

# Grad Krk

## 4.

Na temelju odredbe članka 28. 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 27/00) i članka 26. Statuta Grada Krka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 1/94, 12/96, 30/99 i 15/00, Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 13. ožujka 2001. godine, donijelo je

### **ODLUKU o Detaljnom planu uređenja Turci - visoka zona u Gradu Krku**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja Turci - visoka zona u Gradu Krku (u daljnjem tekstu: Plan).

##### **Članak 2.**

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 3,67 ha.

##### **Članak 3.**

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I. Obrazloženje**

##### **1. POLAZIŠTA**

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

##### **II. Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

#### **B. GRAFIČKI DIO**

Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. UVJETI GRADNJE.

#### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja namjene površina

(1-1) Namjene površina se određuju temeljem odredbi plana i kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Građevne čestice: Stambena namjena S: nova zona stanovanja, stambena sa mogućnošću interpoliranja poslovnih namjena (usluga, ugostiteljstvo, servisi, trgovina zabava, rekreacija).

2. Građevne čestice: Mješovita namjena - pretežito stambena MI (poslovno-proizvodna, škola)

3. Građevne čestice: Javne zelene površine ZI

4. Kontaktne prostori zone stambene namjene - Površine infrastrukturnih sustava IS

4.1. Građevne čestice: Trafostanice

4.2. Građevne čestice: Kolno-pješačke površine

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

(2-1) Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

(2-2) Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

(2-3) Veličina i oblik građevnih čestica, te izgrađenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti su određeni u kvantificiranim pokazateljima Plana.

(2-4) Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

(2-5) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice izražena u postotku površine građivog dijela građevne čestice:

- koeficijent izgrađenosti (kig):

1. Građevne čestice u stambenoj zoni S 0,25%

2. Građevne čestice u pretežno stambenoj zoni MI 0,25%

- gustoća izgrađenosti (Gig): 0,25%

- koeficijenti iskorištenosti (kis):

1. Građevne čestice u stambenoj zoni S 0,85%

2. Građevne čestice u pretežno stambenoj zoni MI 0,80%

- gustoća iskorištenosti (Kis): 0,85%

tako da je: kis = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

(2-6) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

(2-7) Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u njejoj eksploataciji u gabaritima koji će biti izgrađeni temeljem ovog plana.

2.2. Veličina i površina građevina

(2-8) Veličina i površina građevina u obuhvatu plana iskazani su kroz ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža:

| Ukup. bruto izgrad. pov. (ha)                    | Pov. grad. čest. (ha) | Bruto izgrad. K % | Vis. grad. m | V. sljemena m | Broj etaža E/S' P+2 ili S+P+1 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------------------------|
| 1. Građevne čestice: Stambena namjena S          |                       |                   |              |               |                               |
| 1.1. Nova grad.                                  | 0,056                 | 0,075             | 8,5          | 11            | 3                             |
| 1.2. "                                           | 0,045                 | 0,060             | 8,5          | U             | 3                             |
| 1.3. "                                           | 0,051                 | 0,069             | 8,5          | 11            | 3                             |
| 1.4. "                                           | 0,057                 | 0,076             | 8,5          | 11            | 3                             |
| 1.5. "                                           | 0,037                 | 0,049             | 8,5          | 11            | 3                             |
| 1.6. "                                           | 0,044                 | 0,059             | 8,5          | 11            | 3                             |
| 1.7. "                                           | 0,077                 | 0,086             | 0,9          | 8,5           | 3                             |
| 1.8. "                                           | 0,074                 | 0,083             | 0,9          | 8,5           | 3                             |
| 1.9. "                                           | 0,058                 | 0,064             | 0,9          | 8,5           | U                             |
| 1.11. "                                          | 0,162                 | 0,180             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 1.12. "                                          | 0,121                 | 0,135             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 2.1. "                                           | 0,063                 | 0,084             | 0,75         | 8,5           | 11                            |
| 2.2. "                                           | 0,066                 | 0,088             | 0,75         | 8,5           | 11                            |
| 2.3. "                                           | 0,041                 | 0,055             | 0,75         | 8,5           | 11                            |
| 4.1. "                                           | 0,076                 | 0,084             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 4.2. "                                           | 0,065                 | 0,072             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 4.3. "                                           | 0,042                 | 0,046             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 4.4. "                                           | 0,059                 | 0,065             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.1. "                                           | 0,040                 | 0,045             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.2. "                                           | 0,038                 | 0,043             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.3. "                                           | 0,037                 | 0,041             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.4. "                                           | 0,044                 | 0,049             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.5. "                                           | 0,061                 | 0,068             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.6. "                                           | 0,061                 | 0,068             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 5.7. "                                           | 0,103                 | 0,114             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 6.1. "                                           | 0,040                 | 0,045             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 6.2. "                                           | 0,052                 | 0,058             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 6.3. "                                           | 0,058                 | 0,064             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 2. Građevne čestice: Pretežito stambena MI       |                       |                   |              |               |                               |
| 1.10. "                                          | 0,134                 | 0,149             | 0,9          | 8,5           | 11                            |
| 3. "                                             | 0,201                 | 0,268             | 0,75         | 8,5           | 11                            |
| 4. Građevne čestice: Infrastrukturnih sustava IS |                       |                   |              |               |                               |
| 8.1. Nova trafostanica                           |                       | 0,009             | 3,5          | 4             | 1(P)                          |
| 8.2. "                                           | 0,005                 |                   | 3,5          | 4             | 1(P)                          |

(2-9) Broj etaža građevine (E), određuje se tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji i najveći ili obvezni broj etaža. (S) označava suterenske - poluukopane etaže.

Visina građevine u metrima (V), mjeri se tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najniža ili najniža i najviša ili obvezna visina građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(2-10) Nivelacijska kota novih građevina određena je kotom prizemlja koja je maksimalno 0,3 m iznad kote konačno zaravnjene pristupne prometnice ili pješačkog trga.

(2-11) Ispod razine nivelacijske kote novih građevina može se izgraditi neograničen broj suterenskih etaža do maksimalno 0,3 m iznad kote konačno zaravnjene pristupne prometnice ili pješačkog trga mjereno u poprečnom presjeku građevine kroz os ulaza sa poluukopane strane građevine.

(2-12) Odstupanje od propisane visine građevine je moguće kada iz geotehničkih ili topografskih razloga nije moguće ispuniti prethodne uvjete.

(2-13) Na području obuhvata nije ograničen broj podzemnih etaža.

### 2.3. Namjena građevina

(2-14) Na području namjene »Stambena namjena: S« dozvoljavaju se sve poslovne i trgovačke hamjene u suterenu ili prizemlju te u suterenskim etažama poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom. Na području navedene namjena moguće je interpoliranje poslovnih sadržaja kao jedinstvenog sustava i pojedinačnih ugostiteljskih sadržaja na cijelom prostoru građevine. Planom se pod poslovnim sadržajima podrazumijevaju poslovni prostori namijenjeni: uslugama, servisima, trgovinama, uredima. Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima) distribucijski, telekomunikacijski.

Građevina može imati 4 stana ili 4 jedinice svih namjena.

(2-15) Na području namjene »Površine infrastrukturnih sustava - IS« dozvoljava se izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, ulaza u podzemne garaže, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica.

(2-16) Na području namjene »Površine infrastrukturnih sustava - IS« omogućuje se građenje trafo stanica.

(2-17) Na području namjene »Površine infrastrukturnih sustava - IS« i »Javne zelene površine - ZI« omogućuje se postava - izgradnja parkovne opreme: klupa, sjenica, pergola, fontana i si.

(2-18) Kod obračuna površina stambenog i poslovnog prostora, površina poslovnog prostora za ugostiteljsko turističku namjenu uračunava se u površinu stambenog prostora, a površina prostora za javnu namjenu uračunava se u površinu poslovnog prostora.

U obračun površina stambenog i poslovnog prostora ne uračunava se površina garaža.

(2-19) Poslovna i javna namjena dozvoljava se u suterenu ili prizemlju građevine na području namjene S, dok je na području namjene M - mješovita namjena poslovna i javna namjena dozvoljena po potrebi i na ostalim etažama što zavisi o vrsti djelatnosti.

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

(2-20) Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

(2-21) Obavezne udaljenosti su:

- od ruba građevne čestice 4 m ili pola visine građevine, ako je građevina viša od 8 m,

- od prometnice i pristupnog puta 5 m,

- od županijske ceste Vrh - grad Krk 8 m.

(2-22) Unutar građevnih čestica stambenih i mješovitih namjena dozvoljava se gradnja sustava označavanja, postava skulptura, konzolnih istaka pročelja iznad prve etaže i natkrivenih ulaznih predpostora. Natkrivanje ulaznih predpostora do 2,5 m<sup>2</sup> od lagane konstrukcije mogu se graditi unutar građevne čestice i to od ruba građevne čestice 4,0 m odnosno 5,0 m od prometnice i pristupnog puta.

(2-23) Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

(2-24) Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

(2-25) Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,

- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i

- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

(2-26) Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata na javnim površinama u svrhu ugostiteljskih terasa i privremenih konstrukcija postavljenih u reklamne i prezentacijske svrhe.

(2-27) Unutar građevne čestice građevine (okućnice) dozvoljava se postava privremenih objekata u funkciji zabave i animacije gostiju.

### 2.5. Oblikovanje građevina

(2-28) Oblikovanje građevine temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

(2-29) Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe iz prednjeg stavka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja.

(2-30) Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalic, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora u nagibu uvjetovano tehnološkim zahtjevima tipa kolektora.

(2-31) Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

### 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

(2-32) Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađen dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku površinu ili ulicu, dvorište, ozelenjenu okućnicu i/ili moguća izgradnja svjetlika.

(2-33) Značajne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati i hortikulturno urediti autohtonim parkovnim raslinjem.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže.

(3-1) Uvjeti građenje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazima.

(3-2) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(3-3) Režim prometa utvrđen Planom je obavezan.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

(3-4) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske ulice

(3-5) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane gradske stambene ulice.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

(3-6) Na području obuhvata Plana nije planiran javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

(3-7) Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta na zasebnim građevnim česticama. Parkirališta su predviđena i treba ih osigurati u sklopu okućnica. Broj parkirališnih mjesta određuje se prema standardima:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) - jedno parkirališno mjesto na 20 m<sup>2</sup> poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, desetoro djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

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

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

(3-8) Na području obuhvata plana nisu predviđene javne garaže.

3.1.6. Biciklističke staze

(3-9) Na području obuhvata Plana biciklističke staze nisu predviđene kao izdvojeni sustav prometnih komunikacija.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

(3-10) Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

(3-11) Prema uvjetima HT-a d.d. TK centra Rijeka.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta).

(3-12) Prema uvjetima nadležnih javnih i komunalnih tvrtki i to:

- za elektroopskrbu: DP Elektroprimorje Rijeka.

Za napajanje električnom energijom budućih potrošača potrebno je unutar kompleksa »Plavica«, izgraditi dvije trafostanice 10(20)0,4 kV sa pripadajućim 10(20) kV kabelskim priključkom i podzemnom niskonaponskom mrežom, a sve prema »Idejnom rješenju napajanja električnom energijom« koje je sastavni dio plana.

Buduća javna rasvjeta cesta i pješačkih površina unutar zone plana izgradit će se prema posebnom projektu javne rasvjete, koji će se izraditi za cijeli prostor obuhvaćen ovim planom.

- za vodu i kanalizaciju: »Ponikve« d.o.o. Krk.

Kanalizacijska mreža u zoni zahvata plana je predviđena kao gravitacijska i kao takva se spaja na postojeći gravitacijski kolektor fi 300, osim građevnih čestica - parcela 1.1.; 1.2., 2.1., 2.2., 2.3. i 3. koje su zbog morfoloških karakteristika terena na nižim kotama u odnosu na planiranu kanalizaciju, pa će stoga biti potrebno za njih predvidjeti posebno rješenje tj. tlačenjem /prepumpavanjem/ dovesti u nivo gravitacijskog kolektora i tako omogućiti priključak.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

(4-1) Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti.

(4-2) Nakon izvedbe pješačkih staza i uređenja prometnica vrši se ozelenjavanje prostora sadnicama četinara, listopadnim stablašcima, zimzelenim i listopadnim grmovima. Sadnja se izvodi u vidu zelenih oaza ili drvooreda, računato prosječno na 100 m<sup>2</sup> 1,5 komad listopadnih grmova, 0,5 zimzelenih grmova i 1 komad stablašice.

(4-3) Javne i zelene površine se opremaju elementima urbane opreme: klupe, sjenice, paviljoni, fontane, informativni i reklamni punktovi, urbana oprema pješačkih zona, terase ugostiteljskih objekata, skulpture, fontane i si.

(4-4) Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled osnovnih cjelina, te da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 1,5 m. Podzide iznad 1,5 m rješavati terasasto ili kao građevinski oblikovane strukture.

(4-5) Građevine se ne smiju ograđivati ogradom, izuzev slobodnostojećih i tehnoloških objekata komunalne namjene kojima uvjeti zaštite nalažu ograđivanje. Ograđivanje izvesti prema uvjetima i stupnju potrebne zaštite.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

(5-1) U prostoru obuhvata plana nisu evidentirane posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine te se ne propisuju posebni uvjeti za njihovu zaštitu.

6. Uvjeti i način gradnje

(6-1) Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se temeljem grafičkih priloga, te tekstualnih odredbi.

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

(7-1) Na prostoru obuhvata plana potrebno je osigurati zaštitu prirodnih ambijentalnih vrijednosti i postojećeg zelenila.

8. Mjere provedbe plana

(8-1) Dinamika i etapno ostvarenje Detaljnog plana uređenja provode se u skladu s postavkama plana razvoja naselja Grada Krka, planova uređenja prostora i ovim odredbama. Pri realizaciji građevina nužno je osigurati minimalnu razinu komunalnog uređenja zemljišta koje podrazumjeva:

- Kolni pristup preko javne površine minimalne širine 3,5 m u dužini ne većoj od 50 m od javne prometnice, uz toleranciju +10%,

- Sustav vodoopskrbe,
- Privremeni priključak elektroopskrbe.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

(9-1) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke («Narodne novine», broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika 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 odredbama Zakona o zaštiti zraka («Narodne novine», broj 48/95), uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

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.).

(9-3) Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području («Službene novine» Primorsko-goranske županije, broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora II. reda.

(9-4) Postupanje sa otpadom je sljedeće:

- unutar građevne čestice-parcele vlasnici su dužni osigurati tj. predvidjeti mjesto za posude za smeće veličine cca 1,0 x 2,0 m tj. cca 2,0 m<sup>2</sup>,

- potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda /kontejnera/ za prikupljanje otpada, 1 posuda /kontejner/ od 1,0 m<sup>3</sup> (za cca 10 domaćinstava, DIN 30 700),

- otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju razvrstavati,
- na javnim, pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje,

- fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

(9-5) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno rješenju sustava odvodnje otpadnih voda na području grada Krka:

- odvodnju otpadnih voda priključkom na javnu kanalizaciju,

- odvodnju oborinskih voda sa javno-prometnih površina riješiti rigolima (cestovnim grlima) i upuštanjem u upojne bunare,

- odvodnju oborinskih voda sa krova i okoliša građevina upustiti u tlo na parceli građevine jednim ili više upojnih bunara. Oborinske vode ne smiju se ispustiti na susjednu par-

celu, prometnicu ili ulicu niti se priključiti na javnu fekalnu ili oborinsku kanalizaciju.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

(9-6) Oblikovanje građevine pri rekonstrukciji građevina izgrađenih temeljem ovog plana potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

(9-7) Sve rekonstrukcije građevina unutar područja, a temeljem ovog plana realiziraju se prema istim uvjetima kao i za nove.

### III. POSEBNE ODREDBE

(9-8) Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

(9-9) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera («Narodne novine», broj 47/82).

### IV. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

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

#### Članak 6.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

#### Članak 7.

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

Klasa: 350-03/01-01/1

Ur. broj: 2142/01-01-01-5

Krk, 13. ožujka 2001.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Željko Velnić, v. r.**