podzakonskim aktima.

Rekonstrukcijom građevina društvenih djelatnosti kroz neposrednu provedbu mora se osigurati kontinuitet poslovanja u uvjetima novih viših standarda.

(3-6) Pri gradnji građevina društvenih djelatnosti neposrednom provedbom Plana obavezni su sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

B - Namjena građevine / Društvena - D. U područjima društvene namjene se mogu interpolirati i druge namjene prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Društvena namjena je sadržana u centralnim funkcijama naselja, a ne društvenim sadržajima namjene (D). Unutar namjene su interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2, Turistička namjena (T), Stambena namjena (S). Unutar područja namjene S, M, T, R, Z, moguća je interpolacija društvenih namjena;

C - Veličina i površina građevine - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

E - Oblikovanje građevine prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine;

F - Uređenje građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

H - Mjere zaštite okoliša - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke;

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice - prema uvjetima za neposrednu provedbu Plana za stambene građevine i drugim odredbama ove Odluke.

(3-7) Pri posrednoj provedbi plana i gradnji građevina društvene namjene temeljem detaljnih planova uređenja određuju se kao maksimalni sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice - nisu određeni;

B - Namjena građevine po zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 mora biti sukladna odredbama plana za neposrednu provedbu građevina društvenih djelatnosti. U područjima društvene namjene mogu se interpolirati i druge namjene prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova;

Društvena namjena je sadržana u centralnim funkcijama naselja, a ne društvenim sadržajima namjene (D). Unutar namjene su interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2, Turistička namjena (T), Stambena namjena (S). Unutar područja namjene S, M, T, R, Z, moguća je interpolacija društvenih namjena;

C - Veličina i površina građevine - prema uvjetima za posrednu provedbu Plana za građevine gospodarskih djelatnosti, definiranih u stavku 2-8, C - zona uvjeta broj 1 - 36;

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli mora biti sukladna odredbama Plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više građevina na jednoj građevinskoj cestici i njihovo povezivanje suhim i toplim vezama;

E - Oblikovanje građevine mora biti sukladno odredbama Plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena su odstupanja u oblikovanju pri građenju poslovnih građevina većih gabarita i specifičnih djelatnosti;

F - Uređenje građevne čestice mora biti sukladna odredbama Plana za neposrednu provedbu. Dozvoljena je izgradnja potpornih zidova max. visine do 3,5m. Uz obavezu sanacije okoliša i kvalitetnog oblikovanja potpornog zida /kamena obloga/;

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana i grafičkim priložima,

H - Mjere zaštite okoliša određene su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana;

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana.

(3-8) Rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti provodi se u potpunosti na način na koji se određuju uvjeti uređenja za nove građevine predmetne namjene.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

(4-1) Stambene građevine grade se temeljem odredbi za provedbu Plana neposrednom i posrednom provedbom (izradom detaljnih planova uređenja).

(4-2) Planom se mogu neposrednom provedbom:

I - rekonstruirati stambene građevine;

- rekonstrukcija izvodi unutar postojećih gabarita i zahvata u prostoru za koje posebnim zakonom nije potrebno ishođenje građevne dozvole;

- rekonstrukcija izvodi u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,

- rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se ne mijenja namjena, već poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada,

- rekonstruiraju ili grade nove podzemne građevine i spremišta koja imaju okomiti pristup kroz šahtu ili iz postojeće građevine,

- rekonstrukcijom mijenja namjena građevine ili njenog dijela iz stambene u poslovnu

- rekonstrukcijom uvod gabarita dodaju natstrešnice i trijemovi, te zatvoreni dijelovi građevina u kojima se podiže standard korištenja građevine, u granicama elemenata za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te elemenata zahvata u prostoru iz lokacijske dozvole za građevinu, ako je ona izdana temeljem planova koji su stavljeni izvan snage,

- rekonstrukcijom vrši prenamjena dijelova građevine supterskih i potkrovnih etaža, te omogućava njihovo korištenje u stambene i poslovne svrhe,

- rekonstrukcijom postojeće građevine uskladuje izvedeno stanje građevine sa odredbama ovog Plana ili maksimalno odredbama Prostornog plana bivše Općine Krk, ako su ispunjeni uvjeti horizontalnih gabarita građevine, vertikalni gabariti ne prelaze dozvoljene fizičke gabarite (+/- 0,40m), a nisu usklađeni sa brojem etaža i brojem dozvoljenih stambenih jedinica,

II. - održavati stambene građevine

III. - uklanjati stambene građevine

IV. - graditi nove stambene građevine koje ispunjavaju sljedeće uvjete:

- imaju četiri stambene jedinice ili kombinaciju stambenog prostora i poslovnog prostora, nemaju više od četiri jedinice svih namjena ukupno, imaju maksimalno četiri mjerna mjesta vodoopskrbe, imaju maksimalno četiri mjerna mjesta elektroopskrbe, maksimalne moguće površine za razvijanje tlocrta od 200 m², u zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 stambene namjene: 7,9,10, 11,18, 20, 21, 22, 23, 25, 30, 31, 32, 34, 35,

- graditi nove pomoćne prizemne građevine u sklopu okućnica postojećih građevina (maksimalne bruto površine 50m² koje ulaze u postotak izgrađenosti građevne čestice), da su izgrađene prometnice kojima se u smislu posebnih propisa i planova višeg reda neće mijenjati kategorizacija koja bi sprječavala mogućnost priključaka ulice vodeći računa o eventualnom proširenju zaštitnog pojasa prometnice, da se osiguraju priključci električne struje te vodovod i kanalizacija, ako građevna čestica ima neposredni pristup na javnu-prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola ili je definirana na drugi način, a u skladu sa ovim planom (pod neposrednim pristupom podrazumijevaće se pravo služnosti prolaza koje je utvrđeno prema posebnim propisima ili Odlukom suda za već postojeće građevine),

- graditi nove podzemne građevine i spremišta koja imaju okomiti pristup kroz šahtu ili iz postojeće građevine.

(4-3) Daljnji razvoj zone se ugrožava ako se temeljem zahtjeva predviđa preparcelacija postojeće vlasničke građevne čestice u više građevnih čestica. Cijepanje jedne građevne čestice na više građevnih čestica moguće je jedino temeljem detaljnog plana uređenja. Iznimno, cijepanje jedne građevne parcele dozvoljeno je temeljem odredbi Plana za potrebe određivanja građevnih čestica javne namjene i određivanja građevnih čestica infrastrukturnih građevina. Ograničenjem cijepanja u ovom smislu se ne smatra cijepanje u korist formiranja parcela javnih namjena ili izdvajanja dijela katastarske čestice za potrebe formiranja susjedne građevne čestice.

(4-4) Pri neposrednoj provedbi Plana Obavezni su sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice,

B - Namjena građevine,

C - Veličina i površina građevine,

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli,

E - Oblikovanje građevine,

F - Uređenje građevne čestice,

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

H - Mjere zaštite okoliša,

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice.

A - Oblik i veličina građevne čestice

(4-5) Oblik građevnih čestica definira se na zahtjev investitora, a nakon osiguravanja prostora za realizaciju građevine infrastrukture i prometnice.

(4-6) Proces definiranja građevne čestice:

- Vlasnik je dužan priložiti izvorni (katastarski) oblik građevne čestice koji je polazište za definiranje oblika građevne čestice,

- Temeljem dokumenata prostornog uređenja i odredbi ovog plana vlasnik je idejnim rješenjem dužan predložiti izdvajanja dijelova građevne čestice za infrastrukturu i ceste, čime se definira oblik građevne čestice za lokacijsku dozvolu i parcelaciju (oblik građevne čestice). Potonje dokazuje snimkom i skicom javne prometnice u pripadajućem dijelu građevne čestice.

(4-7) Planom se ne propisuje maksimalna veličina građevne čestice.

(4-8) Planom se propisuje minimalna veličina građevnih čestica ovisno o tipu građevine i to:

a) kod izgradnje kao slobodnostojeća građevina na minimalnoj čestici od 400 m² (+/- 5%);

b) kod izgradnje kao ugrađena građevina (građevine u nizu, atrijska i slično) na minimalnoj čestici od 300 m², te

c) bez ograničenja veličine ako je građevna čestica u zoni jezgre.

B - Namjena građevine

(4-9) Namjene građevina za koje se mogu utvrditi uvjeti za neposrednu provedbu temeljem Urbanističkog plana uređenja su:

- građevine stambene namjene sa najviše četiri stambene jedinice ili kombinacije najmanje jedne stambene jedinice i tri poslovna prostora,

- pomoćne prizemne građevine u sklopu okućnica postojećih građevina (maksimalne bruto površine 50 m² koje ulaze u postotak izgrađenosti građevne čestice).

C - Veličina i površina građevine

(4-10) Odredbama Plana definiraju se:

- Horizontalni gabariti građevine sa postotkom izgrađenosti građevne čestice,

- Površina građevine sa koeficijentom bruto izgrađenosti kao odnosom bruto razvijene površine građevine i veličine građevne čestice,

- Visina građevine određena je brojem etaža, visinom do sudarnice krovne plohe i fasadnog pročelja, visinom sljemena i nivelaciondm kotom.

(4-11) Horizontalni gabariti su definirani kroz postotak izgrađenosti u odnosu na česticu:

- minimalna površina izgrađenosti: 60 m²,

- maksimalni postotak izgrađenosti u zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 stambene namjene: slobodnostojeća, (20%), ne više od 200 m²; ugrađena (20%), ne više od 200 m²; Povijesna jezgra: slobodnostojeća, (50%), ne više od 100 m²; ugrađena (50%), ne više od 100 m²,

(4-12) Brutto izgrađenost je koeficijent odnosa brutto razvijene tlocrtne površine građevine i veličine građevne čestice:

- minimalna brutto izgrađenost 60 m²,
- maksimalna brutto izgrađenost u zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 stambene namjene: slobodnostojeća i ugrađena 0,4, ali ne više od 400 m²; povijesna jezgra: slobodnostojeća i ugrađena 0,6, ali ne više od 300 m².

(4-13) Brutto površina građevine se obračunava kao zbroj brutto površina etaža građevina, a prema odredbama načina obračuna određenim mjerama za provedbu Plana.

(4-14) Maksimalna visina građevine određena brojem etaža, visinom do sudarnice krovne plohe i fasadnog pročelja, visinom sljemena i načinom mjerenja u zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 stambene namjene: 3 etaže, katnost građevine je (S)P+1+M, visina građevine do vijenca 8,5m, mjereno od najviše kote terena uz pročelje građevine; povijesna jezgra: 3 etaže, katnost građevine je (S)P+ 2, visina građevine do vijenca susjedne postojeće građevine.

(4-15) Građevina u svim pročeljima može imati vidljive maksimalno tri etaže.

(4-16) Maksimalna visina sudarnice zida pročelja i kosine konstrukcije krovne plohe je 8,5m od najniže kote terena mjereno uz pročelje građevine, ako režimima građenja i smjericama u mjerama provedbe za predmetnu zonu nije drugačije određeno.

(4-17) Nivelacijska kota je kota poda prizemlja građevine.

(4-18) Nivelacijska kota može biti maksimalno 1m iznad najniže kote postojećeg terena.

(4-19) Maksimalna visina sljemena je 2,7 m od sudarnice plohe krovne konstrukcije i fasadnog pročelja.

(4-20) Dozvoljena odstupanja od visine vijenca su:

- vertikalne i strojarnice liftova,
- stubišne vertikale,
- klima komore i strojarnice,
- krovni prozori,
- nadvoji balkonskih vrata na krovnim terasama.

D - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

(4-21) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici definira se:

- obaveznim udaljenostima građevine od rubova građevne čestice,
- građevinskim pravcem.

(4-22) Neposrednom provedbom na građevnoj čestici može se dozvoliti građenje samo jedne građevine i iznimno pomoćna građevina stambene građevine kao izdvojeni korpus unutar dozvoljenih uvjeta. Obavezne udaljenosti su:

- od ruba građevine čestice 3m ili pola visine građevine, ako je građevina viša od 6m,
- od prometnice 5m,
- od pristupnog puta 4m ili jednako visini građevine iznad terena, ako je građevina ukopana,

- građevine koje su poluukopane mogu se približiti granici parcele i pješačkoj prometnici na minimalnu udaljenost identičnu visini vidljivog dijela građevine iznad razine terena.

(4-23) Više građevina iste ili različite namjene na građevnoj čestici je moguće izgraditi isključivo temeljem detaljnog plana uređenja koji će definirati odnose između građevina: udaljenost, veličinu, organizaciju građevne čestice.

(4-24) Jednom građevinom se smatraju i građevine sa dva ili više konstruktivnih sklopova, međusobno povezanih suhim i toplim vezama u jedinstvenu morfološku strukturu.

(4-25) Pristupni put je kolno pješačka prometnica minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 30m.

(4-26) Površina za građenje temeljem ovog Plana definira se tako da se grafički odredi površina za razvijanje tlocrta

građevine iscrtavanjem zone moguće gradnje prema odredbama Plana, te usuglasi sa obaveznim površinama za zelenilo i površinama za parkiranje.

(4-27) Planom se definiraju mogućnosti odstupanja od odredbi definiranih člankom (4-44), samo temeljem planova nižeg reda (Detaljnim planom uređenja).

E - Oblikovanje građevine

(4-28) Elementi oblikovanja objekata trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

(4-29) Izgradnja unutar postojećih jezgri uvjetovana je upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje, dok izgradnja slobodnostojećih objekata može biti kao naprijed navedena, te polumontažna ili montažna.

(4-30) Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa:

- morfologijom postojeće izgradnje,
- tipologijom postojeće izgradnje.

(4-31) Nagib krovnih ploha smije biti maksimalno 23°. Krov može biti višestrešan, a umjesto krovnih ploha moguća je gradnja krovnih terasa do maksimalno 30% krovne površine.

(4-32) Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redosljedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija.

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

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

F - Uređenje građevne čestice

(4-33) Odredbama Plana definiraju se sljedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice:

- zelenilo na građevinskoj čestici,
- nagib građevinske čestice i potporni zidovi,
- ograde,
- pomoćne građevine i garaže na građevnoj čestici,
- parkirališta,
- privremene i montažne građevine.

- zelenilo:

(4-34) Minimalna površina pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine. U obračun zelenih površina uključuju se sve staze maksimalne širine 1,5m.

(4-35) Odstupanja od prednjeg stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevinskoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine. Odstupanje je moguće do minimalne veličine površine koju ispunjavaju susjedne dvije građevine.

- nagib građevne čestice i potporni zidovi:

(4-36) Da se sačuva izgled padina na kosim građevnim česticama u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m. Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se odstupiti od prethodno navedenog i uvjetima za građenje na određenoj građevnoj čestici utvrditi drugi način gradnje.

- ograde:

(4-37) Ograde se grade prema sljedećim uvjetima:

- Od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 m na ravnom terenu,

- Ograda na terenu denivelacije +/- 0,5 m ne smije biti veća od 1,1 m od više kote.

- Ograda na terenu većih denivelacija smije biti maksimalno 1,0 m od više kote terena, ali maksimalno 2,0 m od

najniže kote terena. U slučaju većih denivelacija potrebno je ogradu riješiti kaskadno.

- Ograda u gradskoj jezgri može biti viša od, Planom propisane ako za njeno građenje investitor dobije suglasnost Državne uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

- Nije dozvoljeno ograđivanje građevina u zonama turističke namjene.

- Ograde u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti više od propisane, ali tada moraju ispunjavati uvjete udaljenosti od ruba građevinske čestice i javne prometnice koje se odnose na građevine.

Postojeći i novi ogradni zidovi, kao i ogradni zidovi čija visina je uvjetovana: tehničkim, tehnološkim, sigurnosnim i topografskim uvjetima mogu se temeljem odredbi Plana definirati drugačije i to neposrednom i posrednom provedbom, ako je tehničkom dokumentacijom ovlaštene osobe dokazana takva potreba, te čini dio oblikovnog sustava građevine (zidovi atrija, samostanska dvorišta, soliterna zidna platna koja oblikovno razdvajaju funkcionalne strukture itd.).

- pomoćne i privremene građevine:

(4-38) Pomoćne građevine, bazeni i garaže grade se u sklopu kućnice odnosno građevne čestice i to:

- u sklopu stambenog ili poslovnog objekta kod nove izgradnje,

- uz objekt kao dogradnja i

- kao slobodnostojeći objekt ako su ispunjeni uvjeti propisani za izgradnju novoplaniranih stambenih objekata, te ako ne ugrožavaju uvjete korištenja okolnih objekata na građevnim česticama i ne ometaju sigurno obavljanje prometa,

- pomoćne građevine, bazeni i garaže mogu se graditi u pojasu od regulacione do građevinske linije ukoliko je kota nivelete ulice iznad kote terena, a pomoćne građevine (garaže) svojom visinom ne prelaze kotu nivelete ulice,

- pomoćne građevine, bazeni i garaže mogu se graditi u pojasu od regulacione do građevinske linije kao poluukopane suterenske jednoetažne građevine na deniveliranim razinama, ali udaljenost od regulacione crte ne smije biti manja od visine vidljivog dijela građevine iznad razine pločnika, pješačke prometnice ili prometnice,

- građevine koje su poluukopane mogu se približiti granici čestice i pješačkoj prometnici na minimalnu udaljenost identičnu visini vidljivog dijela građevine iznad razine terena.

Privremene građevine mogu se postaviti, a postojeće prenamijeniti, na privatnim građevnim česticama samo temeljem Detaljnog plana uređenja postavke građevina privremene namjene, koji i temeljem ovog Plana izrađuje jedinica lokalne samouprave, a na osnovi prethodno prikupljenih zahtjeva poduzetnika. Plan će se donositi maksimalno za razdoblje primjene od dvije godine.

- parkirišta:

(4-39) Broj parkirališnih mjesta za građevine koje se grade neposrednom provedbom plana određuje se temeljem odredbi za provođenje definiranih u mjerama provedbe plana.

- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima

(4-40) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, način sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definira se odredbama Plana u poglavlju 5 odredbi za provođenje.

(4-41) Svi zakonski i podzakonski akti koji uređuju elemente važne za tehnološke, sanitarne i higijensko tehničke uvjete građevina, a prema posebnim propisima primjenjivat će se na zahvat kao da su sastavni dio ovog Plana.

(4-42) Pri posrednoj provedbi Plana i gradnji stambenih građevina temeljem detaljnih planova uređenja određuju se kao maksimalni sljedeći uvjeti:

A - Oblik i veličina građevne čestice - nisu određeni;

B - Namjena građevine mora biti sukladna odredbama Plana za neposrednu provedbu;

C - Veličina i površina građevine u zonama plana po zonama uvjeta prema kartografskom prikazu 4.1 i 4.2 određena je kako slijedi:

- Zona uvjeta broj 7 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemeria. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 9 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 10 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 11 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 7,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 10 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 18 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 20 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 21 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene M:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je

0,75. Maksimalna visina vijenca je 7,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 10 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 22 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 23 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 25 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 30 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,9. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 31 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene M:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 32 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 34 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene S:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m² ili 300 m² za ugrađene, a maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 35 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene M - R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenosti je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 8,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 11,0 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

D - Smještaj jedne ili više građevina na parceli mora biti sukladan odredbama Plana za neposrednu provedbu;

E - Oblikovanje građevine mora biti sukladno odredbama Plana za neposrednu provedbu;

F - Uređenje građevne čestice mora biti sukladno odredbama Plana za neposrednu provedbu;

G - Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana i grafičkim priložima;

H - Mjere zaštite okoliša određene su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana;

I - Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje građevne čestice određeni su zasebnim odjeljkom odluke o donošenju Plana.

Privođenje postojećih građevina planom predviđenoj namjeni

(4-43) Privođenje postojećih građevina planom predviđenoj namjeni moguće je temeljem odredbi za neposrednu provedbu Plana ili temeljem dokumenata prostornog uređenja izrađenih na osnovu njegovih smjernica.

Odstupanja od odredbi Plana

(4-44) Planovima nižeg reda koji će se raditi temeljem odredbi ovog Plana mogu se odrediti i drugačije smjernice za određivanje elemenata za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te određivanje elemenata zahvata u prostoru od naprijed propisanih ali ne suprotno smjernicama za izradu planova nižeg reda kojima su definirane maksimalne mogućnosti građenja u zoni Plana.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

(5-1) Određivanje elemenata za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te određivanje elemenata zahvata u prostoru za osnovne prometnice unutar granica zahvata Urbanističkog plana uređenja utvrđuju se temeljem detaljnih planova uređenja i idejnim projektima prometnica prema karakterističnim elementima utvrđenim ovim planom.

(5-2) Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da se u zaštitnom pojasu primarnih gradskih prometnica nižeg reda može formirati neizgrađeni dio građevinske parcele objekta, te uređivati kao parkiralište, vrt, i si., odnosno da se postojeće definirane građevne parcele unutar zaštitnog pojasa prometnice zadržavaju.

(5-3) Urbanističkim planom uređenja utvrđene su trase, primarnih i sekundarnih gradskih prometnica, dok se trase prometnica nižih kategorija utvrđuju detaljnim planovima i rješenjima.

(5-4) Naselje Krk ima tri zone u kojima je i prometna mreža bitno različita:

- U prvoj zoni, starom naselju nije moguće, radi zaštite povijesnog naslijeđa, mijenjati gabarite ulica niti vršiti veće rekonstrukcije. Ova zona treba prometno opsluživati rubno, a njenu unutrašnjost podrediti pješacima.

- Druga zona ima vrlo kvalitetne prostore za novu gradnju sadržaja a time i dogradnju i rekonstrukciju postojećih prometnica, i izgradnju autobusnog kolodvora.

- Treća zona, ima uglavnom izgrađenu mrežu prometnica, a parking je moguće zadovoljiti uglavnom, na građevnim česticama kuća ili na ulicama koje u većini slučajeva treba pretvoriti u jednosmjerne.

(5-5) Zaštitni koridori novoplaniranih cesta su definirani Zakonom o javnim cestama, te moraju ispunjavati uvjete propisane za kategoriju koju nose, od vanjskog ruba zemljišnog pojasa:

1. županijske ceste 15 m
2. lokalne ceste 10 m

Udaljenost građevina od zapadne obilaznice, Planom se uređuje na način da se obavezuje investitor na građevnoj čestici koja graniči sa česticom prometnice da:

- koridor od 5m uz prometnicu izravna sa razinom prometnice +/- 0.25 m (u koridoru se ne može ništa graditi osim infrastrukturnih vodova),

- u koridor od 5m do 10 m od ruba parcele prometnice moguće je građenje prizemnih poluuklopanih građevina,

- građevinski pravac korpusa višetažne građevine moguće je postaviti na udaljenost minimalno 10m od ruba građevne čestice prometnice,

- odstupanje od ove odredbe je moguće samo Detaljnim planom uređenja.

Udaljenosti od ostalih prometnica su definirane uvjetima za neposrednu provedbu, a moguće ih je odrediti i drugačije temeljem detaljnog plana uređenja, ali minimalno na način da se osigura 1.5 m pješačkog nogostupa između kolne prometnice i građevine.

(5-6) Poboľšanja u funkcioniranju prometa unutar stambenih zona naselja su moguća na razini operativnih prometnih planova koji podrazumijevaju visok konsenzus stanovnika, tj. subjekata u pravnom postupku.

(5-7) Operativni prometni planovi se mogu provesti primjenom odgovarajućih režima prometa (jednosmjerne ulice) i kvalitetnim povezivanjem na osnovnu mrežu prometnica višeg reda. Realizacija navedenih operativnih prometnih planova je moguća u tijeku realizacije dijelova funkcionalne mreže više razine. Iz tog razloga Urbanistički plan uređenja ne propisuje unaprijed ukupan režim prometa. Njime predviđeni smjerovi su moguća varijanta prometnog rješenja u konačnici realizacije plana. Međufaze i operativni prometni planovi će se donositi po realizaciji svake pojedinačne dionice osnovnog prometnog sustava, a temeljem odluke Poglavarstva Grada Krka.

(5-8) Unutar zaštitnog koridora može se dozvoliti rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina temeljem Detaljnog plana uređenja odnosno područja ili drugog dokumenta prostornog uređenja kojim je nedvojbeno određen položaj trase, profil prometnice i udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije.

(5-9) Urbanističkim planom uređenja dozvoljavaju se rekonstrukcije građevina u koridoru prometnica, uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost korpusa građevine, te privremenih i pomoćnih građevina od ruba postojeće prometnice ili projektirane osi.

(5-10) Određivanje elemenata za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te određivanje elemenata zahvata u prostoru za stambenu izgradnju te za objekte javne namjene kao i za javne pješačke površine, moraju sadržavati uvjete kojima se sprečava stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera pri upotrebi invalidskih kolica.

(5-11) Određivanje elemenata za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, te određivanje elemenata zahvata u prostoru za prometnice unutar granica zahvata Urbanističkog plana uređenja utvrđuju se temeljem detaljnog plana uređenja

ili temeljem Urbanističkog plana uređenja i idejnih projekata prometnica.

(5-12) Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su minimalni karakteristični profili prometnica:

3.5 m za pristupne puteve ne duže od 30 m i pješački površine;

6 m za jednosmjerne prometnice sa jednostrukim nogostupom;

7 m za dvosmjerne stambene prometnice s jednostranim nogostupom, te plus 1.5 m za dodatni nogostup;

7.5m za dvosmjerne sabirne prometnice sa jednostranim nogostupom; te plus 1.5 m za dodatni nogostup;

9 m za dvosmjerne gradske sabirne prometnice i

9.5 m za gradske obilaznice - prometnice.

(5-13) U izgrađenim dijelovima naselja pločnik se može izvesti samo na jednoj strani prometnice širine min. 1.5 m, izuzetno 1.0 m.

(5-14) Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da se u zaštitnom pojasu primarne gradske prometnice i prometnica nižeg reda može formirati neizgrađeni dio građevne parcele objekta, te uređivati kao parkiralište, vrt i si., odnosno da se postojeće definirane građevne parcele unutar zaštitnog pojasa prometnice zadržavaju. Po ishođenju lokacijske dozvole, definiranju građevne čestice ili realizaciji zapadne obilaznice prestaju obilježnice zaštitnog koridora i preostali prostori rubnih čestica mogu se koristiti kao građevinski u cijelosti, a prema uvjetima Plana.

(5-15) U obalnom kupališno-rekreativnom pojasu, treba obavezno osigurati kontinuirani pješački put širine min. 2.5 m, s kojeg se mogu izvesti prilazi do mora.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

(5-16) Javna parkirališta i garaže trebaju imati kapacitet cca 15% od ukupnog broja vlasništva automobila.

(5-17) Svi vlasnici građevnih čestica obavezni su osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele i to po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(5-18) Ovim se odredbama daju okvirni normativi za dimenzioniranje parkirnih i garažnih potreba, a dokumentom prostornog uređenja odnosno područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, potrebno je dati ispravnu procjenu potrebnog broja parkirnih mjesta.

(5-19) U cilju zadovoljenja komunalnih standarda svi planeri i investitori moraju za potrebe parkiranja i garažiranja udovoljiti sljedećim standardima:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,

- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala, jednu učionicu, desetero djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

- za sportske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

(5-20) Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

(5-21) Odstupanje od normativa može iznositi +/- 10 % površine prostora ili odgovarajućim brojem parkirališnih ili garažnih mjesta.

(5-22) Parkiranje vozila mora se riješiti drugačije:

- minimalno na osnovi odredbi pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima koje trebaju ispunjavati građevine želje-

ne namjene, ako je obavezni standard propisan nekim zakonskim ili podzakonskim aktom.

- za građevine koje pri rekonstrukciji zbog drugačijih standarda u vrijeme gradnje ne mogu ispuniti nove standarde prema standardima iz dokumenata po kojima su definirani njihovi uvjeti gradnje. Ova odredba o odstupanju se odnosi na postojeće građevine i nove građevine koje su lokacijske dozvole dobile temeljem Generalnog urbanističkog plana Grada Krka, građevine u povijesnoj jezgri grada Krka, te građevine izgrađene prije 1968. godine.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

(5-23) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina sa osnovnim točkama križanja, trgovima i većim pješačkim površinama vezanih na njih.

Obavezni grafički prikazi pješačkih puteva iz kartografskih prikaza su simbolički i predstavljaju obavezu realizacije, a ne lociranja. Lokacije puteva su definirane stvarnim katastarskim lokacijama postojećih dijelova pješačkih puteva, te idejnim rješenjima za neposrednu provedbu i detaljnim planovima uređenja za nove pješačke puteve.

Neposrednom provedbom Plana moguće je uređenje i korištenje kupališnih površina kao javnih površina za uređenje suncališta, rekreativnih, animacijskih, prometnih, ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih i drugih sadržaja a prema odredbama posebnih zakona. Nije dozvoljeno ograđivanje dijelova obale na području plana. Obavezno je označavanje i razgraničenje svih dijelova akvatorija koji se koriste u nekompatibilne svrhe (plovni putevi, pristupi obali, plovilima i skuterima od kupališnih površina).

(5-24) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste kao javne površine. Nije dozvoljeno ograđivanje građevinskih čestica u postojećim zonama turističke djelatnosti.

(5-25) Nove pješačke površine i trgovi definiraju se detaljnim planovima uređenja na osnovi smjernica Plana.

(5-26) Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- opločenja: šljunkom, granitnim ili betonskim kockama, te glaziranim opekam ili kamenom, kao i rubnjakom,
- privremenih građevina,
- pomičnim elementima s cvjetnim aranžmanima, klupama i drugom urbanom opremom.

(5-27) Način uređenja javne površine i elementi urbane opreme, određuju se odredbama za neposrednu provedbu za javnu površinu ili odredbama za neposrednu provedbu za pojedinu građevnu česticu.

(5-28) Dio čestice, predviđen za smještaj vozila, potrebno je asfaltirati ili popločiti betonskim ili granitnim kockama. Privremena sezonska parkirališta na građevinskim česticama kojima parkiranje vozila nije osnovna namjena ne treba uređivati prema odredbama prethodnog stavka.

(5-29) Područje opće namjene unutar plana namijenjeno za rekreaciju stanovnika i uređenje parkovnih površina moguće je uređivati temeljem smjernica sadržanih u mjerama za provedbu Plana.

(5-30) Na području iz prethodnog stavka dozvoljava se uređenje rekreacijskog i dječjeg igrališta, trim staze, šetnice, boćališta, pješačke i biciklističke staze, kao i staze za koturaljke i slično. Na ovim se površinama mogu graditi manje sjenice u obliku paviljonske građevine te postavljati parkovna i urbana oprema.

(5-31) Prilikom uređenja površina potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja.

(5-32) Za uređenje zelenih površina, površina športa i rekreacije, kao i uređenje okoliša građevina, obvezno je izraditi hortikulturno rješenje.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

(5-33) Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja naselja Krk je dio prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama (NN RH 53/94).

(5-34) Izgradnja TK kanalizacije na svim pravcima obavezna je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom i planovima nižeg reda.

(5-35) Planirani zahvati u Urbanističkom planu uređenja naselja Krk zahtijevaju izgradnju nove pretplatničke TK mreže koja će biti realizirana u sklopu građenja nove distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

(5-36) Tehnička rješenja u detaljnim planovima uređenja trebaju sadržavati trase i kapacitete TK kanalizacije (broj PVC, PEHD, FC cijevi), tipove i načelne lokacije zdenaca.

(5-37) Na području koje je obuhvaćeno ovim planom pristup do samih TK korisnika (neovisno o namjeni) u inicijalnoj fazi, realizirat će se, primjenom TK kabela sa bakrenim vodičima. U sljedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kabelima (niti) koji će se uvući u za to namjenski položene cijevi.

(5-38) Privode do objekata budućih pretplatnika treba graditi podzemno.

(5-39) U navedenim građevinama investitor mora ugraditi telekomunikacijsku instalaciju.

(5-40) U novoplaniranim građevinama (skupna gradnja, PP + stanovanje, turizam, radna zona i si.) investitor mora ugraditi TK kabelsku distribucijsku instalaciju.

(5-41) Koncentracija kućne TK instalacije i kabela TK mreže, treba biti u izvodnim TK ormarićima ITO za unutarnju montažu, ili u samostojećim izvodnim TK ormarićima SITO za individualne objekte.

(5-42) Ormariće treba tako ugraditi da je do istih moguć pristup od strane ovlaštenih djelatnika HT-a.

(5-43) Kapaciteti TK kabela, kako početnih iz digitalne telefonske centrale Krk, tako i krajnjih za pojedine TK izvođe koje moraju zadovoljiti potrebe predviđenih sadržaja, uvlačenje TK kabela u novoplaniranu TK kanalizaciju, TK oprema u izvodnim ormarićima, završavanje istih u centrali Krk i u TK ormarićima, u nadležnosti je HT-a, i ovise o planovima investicija odnosno o realizaciji tih planova.

(5-44) Planira se montaža GSM postaje (javna telekomunikacija u pokretnoj mreži) na lokacijama koje pokrivaju potrebe naselja Krk.

(5-45) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati vežećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(5-46) Napajanje visokim naponom i rasplet VN mreže: Bez obzira na lokaciju budućeg izvora napajanja 10(20) kV mreže grada Krka idejno rješenje raspjeta visokonaponske mreže zadovoljit će buduće potrebe konzuma. Cjelokupna visokonaponska mreža treba biti izvedena podzemnim kabelima tipa EP 48 A 3x(1x95)mm² 20 kV koji će međusobno povezivati distributivne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV tako da ukoliko iz bilo kojeg razloga nastane kvar na jednoj kabelskoj dionici moguća je 100% rezerva preko ostalih linija napajanja. Rješenje električnog napajanja grada Krka naponom 10(20) kV treba biti izvedeno iz sadašnje TS 35/10 kV Dunat (buduće rasklopnice 20 kV). Iz tog pravca u konzumno područje Krka treba dati dvije 10(20) kV veze (postojeća, zračna i buduća kabelska), sa strane konzuma Malinske jedna, te također buduća 10(20) kV veza sa područjem Glavotok-Torkul.

(5-47) Trafostanica 10(20)/0,4 kV: Na čitavom području grada Krka predviđene su trafostanice tipskog oblika

10(20)/0,4 kV sa, po jednom transformatorskom jedinicom snage 400 kVA te mogućnošću ugradnje transformatora snage 4° 630 kVA. Primarna strana transformatora je 10(20) kV radi prelaza sa napona 10 kV na distributivni napon 20 kV.

(5-48) Makrolokacija novih i postojećih trafostanica (osim u području zone stanovanja 4680 stanovnika i gospodarskoj zoni gdje to nije bilo moguće prikazati) prikazane su na priloženom situacionom nacrtu a odabrane su tako da što je moguće bolje zadovolje osnovne uvjete o lokaciji kao što su:

- Smještaj što je moguće bliže centru konzuma,
- Slobodan prilaz trafostanici,
- Prirodno hlađenje transformatora,
- Čim bolje uklapanje u okolni prostor.

(5-49) Učrtane mikrolokacije u situacionom planu potrebno je što je moguće više poštovati zbog raspeta visokonaponske mreže.

(5-50) Realizacija dijelova ovog Plana vrit će se kroz planove nižeg reda (Detaljni planovi uređenja, Stručne podloge) kojima će se definirati mikrolokacija trafostanica.

(5-51) Trafostanice će se izgraditi kao slobodnostojeći objekti tlocrtne površine 4,14x2,12 m (građevinska čestica minimalnih dimenzija 6x4 m). Obavezno je definiranje građevinskih čestica trafostanica pri izradi detaljnih planova.

(5-52) Trafostanice moraju imati osiguran stalni pristup za vozila do pet tona.

(5-53) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vođopskrbe i odvodnje.

(5-54) Obveza pročišćavanja otpadnih voda odnosi se na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja /masnoća i ulje/, te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju odgovarajuće uređaje za pročišćavanje.

(5-55) Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda, obavezna je ugradnja sljedeće opreme, zavisno o karakteru otpadnih voda:

- 1./ Mehaničke taložnice za krute čestice u vodi,
- 2./ Odvajaci ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije,
- 3./ Hvatači ulja i masti za fekalno - sanitarne vode,
- 6./ Neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda,
- 1.1/ predaj za razbijanje uljnih emulzija kod strojne obrade metala,
- 8./ Drugi specijalni uređaji /za regeneraciju otpada, spaljivanje onečišćenih otpada, obradu voda što sadrže kromate, cijanide i si./

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

(6-1) Javne zelene površine treba hortikulturno urediti i osigurati njihovo stalno održavanje. Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata opločenja: šljunkom, granitnim ili betonskim kockama, te glaziranom opekom ili kamenom, kao i rubnjakom.

(6-2) Način uređenja javne površine, elementi urbane opreme i hortikulturno rješenje, određuju se odredbama za neposrednu provedbu za područje obuhvata ili odredbama za neposrednu provedbu za pojedinu građevnu česticu.

(6-3) Prilikom uređenja javne površine potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u što većoj mjeri ili ga nadomjestiti zamjenskim zelenilom kvantitativno i kvalitativno istih ka-

rakteristika što se dokazuje grafičkim prilogom pri izradi dokumentacije za neposrednu i posrednu provedbu plana.

(6-4) U zonama javnih zelenih površina moguće je interpolirati privremene građevine sa namjenama usklađenim sa odredbama Plana.

(6-5) U zonama javnih zelenih površina moguće je interpolirati sportske i rekreativne građevine.

(6-6) Hortikulturnu obradu potrebno je zasnivati na autohtonim vrstama.

(6-7) Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stepenište potrebno je izvesti tako da ne narušava okoliš građevine, odnosno naselja kao cjeline. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, zelenilo (živica) i metal.

(6-8) Najveća visina čvrste ograde iznosi 1,10 m. Unutar postojeće jezgre može se zadržati i viša ograda. Ukoliko unutar postojeće jezgre nema čvrste ograde između građevinskih čestica, ograđivanje je dozvoljeno izvesti zelenilom.

(6-9) Na nagnutom terenu, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, nije dozvoljena izgradnja zida višeg od 1,5 m. Iznimno, kod usjeka koji su nastali uslijed izgradnje ceste, obložni zid može biti i viši. Ukoliko visina obložnog zida prelazi 3,0 m, potrebno je izvesti terasaste zidove, a prostor između istih ozeleniti.

(6-10) U zonama građenja i zelenih površina mogu se graditi pomoćne, servisne, građevine, spremišta opreme i građevinske strukture rekreacijskih i sportskih terena i uređaja, te manji ugostiteljski sadržaji do 50 m² prema sljedećim odredbama:

- Zona uvjeta broj 2 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z-R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 20%. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 8,5 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 2.

- Zona uvjeta broj 3 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene T1-Z-R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice određuje se detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 20%. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža određuje se detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 12 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z1:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža određuje se detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 13 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z1:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 3,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 6 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 1.

- Zona uvjeta broj 16 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene D - Z:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 8,5 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 2.

- Zona uvjeta broj 19 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 3,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 6 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 1.

- Zona uvjeta broj 33 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca, visina sljemena i broj etaža se određuje detaljnim planom uređenja.

- Zona uvjeta broj 35 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene M - R:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti je 25%. Koeficijent brutto izgrađenost je 0,75. Maksimalna visina vijenca je 7,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 10 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 3.

- Zona uvjeta broj 36 (iz kartografskog prikaza broj 4.1 i 4.2) namjene Z1:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalni postotak izgrađenosti se određuje detaljnim planom uređenja. Brutto izgrađenost se određuje detaljnim planom uređenja. Maksimalna visina vijenca je 3,5 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, a 6 m do sljemena. Maksimalni broj etaža je 1.

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

(7-1) Urbanističkim planom uređenja je određeno da se u oblasti zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti:

- izradi registar (katastar) izvora zagađivanja za cijelo područje,

- izradi program sanacije za najaktivnije izvore zagađivanja,

- osigura očuvanje spomenika kulture,

- osiguravanjem uvjeta i sredstava za trajno održavanje, zaštitu i obnovu graditeljskog naslijeđa unutar granica plana,

- poštivanjem konzervatorskih standarda kod intervencije na spomenicima kulture - permanentnim istraživanjima, konzerviranjima i prezentiranjima zaštićenih arheoloških lokaliteta,

- revitaliziranjem objekata etnografske baštine,

- kontinuiranim interdisciplinarnim znanstvenim istraživanjima cjelokupnog spomeničkog fonda.

(7-2) Urbanističkim planom uređenja je utvrđeno da radi zaštite tla i voda treba:

- organizirati kontrolu voda (na crpilištima, plažama i u lukama),

- organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,

- zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području grada,

- kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

(7-3) Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta

u teren ili u more i buka, utvrđuju se zakonskim i podzakonskim aktima.

(7-4) Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav.

(7-5) Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona što u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otapala i druge tvari specifički lakše odvođe, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari, restorana i kuhinja (masnoće ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju odgovarajuće uređaje za pročišćavanje.

(7-6) Radi zaštite zraka od zagađenja treba ugrađivati posebno uređaje za pročišćavanje na mjestima tehnoloških procesa gdje se stvaraju otpadni sagorjevi plinovi i prašina, a zaštitni pojas prometnica zasadi tamponom visokog zelenila.

(7-7) Za sve objekte koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i turističke zabavne objekte te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od objekata stanovanja i smještajnih kapaciteta u turizmu.

(7-8) Treba donijeti plan kontinuirane zaštite mora od svih oblika zagađenja uz prethodno utvrđivanje izvora i količine zagađenja i rasporeda zagađivača /katastar zagađivača mora/.

(7-9) Posebne mjere zaštite propisuju se u korištenju prostora obala, plaža i mora.

(7-10) Svaku izgradnju u moru treba se utvrditi temeljem detaljnih planova uređenja ili planova i rješenja iz plana režima za izgradnju.

(7-11) Priobalno more 300 m od obale, izvan zona privežišta i lučica, namijenjeno je kupanju i rekreaciji.

(7-12) Poljoprivredne površine se koriste do privođenja prostora planiranoj namjeni. Površine autohtonog pejzaža, kamenjar i pašnjaci, te ostale poljoprivredne površine nižih vrijednosti bonitetnih klasa mogu se pošumljavati autohtonim vrstama, a prema posebnoj pejzažnoj studiji.

(7-13) Urbanističkim planom uređenja utvrđen je režim korištenja mora u cilju očuvanja kvalitete i osiguranja racionalnog korištenja mora, u funkciji zadovoljenja potreba stanovnika za razvoj turizma i razvoj pomorskog prometa.

(7-14) Režimi zaštite utvrđeni su radi očuvanja osobito vrijednih područja i sanacije ugroženih dijelova čovjekove okoline, s ciljem omogućavanja njihovog korištenja i unapređenja.

(7-15) Osobito vrijedna područja u granicama zahvata Urbanističkog plana uređenja su:

1. zone spomenika kulture,

2. gradski pejzaž i priroda /zelene površine grada, more i obala/.

(7-16) Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštićeni objekti i cjeline, te režimi njihove zaštite i unapređenja.

(7-17) Kod izgradnje ili rekonstrukcije objekata u zaštićenim zonama grada trebaju se poštivati režimi izgradnje i rekonstrukcije objekata za zone A. i A.1. utvrđene REŽIMIMA IZGRADNJE. Uvjeti UREĐENJA prostora za sve objekte u zaštićenim zonama trebaju sadržavati posebne uvjete iz oblasti zaštite spomenika kulture.

(7-18) Urbanistički plan uređenja ne tretira zone zaštite spomenika kao ograničavajući faktor razvoja. Spomenik i spomeničke cjeline treba smatrati povijesnim i logičnim prostornim ishodištem svakog urbanističkog poteza, a prostornu i razvojnu politiku treba tako usmjeriti da doprinese oživljavanju i obnovi spomenika. Osobito vrijedna područja u granicama zahvata Urbanističkog plana uređenja su:

- ZONA ZAŠTITE POVIJESNE JEZGRE GRADA KRKA

Detaljni urbanistički plan treba sadržavati arhitektonsko-konzervatorske snimke, analize, valorizacije i studije prostornog razvitka pojedinih objekata i cjelina. U ovoj zoni treba primjenjivati nivo planiranja s detaljnom analizom objekata i grupa objekata s prijedlogom njihove zaštite, namjene i prezentacije.

- ZONA ZAŠTITE KONTAKTNE ZONE POVIJESNE JEZGRE GRADA KRKA I ZELENIH PRODORA

Prostor oko gradske jezgre treba čuvati kao neizgrađen, te ga hortikulturno urediti i vezati na zelene prodore sa starijim grobljem, do novih površina gradskog centra.

- ZONA ZAŠTITE POJEDINAČNIH SPOMENIKA KULTURE

Građevine registrirane kao spomenici kulture i građevine u njihovoj neposrednoj blizini /graniče s objektom ili njegovom parcelom, nalaze se u istom uličnom potezu ili formiraju trg i slično/, mogu se rekonstruirati temeljem uvjeta propisanih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(7-19) Prije svakog zahvata potrebno je izraditi snimak i analizu postojećeg stanja, konzervatorski elaborat i na osnovu toga izvesti projekt za rekonstrukciju. Navedene tri faze projektiranja/ treba verificirati nadležna državna uprava, koja treba i nadzirati radove.

(7-20) Graditeljsko i spomeničko nasljedstvo dio je ukupne civilizacijske baštine grada. Pored ostalog ima i veliku ekonomsku vrijednost, te ga je potrebno značajno zaštititi u svrhu revitalizacije i svrsishodnog korištenja,

(7-21) Zaštita spomenika kulture na prostoru grada Krka provodi se detaljno na temelju detaljnih planova uređenja, projekata i konzervatorske dokumentacije, koji su režimima plana uvjetovani, prije izgradnje ili rekonstrukcije objekata u zaštićenim zonama. Bogatstvo i nedostatna istraženost i valorizacija graditeljskog i spomeničkog nasljedstva ukazuje na potrebu izrade studije u cilju njegovog očuvanja i prijedloga optimalnog uključivanja u suvremeni život. Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja utvrđena je arheološka zona, gradska jezgra je urbana povijesna graditeljska cjelina s brojnim pojedinačnim spomenicima.

(7-22) Spomenici kulture u gradu Krku:

- Povijesna jezgra grada Krka registrirana je pod brojem 45/160 (rješenje br. 108/65.).

1. Gradski bedemi potječu iz raznih epoha srednjeg vijeka, većinom iz 15. st.

2. Kvadratna kula je najstarija, iz 11. st.

3. Knežev dvor, kaštel, od kojeg postoje samo vanjski zidovi, sjedište krčkih knezova Frankopana i mletačkih providura iz 13. - 16. st.

4. Cilindrična kula potječe iz vladavine Mlečana iz 15. st.

5. Šesterokutni bastion na obali iz 15. st.

6. Kula »Glavna straža« pregrađivana, danas kavana

7. Katedrala, starokršćanski objekt iz 5. i 6. st., u svom sadašnjem izgledu je romanika trobrodna bazilika iz 12. st.

8. Crkva Sv. Kvirina je romanika, dvokatna crkva iz 12. st.

9. Zvonik na pročelju crkve Sv. Kvirina, ispod njega se nalazi kript

10. Crkva Gospe od zdravlja, romanika bazilika, nekada benediktinska opatijska crkva Sv. Mihajla, restaurirana u 17. st.

11. Franjevačka crkva u sklopu samostalna, jednobrodna, iz 13. st. nadograđena u 18. st., a zvonik je iz 17. st.

12. Crkva Marijina Uznesenja, u sklopu samostana Benediktinki, spominje se u 14. st., a u 18. st. je barokizirana

13. Kapela Sv. Josipa

14. Kapela Sv. Ane

15. Kapela Sv. Roka i Sv. Lucije

(7-23) Prostor povijesne jezgre predstavlja posebnu vrijednost, te izradi snimaka i geodetskih podloga jezgre kao osnovnih predujeta za daljnju konzervatorsku i drugu dokumentaciju treba pristupiti prioritétno.

(7-24) U prostorima arheoloških zona, neophodne su posebne mjere zaštite kod pripreme za pojedine programe, a posebno kod njihovih realizacija.

(7-25) U arheološkim zonama nisu dozvoljene nikakve intervencije bez prethodnih istraživanja. Ukoliko se radi o izgrađenom području, svim radovima treba prethoditi traženje dozvole od strane nadležne institucije, te potom arheološko istraživanje i nadzor.

(7-26) Određivanje elemenata za oblikovanje i korištenje i uređenje prostora, te određivanje elemenata zahvata u prostoru za povijesnu graditeljsku cjelinu Krka i njoj kontaktno zaštićeno područje utvrđuju se u pravilu prema detaljnom planu uređenja izrađenom temeljem konzervatorske dokumentacije.

(7-27) Svakoj promjeni i intervenciji na spomeniku ili u njegovom okruženju treba prethoditi dozvola od strane nadležnog upravnog tijela. Za značajnije intervencije, adaptacije ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekt kojeg odobrava nadležna institucija.

(7-28) Izgradnja i rekonstrukcija objekata i uređenje površina u kontaktnoj zoni povijesne jezgre utvrđuje se u pravilu prema Detaljnom planu uređenja.

(7-29) Površine autohtonog pejzaža kontaktnog ha građevinsko područje imaju izrazitu vrijednost u oblikovanju prostora, naglašenu zbog izloženosti prostora naselja vizurama s mora i s prilaznih prometnica. Stoga taj prostor treba sačuvati neizgrađenim, a moguće ga je pošumljavati prema posebnom pejzažnoj dokumentaciji. Pejzažna dokumentacija treba sadržavati inventarizaciju i valorizaciju postojeće vegetacije, inventarizaciju i valorizaciju eventualnih etnoloških objekata i pješačkih komunikacija. Oblikovno rješenje zadanog prostora u odnosu na kontaktne prostore, vrste i razmještaj novog zelenila (u pravilu treba koristiti autohtone biljne vrste).

- površine groblja,

- površine park - šume,

- površine autohtonog pejzaža, te skupine i pojedinačna stabla na određenim površinama,

- more i njegove obale.

(7-30) Na zaštićenim zonama gradskog pejzaža i prirode treba uvažiti postojeće zelenilo, te ih uređivati i zasaditi autohtonom parkovnim biljnim vrstama, pretežno stablašicama, pogodnim za lokalnu klimu i tlo opremiti urbanom opremom, a u njima uređivati staze, dječja i rekreaciona igrališta, a prema odredbama za provedbu Plana.

(7-31) Principi gospodarenja park-šumom su izrazito parkovni, šumu treba meliorirati tako da se vrijedni elementi sačuvaju, nadopuniti dodatnom sadnjom, čuvati od oštećenja, nepropisnog korištenja i požara. U njoj treba urediti mrežu pješačkih puteva, vidikovce i objekte za rekreaciju.

(7-32) Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da se minimalno 40 % površine parcele za individualnu stambenu izgradnju (uključivo objekte sekundarnog stanovanja), treba urediti kao zelenu površinu.

(7-33) Radi sigurnosti i protočnosti prometa i zaštite zona stanovanja od buke i zagađenja s prometnice treba utvrđene zaštitne koridore prometnice zasaditi visokim zelenilom.

(7-34) Na području naselja, dijelova naselja ili prostornim zonama koje su utvrđene kao kulturno dobro može se Odbiti:

- rekonstrukcija koja je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života u naselju,

- prenamjena objekta ili dijelova objekta u stambene ili poslovne građevine za pružanje dozvoljenih usluga.

(7-35) Rekonstrukcijom se u ovom smislu smatra adaptacija i sanacija objekta u postojećim te zamjena, potpuna i dopuna postrojenja i uređaja ako je u skladu sa zatečenom namjenom prostora:

- izgradnja komunalne infrastrukture (podzemni ili nadzemni vodovi elektroenergetske mreže, TK mreže, trafostanice, vodovod i kanalizacija i sl.), a u skladu sa odgovarajućim zakonskim propisima.

Izuzetno može se dozvoliti i dogradnja i nadogradnja ukoliko:

- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih sanitarno-higijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore,
- postojeći objekt bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i građevnih čestica,

- visina dograđenog i nadograđenog objekta ne prelazi visinu susjednog objekta ili ukoliko se dogradnjom i nadogradnjom ne prelazi maksimalan broj etaža (prizemlje i dva kata),

- susjedni objekt nema izvedene otvore na zajedničkoj medi.

(7-36) Evidenciju objekta naselja, dijelova naselja i prostornih zona koje su utvrđene kao kulturno dobro vodi Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Kod utvrđivanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju nadležna državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine utvrđuje posebne uvjete iz oblasti zaštite prirodne i kulturne baštine.

(7-37) Urbanistička cjelina grada Krka: U smislu zaštite ukupne povijesne urbane aglomeracije, u odnosu na vizuelna i likovna obilježja u pogledima s kopna i mora, mora se predvidjeti zelena, neizgrađena zona u kojoj se smije graditi samo infrastruktura. Postojeća linija granice naselja može se upotrijebiti gradnjom ambijentalnih osobina radi postizanja kompaktne cjeline urbane aglomeracije. Označen opseg kontaktne zone naselja trebao bi, u načelu, biti i rub dozvoljene gradnje.

(7-38) Rekonstrukcija građevina unutar registrirane cjeline, kada se rekonstrukcijom mijenjaju horizontalni ili vertikalni gabariti građevine, dimenzije i raspored otvora, kamena plastika, zidovi i stubišta može se izvršiti neposrednom i posrednom provedbom Plana.

(7-39) Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine određuje mogućnost neposredne ili obavezu posrednog utvrđivanja elemenata zahvata u prostoru izradom Detaljnog plana uređenja. Obuhvat detaljnog plana određuje nadležno upravno tijelo Ministarstva kulture, a minimalni obuhvat propisan planom je sklop građevina unutar obuhvata luka radijusa 10 m zacrtanog od svakog kuta građevine, te spojenih tangentama. Maksimalna visina građevina u jezgri za koje se neposredno utvrđuju elementi zahvata u prostoru je 9,0m ako Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine svojim uvjetima ne odredi drugačije.

8. Postupanje s otpadom

(8-1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

(8-2) Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

(8-3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20m.

(8-4) Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

(9-1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

(9-2) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

(9-3) Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97- ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 140/97).

10. Mjere provedbe Plana

Način obračuna parametara nužnih za definiranje uvjeta

(10-1) Osnovna tipologija građevina podrazumijeva dva tipa građevina:

- slobodnostojeće i dvojne građevine: Slobodnostojeće i dvojne građevine su sve građevine neovisno o veličini i namjeni čije nijedno pročelje ili maksimalno jedno pročelje dijelom ili u potpunosti, leži na granici parcele.

- ugrađene građevine: Ugrađene građevine su sve građevine neovisno o veličini i namjeni čija dva susjedna ili dva nasuprotna pročelja dijelom ili u potpunosti, leži na granici parcele.

(10-2) U površinu izgrađenosti se obračunavaju:

- tlocrtni gabariti građevine i svih natkrivenih terasa i balkona većih od 2,5 rr².

(10-3) U površinu izgrađenosti se ne obračunavaju:

- nenatkrivene terase na terenu,
- nenatkriveni bazeni,
- pergole, šterne,
- potpuno ukopane ispod razine terena, zemljom pokrivene građevine (jame, cisterne raznih namjena, spremišta...),
- balkoni koji pojedinačno ne prelaze površinu od 2,5 m²,
- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivoelacione kote i najniže točke postojećeg terena.

(10-4) U bruto površinu se ne obračunavaju:

- nenatkrivene terase na terenu,
- nenatkriveni bazeni,
- pergole, šterne,
- potpuno ukopane ispod razine terena, zemljom pokrivene građevine (jame, cisterne raznih namjena, spremišta...),
- balkoni koji pojedinačno ne prelaze površinu od 2,5 m²,
- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivoelacione kote i najniže točke postojećeg terena.

(10-5) Pod etažom se ovim odredbama ne smatra:

- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivoelacione kote i najniže točke postojećeg terena,
- podrumska garaža ako je ispunjen uvjet iz prethodnog stavka, a ukopana rampa ulaza nije šira od 4.5 m.

(10-6) Moguće odstupanje od nivoelacione kote je +/- 20%. Ovo odstupanje ne može se primijeniti na definiranje etaža iz prethodne odredbe.

(10-7) Kota postojećeg terena, u odnosu na koju se određuje visina građevine, mjeri se uz najniži rub pročelja građevine.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

(10-8) Urbanističkim planom uređenja su utvrđeni režimi uređivanja prostora za izgradnju, rekonstrukciju, korištenje prostora i zaštitu, osobito vrednijih područja i ugroženih dijelova čovjekove okoline za područje naselja Krk i ostala

područja unutar granica zahvata Urbanističkog plana uređenja. Ti režimi su sastavni dio ovih Provedbenih odredbi.

(10-9) Izrada detaljnih planova uređenja i planova detaljnijeg nivoa razrade, definirana je kroz odredbe Plana i kartografski prikaz 4.1 i 4.2.

(10-10) Urbanističkim planom uređenja utvrđena je izrada detaljnih planova uređenja za dijelove naselja ako se u njima predviđa uređenje građevinskog zemljišta radi stambene i druge kompleksne izgradnje.

(10-11) Prostorno-plansku dokumentaciju naselja treba dopuniti katastrom pomorskog dobra.

(10-12) Nužna je izrada konzervatorske dokumentacije za zaštićene i evidentirane objekte spomenika kulture s povijesno graditeljskim razvojem jezgre, koja treba sadržavati arhitektonske snimke, analize i valorizacije pojedinih objekata i cjelina s prijedlogom njihove zaštite.

(10-13) Planom se određuje obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja ovisno o namjeni i tipologiji građevina na prostoru naselja Krk i to:

A. Za zone sa sljedećim obuhvatom i smjernicama:

- turističke zone: Politin i Ježevac kao cjeline, a ostale zone u dijelovima ovisno o veličini namjeravanog zahvata,
- gospodarska zona,
- zone društvene namjene koje sadrže centralne sadržaje.

B. Ovisno o namjeni i tipologiji građevina na prostoru Grada Krka i to:

B.1./ neposrednom provedbom bez obaveze izrade dokumenta prostornog uređenja nižeg reda mogu se definirati uvjeti građenja za sljedeće tipove građevina:

- Nove zone građenja stambene i stambeni namjene sa poslovnim prostorima sa manje od 4 stana ili poslovna prostora

- Prometnice i infrastrukturni koridori
- Dječja igrališta
- Dječji vrtići
- Osnovna škola kao samostalna građevina
- Zelene površine
- Javne površine kao samostalne cjeline
- Parkovi kao samostalne zone
- Groblje
- Sport i rekreacija - pojedinačna igrališta interpolirana u druge zone

- Prometnice i prometni sustav

- Ambulanta
- Dnevna opskrba
- Građevine i uređaji urbane opreme
- Prizemni i suterenski prostori postojećih hotelskih građevina u turističkim zonama, izvan postojećih gabarita, kada se rekonstrukcijom proširuje asortiman usluga gostima
- Ribarski gatovi i gatovi za prolazne sezonske nautičare te spremišta za plovila na lokaciji Jedriličarskog kluba »Plav«.

B.2./ Posredno se detaljnim planovima uređenja na osnovi smjernica plana i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, mogu definirati uvjeti građenja za sljedeće tipove građevina:

- Građevine sa više od 4 stana ili poslovna prostora u zonama individualnog stanovanja,

- Građevine sa više od jednog stana i 3 turističke smještajne jedinice u zonama individualnog i mješovitog stanovanja,

- Centar,
- Podcentri do 3000 m² zahvata,
- Sport i rekreacija kao samostalna cjelina iznad 3000 m² i u samostalnim zonama,

C1. / Neposrednom provedbom bez obaveze izrade dokumenta prostornog uređenja nižeg reda mogu se definirati uvjeti građenja za uređenje akvatorija unutar lukobrana 1 i lukobrana 2 i to unutar zona 51, 52, 53, 54, 55, 57:

- građevine prihvata plovila,

- pomoćne građevine za lučke potrebe,

- pomoćne i privremene građevine za potrebe animacije turista i gostiju, te ugostiteljske usluge na prostoru luke.

C.2./ Posredno se detaljnim planovima uređenja na osnovu smjernica plana i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, mogu definirati uvjeti građenja za:

- akvatorij 56 (Brodogradilište) uz interpolaciju namjena u funkciji brodogradnje i remonta osim čartera, smještaja gostiju i deponiranja i čuvanja plovila;

- akvatorij 57 - postojeće kupalište ako se unutar njega interpoliraju druge namjene.

Način utvrđivanja granica obuhvata ovih planova odredit će se programom mjera za unapređenje stanja u prostora.

(10-14) Provedbene odredbe koje se primjenjuju na zahvatje za građenje u odnosu na obuhvat plana i zone za koje je ovim Planom propisana obavezna izrada planova su:

a) Za sva građevinska područja grada primjenjuju se provedbene odredbe ovog Plana za neposrednu provedbu ako prethodnim stavkom nije definirana obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja

b) Za građevinske zone i tipologiju građevina iz prethodnog stavka za koja je obavezna izrada dokumenata prostornog uređenja definiranih ovim Planom - Provedbene odredbe navedenih dokumenata prostornog uređenja tek nakon njihovog donošenja, a sukladno odredbama Urbanističkog plana uređenja naselja Krk.

(10-15) Na grafičkom prilogu su prikazane granice područja za koje je obavezna izrada detaljnih planova uređenja. Detaljni planovi uređenja će se za definirane zone izrađivati kao cjeline ili u dijelovima.

(10-16) Na grafičkom prilogu su definirane osnovne smjernice za građenje na način da je u lijevom gornjem polju prikazana obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja za navedeno područje ili maksimalni postotak izgrađenosti, donjem lijevom polju, donjem desnom polju i u gornjem desnom polju.

(10-17) Svaka građevina sa više od pet stambenih jedinica, mora imati 10% bruto površine poslovne namjene i 10% zajedničkih pomoćnih prostora (spremišta, kotlovnice, sušionice...).

(10-18) Gustoća stanovnika u zoni određuje maksimalni kapacitet.

(10-19) Planom se na građevinskim česticama dozvoljava gradnja građevina u sljedećim formama s planiranim gustoćama:

- Stanovanje u slobodnostojećim građevinama: 60 st/ha + 40 st/ha za turističke smještajne kapacitete;

- Stanovanje u dvojnim građevinama: 60 st/ha + 40 st/ha za turističke smještajne kapacitete;

- Stanovanje u nizovima: 120 st/ha;

- Stanovanje u višestambenim građevinama 120 - 250 st/ha;

(više od tri stana u građevini, te gustoće veće od 120 stanovnika po hektaru mogu se definirati samo planovima nižeg reda, a realizirati samo temeljem Detaljnog plana uređenja).

(10-20) Planom je predviđena mogućnost smještaja benzinskih crpki na istočnoj i zapadnoj obilaznici Krka čija će mikrolokacija biti definirana Detaljnim planovima uređenja i zasebnom odlukom. Benzinska crpka može biti izgrađena i neposrednom provedbom, ali pod uvjetom da je locirana na državnoj ili županijskoj prometnici, neposredno vezana na nju, ili služi za internu uporabu na vlasnički definiranoj građevnoj čestici.

(10-21) Benzinske crpke su sastavni dio prometne infrastrukture, kao jedinstvene ili izdvojene parcele s prometnicama na kojima su locirane.

(10-22) Za potrebe ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetsko katastarske podloge područja Grada Krka, te ovisno o potrebama pripreme izrade planova, pristupiti izradi separativnih studija o stanju u prostoru.

(10-23) Dinamika i etapno ostvarenje Urbanističkog plana uređenja provode se u skladu s postavkama plana razvoja naselja Grada Krka, planova uređenja prostora i ovim odredbama.

Prioritet u realizaciji treba dati onim subjektima i onim korisnicima prostora koji će nositi i pozitivno utjecati na daljnji razvoj, te direktno o njima ovisi i mogućnost realizacije prioriteta zacrtanih u ovim odredbama.

(10-24) Turizam je jedan od osnovnih, a time i prioritarnih pravaca razvoja ovog područja, te su turistički programi prioritetni u realizaciji s naglaskom na programima koji uključuju vanpansionsku: trgovina, ugostiteljstvo, kultura, sport, agencijske djelatnosti i drugu potrošnju u svim vidovima.

(10-25) Odredbama za provođenje omogućavaju se interpolacije drugih namjena u planom definirane zone stanovanja i to:

- dozvoljene: sve stanovanju kompatibilne namjene koje svojom djelatnošću ne ugrožavaju susjedne građevine,
- nedozvoljene: sve građevine koje imaju negativan utjecaj na okoliš (buka, otpadne tvari, zagađenje).

(10-26) U slijedu donošenja detaljnih i drugih planova, planovi za zaštićene cjeline trebaju imati prioritet.

(10-27) Prioritet u realizaciji Plana treba dati sljedećem:

- uređenju i izgradnji prometnica i parkirališta,
- izgradnji kanalizacijske mreže,
- poboljšanju vodoopskrbne mreže, TK i elektro mreže,
- uređenju obale i luke,
- revitalizaciji gradske jezgre,
- uređenju pješačkih zona i u njima trgovačkih i uslužnih sadržaja,

- ostvarivanju uvjeta za unapređenje društvenih djelatnosti (školstvo, kultura, itd.) - opremanje izgrađenih stambenih zona osnovnim sistemima infrastrukture, javnim sadržajima i zelenilom.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

(10-28) Građevine izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Plana, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj prostornim planom mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u skladu sa smjernicama i mjerilima određenim ovim Planom, Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni može se dozvoliti samo u slučajevima:

- kada se rekonstrukcijom ne povećavaju gabariti postojeće građevine,
- kada se rekonstrukcijom građevine ona fazno privodi planiranoj namjeni.

(10-29) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljava se rekonstrukcija i izvan gabarita postojećih građevina, ali temeljem odredbi plana za rekonstrukciju u zonama:

- Turistička namjena - zona 2. (T3),
- autokamp Ježevac. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Turistička namjena - Kamp T3, a građevine rekonstruirati prema uvjetima iz Plana,
- autokamp Politin. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Turistička namjena - Kamp T3, a građevine rekonstruirati prema uvjetima iz Plana,

(10-30) Iznimno od odredbi stavka 10-28, dozvoljava se rekonstrukcija benzinske postaje u centru do njenog preseqljenja.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

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

Izvornici Plana čuvaju se u pisarnici Grada Krka, Upravnom odjelu za komunalni sustav Grada Krka i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Pododsjek Krk.

Članak 7.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Generalnom urbanističkom planu grada Krka (»Službene novine«, broj 4/93 i »Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 9/99), o čemu se donosi posebna Odluka.

Članak 9.

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

Klasa: 350-02/00-01/3

Ur. broj: 2142/01-01-00-7

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velnić, v. r.

10.

Na temelju članka 24. i 57. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 27/97 i 12/99) i članka 26. Statuta Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o stavljanju izvan snage Odluke o Generalnom urbanističkom planu Grada Krka

Članak 1.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o Generalnom urbanističkom planu grada Krka (»Službene novine«, broj 4/93 i »Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 9/99).

Članak 2.

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

Klasa: 350-02/00-01/8

Ur. broj: 2142/01-01-00-6

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velić, v. r.

11.

Na temelju članka 13a. Zakona o komunalnom gospodarstvu (*»Narodne novine«*, broj 36/95, 70/97, 128/99 i 57/00) i članka 26. Statuta Grada Krka (*»Službene novine«* Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o utvrđivanju komunalnih djelatnosti koje se povjeravaju fizičkoj ili pravnoj osobi na temelju pisanog ugovora

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se komunalne djelatnosti koje se na temelju pisanog ugovora povjeravaju fizičkoj ili pravnoj osobi, te utvrđuju uvjeti i mjerila za provedbu javnog prikupljanja ponuda ili javnog natječaja za povjeravanje tih poslova na temelju ugovora.

Članak 2.

Komunalne poslove održavanja i izgradnje nerazvrstanih cesta, zelenih površina i javne rasvjete na području Grada Krka provjerit će se fizičkoj ili pravnoj osobi na temelju pisanog ugovora, a nakon provedenog javnog prikupljanja ponuda ili javnog natječaja za obavljanje navedenih komunalnih djelatnosti.

Članak 3.

Javno nadmetanje za povjeravanje komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke fizičkoj ili pravnoj osobi provest će se sukladno odredbama zakona, pri čemu javni natječaj treba sadržavati najmanje sljedeće uvjete i mjerila:

1. na natječaju mogu sudjelovati sve pravne i fizičke osobe sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske pod uvjetima:

- da su registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta natječaja;

- da raspolazu dovoljnim brojem zaposlenika odgovarajućih zvanja za obavljanje predmetnih komunalnih poslova;

- da imaju u vlasništvu i na raspolaganju mehanizaciju i opremu potrebnu za realizaciju komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke;

- da su solventni i da nisu prezađuženi (potvrde BON 1 i BON 2);

- da su uredno izvršili svoje obveze prema svojim zaposlenicima i prema MIOH-u i HZZO-u;

- da im članovi uprave ili druge odgovorne osobe nisu pravomoćno osuđeni za kaznena djela protiv gospodarstva u posljednjih 5 godina,

2. prednost pri odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za obavljanje komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke imat će ponuditelji koji:

- imaju najbolju referencu ranije obavljenih istih ili sličnih poslova;

- koji ponude najnižu cijenu za obavljanje komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke;

- koji ponude najkraći rok izvršenja komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke;

- koji ponude najbolje uvjete plaćanja (odgoda plaćanja, krediti, druge pogodnosti);

- koji daju najduži jamstveni rok;

Članak 4.

Postupak javnog nadmetanja provest će Gradsko poglavarstvo sukladno odredbama članka 3. ove Odluke, te na temelju provedenog javnog natječaja predložiti Gradskom vijeću donošenje odluke o izboru fizičke ili pravne osobe kojom će se posebnim ugovorom povjeriti obavljanje komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke.

Članak 5.

Gradsko poglavarstvo će na temelju odluke o izboru iz članka 4. ove Odluke sklopiti ugovor o povjeravanju određenih komunalnih poslova iz članka 2. ove Odluke.

Članak 6.

Za komunalne djelatnosti iz članka 2. ove Odluke koje su povjerene fizičkim i pravnim osobama na temelju ranije provedenih postupaka i zaključenih ugovora, odredbe ove Odluke primijenit će se po isteku rokova iz predmetnih ugovora.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u *»Službenim novinama«* Primorsko-goranske županije.

Klasa: 363-05/00-01/3

Ur. broj: 2142/01-01-00-1

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velić, v. r.

12.

Na temelju članka 14. stavka 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (*»Narodne novine«* broj 90/92, 94/93, 117/93, 5/97 i 128/99), članka 7. stavka 3. Zakona o socijalnoj skrbi (*»Narodne novine«* broj 73/97) i članka 26. Statuta Grada Krka (*»Službene novine«* Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o socijalnoj skrbi

Članak 1.

U Odluci o socijalnoj skrbi (*»Službene novine«* Primorsko-goranske županije, broj 15/98, 24/99 i 30/99) u članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Uvjet prihoda ispunjava korisnik s prihodom:

- samac do 1.200,00 kn;

- dvočlana obitelj do 1.900,00 kn;

- tročlana obitelj do 2.500,00 kn;

- ako obitelj ima više od tri člana, cenzus prihoda za svakog člana povećava se za 500,00 kn«.

Članak 2.

U članku 35. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Pravo na korištenje besplatnog prijevoza odnosno pravo na subvenciju troškova prijevoza za učenike srednjih škola i studenata za područje Grada Krka i izvan otoka Krka može

se ostvariti ako korisnik ispunjava uvjet prihoda koji se za ovu vrstu pomoći utvrđuje na sljedeći način:

1. Besplatni prijevoz osigurava se korisniku s mjesečnim prihodom

- samac do 1.200,00 kn;
- dvočlana obitelj do 1.900,00 kn;
- tročlana obitelj do 2.500,00 kn;
- ako obitelj ima više od tri člana za svakog se cenzus prihoda uvećava za 500,00 kn.

2. Subvenciju troškova prijevoza u visini 50% cijene mjesečne karte osigurava se korisniku s mjesečnim prihodom

- samac do 2.000,00 kn;
- dvočlana obitelj do 3.100,00 kn;
- tročlana obitelj do 4.000,00 kn;
- ako obitelj ima više od tri člana za svakog se cenzus prihoda uvećava za 700,00 kn.

3. Subvenciju troškova prijevoza u visini 25% cijene mjesečne karte osigurava se korisniku s mjesečnim prihodom

- samac do 3.100,00 kn;
- dvočlana obitelj do 4.800,00 kn;
- tročlana obitelj do 6.200,00 kn;
- ako obitelj ima više od tri člana za svakog se cenzus prihoda uvećava za 1.100,00 kn.

Članak 3.

U članku 40. iza točke 2. dodaje se točka 3. koja glasi:

»Jednokratna novčana pomoć za subvencioniranje putnih troškova učeničkih putovanja, za učenike osnovnih i srednjih škola u iznosu do 600,00 kn«.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a primjenjuje se od 1. rujna 2000. godine.

Klasa: 550-06/00-01/2

Ur. broj: 2142/01-01-00-3

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velnić, v. r.

13.

Na temelju članka 26. Statuta Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), a u svezi sa odredbama članka 12. i 35. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97 i 47/99), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni Odluke o osnivanju ustanove za djelatnosti iz područja kulturnog i umjetničkog stvaralaštva Grada Krka

Članak 1.

U Odluci o osnivanju ustanove za djelatnosti iz područja kulturnog i umjetničkog stvaralaštva Grada Krka (»Službe-

ne novine« Primorsko-goranske županije, broj 25/95) u članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Ustanovom upravlja Upravno vijeće, koje ima pet članova«.

Članak 2.

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

Klasa: 612-01/00-01/1

Ur. broj: 2142/01-01-00-1

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velnić, v. r.

14.

Na temelju odredbe članka 35. stavak 2. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93, 29/97 i 47/99) i članka 26. Statuta Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96 i 30/99), a u svezi s člankom 7. Odluke o osnivanju Ustanove za djelatnosti iz područja kulturnog i umjetničkog stvaralaštva Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 25/95), Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 20. srpnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

**o imenovanju članova Upravnog vijeća
Centra za kulturu Grada Krka**

I.

Za članove Upravnog vijeća Ustanove »Centar za kulturu Grada Krka« imenuju se:

1. Branka Depikolozvane, Vrh 124 a,
2. Vesna Pavan, Krk, I. Zajca 12,
3. Italo Samblich, Krk, S. Radića 4,
4. Josip Staničić, Krk, S. Nikolića 38 i
5. Jasna Trinajstić, Krk, Braće Juras 19.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-06/00-01/1

Ur. broj: 2142/01-01-00-3

Krk, 20. srpnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Željko Velnić, v. r.