

Naručitelj:

Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD KRK

Nositelj izrade:

Odsjek za prostorno planiranje
i zaštitu okoliša Grada Krka

Stručni izradivač:



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 2 - KORNIĆ

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Rijeka, veljača 2013.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Krk

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja UPU 2 - Kornić
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/08

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br.

od

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Marinko Bajčić, dipl.iur.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana (od 29. listopada 2012. godine):

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Barić, dipl.ing.građ,
Marin Hajduković, mag.arh.
Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Željko Matić, dipl.ing.el.
Mira Mihelčić, dipl.ing.građ.

Iva Mrak, mag.arh.
Anton Vuleta, dipl.ing.el.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Josip Staničić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ź A J

str.

UVOD	1
1. Polazišta	3
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Kornić unutar obuhvata plana u prostoru Grada Krka.....	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Prostorno razvojne značajke.....	5
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	5
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	6
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)....	7
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	7
2. Ciljevi prostornog uređenja	8
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	8
2.1.1. Demografski razvoj	8
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	9
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	9
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	10
2.2. ljevi prostornog uređenja naselja.....	10
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	10
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	11
3. Plan prostornog uređenja.....	12
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	12
3.2. Osnovna namjena prostora	12
3.2.1. Mješovita namjena	12
3.2.2. Javna i društvena namjena.....	13
3.2.3. Gospodarska namjena.....	13
3.2.4. Sportsko rekreacijska namjena	13
3.2.5. Javne zelene površine.....	13
3.2.6. Zaštitne zelene površine	13
3.2.7. Površine infrastrukturnih sustava	13
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	14
3.4. Prometna i ulična mreža	14
3.4.1. Cestovni promet	14
3.5. Elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreže	17
3.5.1. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura.....	17
3.5.2. Energetski sustav.....	18
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	19
3.5.4. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada	21
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	36

U V O D

Urbanistički plan uređenja UPU 2 - Kornić (u daljnjem tekstu: **Plan**) izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12; u daljnjem tekstu: **Zakon**), na temelju Prostornog plana uređenja Grada Krka ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07, 41/09 i 28/11; u daljnjem tekstu: **PPUG Krk**) te na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 32/08).

Granica obuhvata Plana određena je u skladu s kartografskim prikazima PPUG-a Krka br. 3B.: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000 i br. 4B.: *Građevinska područja: Lakmartin, Kornić, Muraj* u mjerilu 1:5000 te člankom 169. stavkom (1) *Odluke o donošenju PPUG Krka*. Površina unutar granice obuhvata Plana iznosi oko **43,00 ha**.

Područje obuhvata Plana se u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Urbanističkim planom uređenja UPU 2 - Kornić na području Grada Krka potrebno je, poštujući uvjete i smjernice gradnje građevina i uređenja površina određenih PPUG-om Krka, odrediti:

- prostornu organizaciju područja obuhvata Plana,
- uvjete gradnje i uređenja stambenih i drugih građevina te korištenja i uređenja prostora,
- uvjete gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i infrastrukturnih građevina.

Grafički dio Plana izrađuje se na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5000.

Sukladno *Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić* potrebno je izradom Plana riješiti sljedeće ciljeve:

- uravnotežiti razvoj naselja s ciljevima zadovoljavanja raznolikih potreba stanovništva i poboljšanja svakodnevne kvalitete življenja,
- stambenu izgradnju usmjeriti na izgradnju stanova za stalno stanovanje, sprječavajući apartmanizaciju i mijenjajući time sadašnju nepovoljnu strukturu stambenog fonda,
- utvrditi uvjete za racionalno korištenje i zaštitu u svim elementima korištenja,
- smjernice za uređenje naselja trebaju se prvenstveno oslanjati na očuvanju identiteta naselja, te je potrebno uvjetovati oblikovanje poštivanjem tradicionalnih građevinskih elemenata,
- urbanistički regulirati neizgrađene dijelove naselja,
- stvoriti uvjete za poboljšanje i dogradnju postojeće prometne i komunalne infrastrukture (rekonstrukcijom mreže postojećih prometnica postići maksimum sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti, a prilikom izgradnje novih prometnica posebnu pažnju posvetiti smanjivanju negativnog utjecaja na okoliš),
- stvoriti preduvjete za razvoj gospodarskih djelatnosti,
- predvidjeti podizanje razine društvene infrastrukture (sportskih, dječjih igrališta, dvorana, boćališta i drugih sportskih objekata i sadržaja),
- promicanje kulture i kulturnih djelatnosti što pridonose razvitku i unapređivanju svekolikog kulturnog života,
- utvrditi mjere zaštite te načine uređenja i oblikovanja za registriranu etnozону Kornić i očuvati dobra graditeljske baštine u neokrnjenom i izvornom stanju (sanirati neprimjerenu izgradnju),
- utvrditi mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti te mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš sagledavajući sve aspekte.

Programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu, su:

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 14/00, 12/05, 50/06, 08/09 i 03/11),
- PPUG Krka.

Nositelj izrade Plana je Grad Krk - Jedinstveni upravni odjel Grada Krka koji provodi sve poslove oko koordinacije izrade i donošenja Plana.

Prema odredbama Zakona Plan se izrađuje kroz nekoliko faza:

1. Izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu,
2. Izrada Nacrta konačnog prijedloga plana za pribavljanje mišljenja.
3. Izrada Konačnog prijedloga Plana za pribavljanje Suglasnosti te donošenja Plana,
4. Predaja donesenog elaborata Plana.

U skladu s člankom 79. Zakona zatražena je dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za potrebe izrade Plana od tijela državne, županijske i gradske uprave te pravnih osoba s javnim ovlastima, a iste su dostavila sljedeća tijela:

TIJELA DRŽAVNE UPRAVE:

- Republika Hrvatska, Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Rijeka
- Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija, Rijeka
- Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka
- Republika Hrvatska, Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,

PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA:

- Ponikve d.o.o. Krk
- Javna ustanova Priroda, Rijeka
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka
- Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb

Za potrebe izrade Plana Jedinствени upravni odjel Grada Krka je pribavio i dostavio Geoprojektu d.d. kao Stručnom izrađivaču Plana:

- PPUG Krka (u dwg i doc formatu),
- Zahtjeve posebnih tijela,
- Slojni plan i digitalni model reljefa (dwg format).

Po potpisu Ugovora Geoprojekt d.d. je pristupio pripremnim radovima na izradi Plana koji uključuju:

- obilazak terena, izradu fotodokumentacije i inventarizaciju Planom obuhvaćenog prostora i kontaktnih područja,
- analizu namjene i etažnost izgrađenih građevina,
- analizu postavki iz prostornog plana šireg područja - PPUG-a Krka,
- analizu polazišta i razvojnih potencijala Planom obuhvaćenog prostora.

Po usuglašavanju svih prezentiranih elemenata i pribavljanju traženih podataka od tijela državne i županijske uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te nakon provedene javne rasprave i po prikupljanju Zakonom propisanih Mišljenja i Suglasnosti, a na prijedlog Gradonačelnika Grada Krka, Gradsko vijeće Grada Krka moći će donijeti Urbanistički plan uređenja UPU 2 - Kornić u Gradu Krku.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA KORNIĆ UNUTAR OBUHVATA PLANA U PROSTORU GRADA KRKA

Naselje Kornić smješteno je većim dijelom iznad sjevero-zapadnog dijela Puntarske uvale te manjim dijelom sjevero-istočno iznad iste uvale. Površina naselja Kornić iznosi oko 691 ha. Površina obuhvata Plana iznosi **43,00 ha**, od koje izgrađeni dio zauzima površinu od **40,09 ha**. Neizgrađeni dijelovi unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sjeverni i rubni južni dio obuhvata Plana ukupne površine od **2,91 ha**. Područje obuhvata Plana smješteno je pretežito u južnom dijelu naselja Kornić, udaljeno od obale mora oko 500 metara. Visinska razlika terena kreće se od 37 m n.v. na južnom dijelu područja obuhvata Plana do 109 m n.v. na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana, što daje prosječni nagib terena od 7%. Grad Krk sastoji se od petnaest (15) statističkih naselja. To su obalna naselja: Krk, **Kornić**, Pinezići, Brzac, dok su sva ostala naselja zaobalna a to su: Muraj, Lakmartin, Vrh, Brusići, Skrpčići, Žgaljići, Linardići, Milohnići, Poljica, Nenadići, Bajčići. Samo područje obuhvata Plana nema izlaz na more, već

(Izvod iz PPUG Krka):

Naselje	Površina		Stanovnici			
	km ²	%	Popis 1991.		Popis 2001.	
			broj	%	broj	%
KORNIĆ	6,91	6,26	250	5,00	325	5,92
KRK grad	19,96	18,08	3022	60,48	3364	61,26
Ukupno Grad Krk:	110,41	100	4997	100	5 491	100

Prema Prostornom planu u naselju Kornić živi 325 stanovnika. Kako površina obuhvata Plana iznosi 43,00 ha, gustoća stanovništva unutar obuhvata Plana iznosi 7,6 stanovnika/ha.

SADRŽAJ JAVNIH FUNKCIJA

Unutar obuhvata Plana nalaze se poštanski ured, crkva Sv. Jakova, čitaonica „Frankopan“ (nema status ustanove), Zavičajna etnografska zbirka „Kornić“, Dom za starije i nemoćne "Kuća Sunca" - Kornić, MO Kornić, trgovački i ugostiteljski sadržaji, dok se u samoj blizini obuhvata nalazi rekreacijsko područje (košarkaško igralište) i komunalno groblje. Ostale javne funkcije smještene su izvan obuhvata Plana (luka „Dunat“) i u gradu Krku. U Korniću se održava Jakovlje - pučka fešta 25. srpnja, Ljetna škola glagoljice, a djeluje i HKD "Braće Radića" og. Kornić.

tradicionalno koristi luku u svojoj blizini (luka „Dunat“).

Naselje Kornić spominje se u 15 stoljeću. Obuhvat Plana se skoro u potpunost nalazi unutar zaštićene etno zone Kornić (upisane u Registar nepokretnih spomenika kulture pod registarskim brojem 363, od 28.siječnja 1975.godine (BG-95/1-75)), od čega većim dijelom u II. zoni zaštite, a manjim u I. zoni zaštite.

Cijeli obuhvat Plana nalazi se u području ZOP-a. Dio područja obuhvata u sjeverozapadnom dijelu, površine 0,17 ha nalazi se u vodozaštitnom području IV. kategorije.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje NA 2 Kornić je smješteno iznad Puntarske drage na visini od 37 do 109 m.n.v. Udaljen je od grada Krka 6 km, od Punta 3 km, a od mora oko 500m.

Naselje NA 2 Kornić je dio registrirane etno zone.

Osnovni podaci o površini naselja Kornić i stanovnicima prema zadnja dva popisa stanovništva prikazani su u tabeli Podaci o površini i stanovnicima za područje Grada Krka

Kod etno kuće u Korniću se zaustavlja kružna maslinarska i rekreativno - poučna staza Grad Krk - Muraj - Kornić i nazad „Putevima zlatnih kapi krčkog blaga“ koja prolazi kroz drevne maslinike uz gromače i gomile, gumna i vidikovce.

GOSPODARSTVO

Većina površina i građevina unutar obuhvata Plana koristi se u svrhu stanovanja i privremenog stanovanja te obiteljskih poljoprivrednih aktivnosti. Hrvatska elektroprivreda obavlja opskrbu električnom energijom, a opskrbu vodom tvrtka „Ponikve d.o.o“ Krk.

SEIZMIČNOST

Prema seizmološkoj karti područje Grada Krka te i naselje Kornić pripada području intenziteta seizmičnosti VII stupnja MCS ljestvice, dok područja tercijara inkliniraju prema IX potresnom stupnju (izvor: Prostorni plan).

RELJEF I KRAJOLIK

Na reljef područja naselja NA 2 Kornić kao i šireg područja utjecala je geološka podloga i tektonski pokreti iz prošlosti.

Građevinsko područje naselja NA2 Kornić nalazi se pretežito unutar obalnog pojasa do 100 m n.v.

Očuvani kralolik i maslinici nameću zadaću zaštite i očuvanja krajolika, uređenje i obogaćenje istoga.

HIDROGEOLOŠKA OSNOVA

Područje otoka Krka uglavnom je izgrađeno od vodopropusnih karbonatnih stijena - vapnenca, vapnenih breča, a manjim dijelom od flišolikih nepropusnih naslaga.

Područje grada Krka s okolnim područjima u kojima se nalazi i naselje Kornić obuhvaća zapadno i jugozapadno područje otoka od linije Njivice - Stara Baška i izgrađeno je pretežno od krednih karbonskih naslaga vrlo jako ispucanih i propusnih.

U blizini obuhvata Plana registrirana je vodna pojava povremene retencije Ponikve (ukupne orografske površine sliva 7,51 km² dok je hidrogeološki sliv mnogo veći) koja se javlja sezonski zbog nedovoljnog kapaciteta ponora smještenih u sjeverozapadnom dijelu polja Ponikve.

Radi osiguranja i zaštite od zagađivanja vode za piće utvrđena je Odluka o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite područja izvorišta pitke vode (SN br. 15/91 i 17/96) za područja Grada Krka slivno područje akumulacije Ponikve s izvorima Mala fontana, Vela fontana, Škrlji, Rakita i drugi.

Obuhvat Plana dijelom se nalazi su IV. vodoistražnoj zoni vodzaštitnog područja.

OPĆI KLIMATSKI PODACI

Klima promatranog područja odražava uzajamno djelovanje opće cirkulacije atmosfere i specifičnih utjecaja sjevernog Jadrana.

Meditranska klima odlikuje se suhim i toplim ljetima, te kišovitom i blagom zimom sa povremenim periodima pada temperature zbog utjecaja bure.

Najvažniji su vjetrovi sjeveroistočni - osobito zimi kao bura ili kao ljetni noćni burin, zatim jugoistočni - osobito kao jugo u proljeće i jesen te sjeverozapadni - osobito kao trajne etezije ljeti (maestral).

TLO

Tla oko naselja Kornić čine crvenice duboke i srednje duboke te rigolana tla iz crvenice koje također spadaju u vrijedna obradiva tla P2 kategorije, iako su prema bonitetu niže vrijednosti. To su nekada bila izvanredno intenzivna poljoprivredna područja koja se sve više napuštaju i tla zaraštaju. Pedofizikalna svojstva ovih tala su vrlo dobra, ali nedostatak vlage je glavni ograničavajući faktor, posebno tijekom ljeta.

POLJOPRIVREDNE KULTURE

Intenzitet poljoprivredne obrade je značajno smanjen u odnosu na prošlo vrijeme, te je do danas ostalo mnoštvo zapuštenih i oštećenih bivših poljoprivrednih kamenih ograda - suhozida.

Količina maslinika na otoku je značajna, a u nekim dijelovima tolika da daje posebno obilježje vegetaciji u pejzažnom smislu.

U naselju Kornić, unutar obuhvata Plana, postoje nasadi maslina na manjim površinama koje se održavaju i njeguju u sklopu okućnica ili neposredno uz okućnice.

ŽIVI SVIJET

Cijeli prostor Grada Krka pa tako i područje obuhvata Plana uvršteno je u Nacionalnu ekološku mrežu kao međunarodno važno područje za ptice (HR 1000033 Kvarnerski otoci).

Područje Primorsko-goranske županije odlikuje se velikim bogatstvom, raznolikošću i vrijednošću prirodne baštine. Područje Krka je u tom smislu u samom vrhu po vrijednosti prostora u Hrvatskoj. Krk - kao istočno kvarnerski jadranski otok spada malim jugozapadnim dijelom u eumediteransku, a ostalim dijelom u submediteransku vegetacijsku zonu. Sisavci koji obitavaju u šumskim eko-sistemima su: srna, zec, lisica, kuna, bjelica, razne vrste šišmiša, vjeverice, tvor, te medvjed i divlje svinje (kao alohtone vrste).

Ptice obitavaju na područja Grada Krka u šumskim staništima te naročito na području akumulacije jezera Ponikve. To područje okruženo vlažnim livadama i gustim šumskim sastojinama bijelog graba pruža najpovoljnije uvjete pticama stanicama i pticama selicama. Fauna ptica je stoga brojna i posebice zanimljiva.

Prema podacima herpetologa najviše autohtonih vrsta kopnenih i slatkovodnih vodozemaca i gmazova od svih otoka u sredozemlju ima Krk - čak 30 (na 405 km²). Za vodozemce i gmazove posebno su značajni močvarni eko sistemi - lokve.

Vretenca su jedna od važnih skupina vođeno/kopnenih životinja. Ovaj red kukaca povezuje vodene i kopnene ekosisteme. Bogatstvo njihovih vrsta, odraz je bogatstva kvalitete i zdravlja ekosustava u kojima obitavaju te su zbog toga vrlo pogodna kao monitoring vrste.

Bogatstvo faune vretenaca su nesumnjivo izvrsna oznaka za biotope najviše kvalitete, a bogatstvo njihovih vrsta dokazuje očuvanost vodenih biotopa toga područja i veliku ekološku važnost malih vodenih površina.

Danas zaštićene i sve rijede vrste leptira zabilježene su u dosta brojnim populacijama što nam govori o očuvanosti ekosustava tog područja. Za te se vrste u literaturi navodi opadanje brojnosti populacije širom Europe, zadnjih godina zbog velike osjetljivosti na zagađenje. Otok Krk odlikuje dosta velika reljefna i floristička raznolikost (submediteranske, mediteranske značajke, pašnjački prostori).

Usporedbom s ostalim Kvarnerskim otocima možemo očekivati bar još desetak njihovih vrsta koje, dijelom zbog prekratkeg vremena istraživanja, nisu još utvrđene.

Unutar obuhvata Plana prisutne su različite zelene površine (prvenstveno obrađene površine - vrtovi i maslinici).

Područje obuhvata Plana okruženo je sa zapadne i sjeverne strane gospodarskom šumom (Š1), s jugozapadne, južne, jugoistočne i istočne strane obradivim tлом (P3), a na sjeverozapdu graniči s vrijednim obradivim tлом (P2). Južni dijelovi obuhvata Plana graniče sa zaštićenim područjima kultiviranog krajobraza (maslinici). Izvan obuhvata Plana nalaze se brojne geološke formacije „spomenici prirode“ - lokve.

ZRAK

Na području obuhvata Plana ne postoje veći zagađivači zraka.

VODE

Na području obuhvata Plana vodozaštitno područje IV. kategorije pokriva 0,17 ha.

MORE

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se morske površine.

TLO

Unutar obuhvata Plana ne postoje površine koje se štite prema bonitetu.

BUKA

Najveći izvor buke je promet, posebno u ljetnim mjesecima.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Otok Krk je važno turističko odredište koje privlači svoje posjetitelje morem, prirodnom baštinom, klimom, materijalnom i nematerijalnom kuturnom baštinom, ekološkom proizvodnjom i turističkom-ugostiteljskom infrastrukturom i ponudom. Stanovnicima pruža mogućnost života u kontaktu s prirodom i kulturnim znamenitostima te aktivnosti rekreacije.

Unutar obuhvata Plana elementi razvoja su prirodna i kulturna, posebno ruralna i etnološka baština, poseban karakter prostora u kojem se spajaju izgrađene i obrađene poljoprivredne površine te značajne vizure prema Puntarskoj Dragi, Općini Punat, otoku Košljunu i poluotoku Prnibi. Izvan obuhvata, u samoj blizini, nalaze se luka „Dunat“ i morsko rekreacijsko područje.

Potrebe koje se javljaju u prostoru su smještaj nove izgradnje, zaštita prirodne i kulturne baštine, revitalizacija naselja, poboljšanje infrastrukture. Prostor Plana sadrži dijelom stariju izgradnju, a dijelom i noviju izgradnju, većinom volumenom i smještajem, neprilagođenu prostornim karakteristikama.

Prema morfološkoj strukturi naselja uočljiva je različitost razvoja naselja iz dva vremenska razdoblja:

- sačuvani izvorni oblici građevina tipologije 18. i 19. stoljeća kada je naselje doživjelo najjači stupanj razvoja (zona uže - prve zaštite i središnji dio naselja),
- izgradnja građevina novijeg, današnjeg datuma (zona šire - druge zaštite) u kojoj su ostaci etnološke baštine vidljivi u izrazito malom broju.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Infrastrukturna opremljenost naselja Kornić koja se odnosi na promet, elektroopskrbu, telekomunikacije i vodoopskrbu zadovoljava sadašnje potrebe stanovništva, ali sva nova i planirana izgradnja i razvoj naselja mora pratiti rekonstrukcija i izgradnja nove infrastrukturne opremljenosti naselja. Posebno je velik pritisak na infrastrukturu tijekom ljetnih mjeseci.

KOPNENI PROMET

Kroz obuhvat Plana prolazi lokalna cesta L58091 (GU) Kornić - županijska cesta Krk-Baška. Prema Prostornom planu za postojeće lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti. Postojeće prometnice ne osiguravaju interventni pristup i kvalitetnu organizaciju prometa. Dijelom ne zadovoljavaju tehničke standarde, a i ne omogućuju daljnje širenje gradnje unutar obuhvata Plana.

PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Postoji potreba za organizacijom javnih parkirališnih površina, pogotovo tijekom ljetnih mjeseci.

SUSTAV ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Unutar obuhvata Plana nalaze se jedinica poštanske mreže i mjesna telefonska centrala. Obuhvatom Plana prolaze korisnički telekomunikacijski vodovi.

Udaljeni pretplatnički stupanj Kornić, smješten u mjestu Kornić kapaciteta je 384 telefonskih priključaka. U radu je 75% izgrađenog kapaciteta. Kapacitet ISDN priključaka je 15 priključaka, a iskoristivi kapacitet je 80%.

Izgrađeni kapacitet pristupne mreže UPS-a Kornić je 1080 pretplatničkih parica, a u radu je 47% kapaciteta, 53% izgrađenog kapaciteta odnosi se na rezervne pretplatničke parice u pristupnoj mreži. Priključci objekata na javnu telekomunikacijsku mrežu izvedeni su u potpunosti zračnim samonosivim instalacijskim telekomunikacijskim kabelima postavljenim po stupovima zračne telekomunikacijske mreže i/ili po stupovima nisko-naponske elektro-energetske mreže.

UPS Kornić pruža telekomunikacijske usluge korisnicima u mjestima Kornić, Muraj i Lakmartin.

SUSTAV VODOOPSKRBE

Glavni vodoopskrbni cjevovod ide od crpilišta kod jezera Ponikve iznad Lakmartina za grad Krk, a drugi odvojak za Kornić i dalje za Vrbnik i Punat.

Kvaliteta pitke vode nije najpovoljnija.

Vodoopskrbom otoka Krka upravlja trgovačko komunalno društvo „Ponikve“ d.o.o.. Vodoopskrbni sustav grada Krka obuhvaća akumulacijsko jezero Ponikve ukupne površine 40 km² u čijoj blizini se nalaze dva glavna izvorišta Vela i Mala Fontana. Izvorište Ponikve je kapaciteta 200 l/s.

Naselje Kornić snabdijeva se vodom iz prekidne komore Muraj koja je kapaciteta 500 m³ i u sadašnjim uvjetima udovoljava.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Naselje Kornić nema izgrađenu kanalizacijsku mrežu, već se sanitarno - otpadne vode prikupljaju individualno u septičke jame koje su dotrajale, oštećene i propusne, i na taj način procjeđivanjem voda u podzemlje direktno se zagađuje Puntarska uvala. Septičke jame se uglavnom prazne na deponiji „Treskavac“.

ELEKTROOPSKRBA

Unutar obuhvata Plana prolazi dalekovod DV 10 kV i ogranci 4 kV.

Unutar obuhvata Plana nalaze se transformatorske stanice Kornić i Donji Kornić.

Postojeći vodovi su zračni.

PRIJENOSNA - VISOKONAPONSKA MREŽA

Izvan područja obuhvata Plana, sa sjeveroistočne strane, izgrađen je zračni dalekovod 110 kV koji spaja transformatorske stanice TS 110/35 kV KRK - TS 110/20 kV DUNAT.

DISTRIBUTIVNA - SREDNJENAPONSKA MREŽA

Područjem obuhvata Plana položena je kabela distributivna mreža 20 kV koja je položena između transformatorskih stanica TS DUNAT 110/20 kV i TS 110/35/20 kV KRK.

Transformatorske stanice unutar područja obuhvata Plana spojene su u 20 kV distribucijsku mrežu sa transformatorskim stanicama u mjestima Muraj i Kućine.

Pri prolasku predmetne distributivne mreže kroz područje obuhvata plana mreža je izvedena kao kabela (podzemna), a izvan područja plana kao nadzemna (ZDV zračni dalekovod).

U području obuhvata Plana izgrađene su dvije kabela, samostojeće, transformatorske stanice:

1. TS DONJI KORNIĆ 20/0,4 kV - instalirane snage 1x630 kVA
2. TS KORNIĆ 20/0,4 kV - instalirane snage 1x630 kVA

Vršne snage transformatorskih stanica (uz pretpostavljeni faktor snage 0,95) iznose:

- TS DONJI KORNIĆ 20/0,4 kV y 390 kVA
TS KORNIĆ 20/0,4 kV y 263 kVA

Iz navedenog se vidi da postoji značajna rezerva u snazi od oko 600 kVA koja može zadovoljiti dio potreba rasta konzuma u narednom periodu.

NISKONAPONSKA MREŽA

Postojeća niskonaponska mreža izvedena je pretežno kao nadzemna (zračna) mreža.

U manjem dijelu područja obuhvata Plana, niskonaponska mreže je izvedena kao kabela (podzemna).

JAVNA RASVJETA

U području obuhvata Plana mreža javne rasvjete izvedena je većim dijelom kao nadzemna pri čemu se rasplet javne rasvjete vrši zajedno sa raspletom niskog napona na AB stupovima, a manjim dijelom rasplet je izveden kao podzemni pri čemu se za javnu rasvjetu koriste čelični stupovi javne rasvjete.

PLINOOPSKRBA

Ne postoji mreža plinovoda.

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

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Planom obuhvaćeno područje nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važno područje za ptice (HR 1000033 Kvarnerski otoci). Za svaki planirani zahvat koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno odredbama posebnih propisa.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Zona unutar obuhvata Plana koja ima svojstvo kulturnog dobra na temelju Zakona je *Kulturno-povijesna cjelina naselja Kornić koja obuhvaća naselja Kornić, Lakmartin, Muraj i Brautovce s okolišem na otoku Krku* (u daljnjem tekstu: Kulturno-povijesna cjelina) upisana u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-5332. Na prostoru kulturnog dobra utvrđena je zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura).

Izvan zone „B“ se na Planom obuhvaćenom području nalazi etnološko područje na kojem je utvrđena zona „C“ (ambijentalna zaštita povijesnih struktura) koja se štiti na temelju *Konzervatorske podloge područja Grada Krka za Prostorni plan uređenja Grada Krka* (u daljnjem tekstu: Konzervatorska podloga).

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

Zona „C“ obuhvaća šire područje ruralnog naselja Kornić na kojemu su sačuvani karakteristični elementi pejzaža ograđeni tradicijskim suhozidima koji prate prirodni reljef (grmuni i vrtače), a na kojemu su ostale sačuvane pojedinačne tradicijske gospodarske pa i stambene građevine, koje pridonose vizurama naselja pa svaka nova izgradnja mora biti odmjerena i usklađena s ambijentom.

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

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić je dana Prostornim planom uređenja Grada Krka („Službene novine“ PGŽ broj 7/07, 41/09 i 28/11) kojim je utvrđena namjena prostora te granice građevinskih područja naselja. Obuhvat Plana obuhvaća naselje NA2 Kornić.

Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Krka br. 1 “Korištenje i namjena površina” i br. 4.b “Građevinska područja: Lakmartin, Kornić, Muraj” definiraju zone namjene kao građevinsko područje naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio).

Prostornim planom uređenja Grada Krka nisu dane obveze s obzirom na broj stanovnika i gustoću izgrađenosti, ali je naselje Kornić planirano kao podcentar unutar Grada Krka, što znači da pruža mogućnosti za razvoj društvenih, gospodarskih i sportsko-rekreacijskih aktivnosti.

Minimalna planirana gustoća određena Prostornim planom Primorsko-goranske županije za prostornu cjelinu 01 Grad Krk iznosi 20 stanovnika/ha.

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

Temeljni razvojni resursi šireg područja su blizina mora, bogata prirodna i kulturna baština, mogućnost prirodnog uzgoja i proizvodnje tipičnih proizvoda. Unutar obuhvata Plana temeljni resursi su prisustvo etnološke, graditeljske i nematerijalne baštine, prirodne i ambijentalne vrijednosti i blizina mora (otprilike 500 m).

Građevine etno zone, prisustvo i blizina obrađenih površina, mora i luke „Dunat“ smatraju se pogodnim za smještaj obiteljskih gospodarstava i turističko-ugostiteljskih aktivnosti koje se temelje na agroturizmu i ekološkoj poljoprivrednoj proizvodnji te nautičkom i morskom turizmu.

Područje obuhvata Plana izgrađeno je pretežito obiteljskim i višeobiteljskim stambenim građevinama, uređenim okućnicama, okruženim zelenilom. Razvoj naselja Kornić u zadnjih 20-ak godina obilježen je izrazito dinamičnim rastom.

Prema snimljenom stanju na terenu „slika“ izgrađenih građevina je sljedeća:

Ukupno je postojećih, izgrađenih građevina 344, katnosti od 1 do 4 nadzemne etaže.

Na području naselja Kornića postoji razvedena cestovna mreža, ali ona ne zadovoljava uvjete za kvalitetan kolni i pješački promet. Prometnice, kolnici i raskrižja izvedeni su pretežno s niskim prometnim i građevinsko-tehničkim standardima pa prometno tehnički elementi ne udovoljavaju potrebama suvremenog kvalitetnog prometa.

Veliki dio postojećih gradskih cesta ne zadovoljavaju potrebe, pa je neophodno pristupiti njihovom uređenju i poboljšanju.

More, zrak, voda i tlo nisu izloženi većem onečišćenju od industrije i sličnih djelatnosti, jer one nisu prisutne u ovom prostoru. Manja onečišćenja posljedica su razvoja turizma. More i morska obala u blizini obuhvata Plana izloženi su onečišćenju od oborinskih voda, kanalizacijskih ispusta bez pročišćavanja, i u manjoj mjeri, od odbačenog krutog i tekućeg otpada. Osiguravanje preduvjeta za održivi razvoj zahtijeva poduzimanje učinkovitih mjera za zaštitu i racionalnije korištenje raspoloživog prostora i okoliša.

Građevinsko područje naselja NA 2 Kornić nalazi se cijelom površinom obuhvata Plana unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važno područje za ptice (HR 100033 Kvarnerski otoci) unutar koje je potrebno poštivati posebne uvjete korištenja prostora. Građevinsko područje naselja NA2 nalazi se cijelom površinom obuhvata Plana unutar područja najvećeg intenziteta potresa - VII. stupanj MCS ljestvice.

Ograničavajuće karakteristike su izgrađenost prostora i nemogućnost daljnjeg širenja, smanjena mogućnost nove izgradnje, rekonstrukcija i smještaja infrastrukture zbog posebnih uvjeta koji se moraju poštivati tijekom korištenja i uređenja prostora etno zone i međunarodno važnog područja za ptice. Zaštita prostora može također postati i prednost ovog prostora ako se razvoj naselja planira u skladu sa suvremenim trendovima održivog razvoja i turizma.

Glavni nedostaci u naselju odnose se na:

- nedovoljno prostorno i sadržajno određenje središta naselja,
- nedostatak sadržaja društvenog standarda,
- nedostatnost sportsko-rekreativnih i javnih zelenih površina,
- nedostatna opremljenost građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom (odvodnja otpadnih voda),
- neadekvatnu komunalnu i prometnu mrežu,
- nedostatak parkirališnih površina.

Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja:

- moguća je izgradnja novih korisnih površina i uvođenje djelatnosti baziranih na tradicionalnoj poljoprivrednoj proizvodnji i suvremenim načelima turizma, čime se može produžiti period turističke sezone,
- moguće je uređenje prostora u svrhu rekreacije, slobodnog vremena i kvalitete prostora - uređenje pješačkih, rekreativnih i zelenih površina,
- moguće je potaknuti revitalizaciju prisutne graditeljske i etnološke baštine - zgrada, površina i elemenata uređenja prostora,
- moguće je uređenje nove poslovne zone u sjevernom dijelu obuhvata Plana,
- moguće je urediti površine postojećih prometnica i izgraditi nove,
- moguća je organizacija javnih parkirališnih površina,
- prisutnost površina pod zaštitom (etno zona) ograničava novu izgradnju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nužnost očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja.

Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta, temeljna obilježja prostornog razvitka Grada Krka usmjerena su na:

- razvoj turizma,

- razvoj poljodjelstva, u granicama mogućnosti,
- razvoj poslovnih i uslužnih djelatnosti,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora (osobito odvodnje otpadnih voda),
- očuvanje i zaštitu prirodnih resursa, prvenstveno mora, zaštićenog obalnog pojasa, pitkih izvora, polja i šumskih površina,
- razvoj društvene infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovni i daljnji demografski cilj je zaustavljanje makar i relativnog pada broja stanovnika prvenstveno kroz stambeno zbrinjavanje, osiguranje radnih mjesta, te osiguravanje kulturnih, društvenih i dr. sadržaja uz stanovanje.

Za sva naselja omogućiti stanovanje i gospodarski razvoj, kako bi se zaustavila tendencija prostorno-demografske neravnoteže.

Naselje NA 2 Kornić ima 325 stanovnika, a za 2015. se predviđa da će broj stanovnika narasti na najviše 356 stanovnika što je povećanje od 9,5%. Gustoća stanovništva je 7,6 st/ha, a za 2015. se prognozira 8,3 st/ha.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Krka, 325 stanovnika živi u 132 stana što znači da se kućanstvo u Korniću sastoji prosječno od 2,45 člana. Također u Gradu Krku, u 185 783 m² stanova živi 5 491 osoba što znači da je prosječan standard stanovanja u Gradu Krku 33,8 m² stana po osobi.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Krka 350% stambenih površina (462 stana za povremeno korištenje prema 132 stalno nastanjena stana) u Korniću se koristi za odmor što nosi 1 138 privremenih stanovnika u 462 stambene jedinice (uključujući turizam).

Prema ovim podacima ljeti se broj stanovnika (stalni + privremeni) penje na oko 1 465 stanovnika, a gustoća naseljenosti na 34,1 st/ha.

Kod izgradnje novih građevina preuzima se izgrađenost predviđena Prostornim planom (npr. predviđeni kig = 0,25, kis = 0,5 za slobodnostojeće stambene građevine). Na taj način povećanjem površina za mješovitu namjenu za oko 180 000 m² može se dobiti još 45 000 m² površina pod građevinom sa oko 90 000 m² korisnih nadzemnih površina.

Planira se da će 70% korisnih površina biti namijenjeno stambenim prostorima, što znači da se može ostvariti oko 63 000 m² stambenih površina.

Povećavajući postojeći prostorni standard na 45 m² korisnih nadzemnih površina/st (u prosječne 2 nadzemne etaže), može se smatrati da područje može prihvatiti oko 1 400 novih stanovnika, stalnih ili povremenih (turizam). Odnos stalnog i privremenog stanovništva ovisi prvenstveno o demografskim

faktorima, a ne o prostornim mogućnostima, s obzirom na to da se u planirani tip gradnje može uklopiti stambena, ali i gospodarska namjena. Ukupan planirani broj stanovnika u ljetnim mjesecima - stalno i privremeno stanovništvo - je 2 865 stanovnika.

Planirani broj stalnog stanovništva prema Prostornom planu je 356 stanovnika što je povećanje od 9,5% s obzirom na Popis stanovništva iz 2001. godine.

Planirani broj novih privremenih stanovnika je 2 510 stanovnika što je s obzirom na sadašnji broj privremenog stanovništva ljeti (1 140) povećanje od 120%.

Planirana gustoća stanovništva je 8,3 st/ha, dok se ljeti planira povećanje gustoće stanovništva na 66,6 st/ha.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Za sagledavanje mogućeg razvoja potrebno je pravilno procijeniti raspoložive resurse tog područja, ali i neposrednog okruženja. Područje Grada Krka je u okviru Primorsko-goranske županije višestruko vrijedno područje jer ima vrlo povoljan zemljopisni položaj, relativno izgrađenu infrastrukturu te značajne gospodarske kapacitete.

Istovremeno to se područje nalazi u neposrednoj blizini jakog lučkog, prometnog, industrijskog, urbanog i županijskog središta Grada Rijeke, jaka je turistička destinacija, a u sastavu je turističke destinacije priobalja Županije.

Na daljnji razvoj ovog područja najviše će utjecati sljedeći resursi:

- izgrađeni i potencijalni turistički kapaciteti,
- izgrađeni gospodarski potencijali,
- izgrađena prometna infrastruktura i ostala infrastruktura, kao i planirani novi objekti,
- ljudski-kadrovski potencijali samog Krka i većih naselja (Vrha i Kornića),
- mogućnost razvoja poljoprivrede kao nadopuna turističkoj ponudi,
- blizina gospodarski jakog županijskog središta Rijeke,
- blizina turističkih područja cijelog otoka Krka i županijskog priobalja.

Glavni pravci razvoja su:

- turizam,
- drugi razvojni pravac obuhvaća uslužne djelatnosti trgovinu, promet, skladištenje i veze,
- poljoprivreda (osobito maslinarstvo), stočarstvo (osobito ovčarstvo) i ribarstvo su važni razvojni pravci, koji su u prošlosti bili dominantni na području Grada Krka,
- razvojni pravac su i sve ostale uslužne djelatnosti. U cjelini usluge su vezane na proizvodnju i promet roba, za zadovoljenje potreba stanovništva i turista,

- na području Grada Krka težište razvitka je na lokalnom središtu - naselju Krk koje osigurava u sustavu s okolnim naseljima (Kornićem i Vrhom) uravnoteženi prostorno-strukturni model razvitka. Osnovnom namjenom prostora osiguravaju se površine za daljnji razvoj naselja, te privrednih i poljoprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava. Površine gospodarskih djelatnosti premještene su izvan naselja. Okosnica razvitka su državne ceste Krčki most - Krk i Valbiska, te županijska cesta koja Krk spaja s ostalim naseljima.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

KOPNENI PROMET

Cilj je osigurati kvalitetno povezivanje prostornih djelatnosti zbog čega se predviđa izgradnja novih i uređenje postojećih prometnica.

Potrebe infrastrukturnih sustava vežu se uz cestovnu mrežu.

PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Cilj je organizirati površine javnog parkiranja.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Cilj je urediti postojeće prometne površine kako bi se mogle sigurno koristiti i od strane pješaka.

POMORSKI PROMET

Unutar obuhvata Plana ne postoji pomorski promet, već naselje koristi luku „Dunat“.

SUSTAV ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Postupno postojeću nadzemnu TK mrežu izvesti kao podzemnu (DTK).

U neizgrađenim zonama obuhvata Plana predvidjeti trase za polaganje DTK.

Izgradnjom novo planirane DTK i prevođenjem postojeće nadzemne TK u podzemnu DTK mrežu omogućiti krajnjim korisnicima korištenje suvremenih telekomunikacijskih usluga (ADSL/ISDN i dr.) i u budućnosti omogućiti uvođenje optičke kableske mreže.

Planiranje i izgradnja pokretne komunikacije neće se definirati ovim Planom (iz razloga složenosti parametara koji se primjenjuju kod planiranja), a neće se ograničiti ili onemogućiti lociranje telekomunikacijskih stupova - baznih stanica.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Cilj Plana je organizirati nadogradnju postojećeg sustava vodoopskrbe, rješavanje problema onečišćenih oborinskih voda s prometnih površina te uređenje i nadzor bujica, rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže te osiguranje dovoljne količine kvalitetne vode za sve korisnike.

Planiranim zahvatima u vodoopskrbom sustavu cilj je osigurati adekvatnu opskrbljenost područja obuhvata Plana pitkom vodom zadovoljavajuće kvalitete. Naselje Kornić snabdijeva se vodom iz prekidne komore Muraj koja je kapaciteta 500 m³ i u sadašnjim uvjetima udovoljava. Predviđa se njena rekonstrukcija i dogradnja - povećanje kapaciteta, da bi se omogućila još kvalitetnija vodoopskrba. Postojeća mreža izgrađena je od AC, PVC i alkatn cijevi koje se vremenom planiraju zamijeniti kvalitetnijim materijalom (duktil i sl.). Zamjena će se većim dijelom izvršiti prilikom iskopa kanala za izgradnju sustava odvodnje.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Osnovni cilj je izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava (posebno se odvođe oborinske, a posebno sanitarne vode) radi zaštite priobalnog mora te zaštite krškog podzemlja i lokalnih izvorišta pitke vode.

ENERGETSKI SUSTAV

Potrebno je osigurati i organizirati elektroenergetski sustav. Postojeći i planirani sustav potrebno je organizirati podzemnim vodovima.

Potrebno je osigurati sustav koji zadovoljava kapacitete potrošnje.

Planirana opskrba plinom je ukapljenim naftnim plinom.

Predviđena je upotreba dopunskih izvora energije, posebno sunčeve energije.

MREŽA 20 kV

Na osnovu procjene porasta konzuma predvidjeti će se lokacije i instalirane snage novih transformatorskih stanica. 20 kV mrežu izvesti kao podzemnu unutar obuhvata Plana. Nadzemnu mrežu izvesti kao podzemnu unutar obuhvata Plana.

MREŽA 0,4 kV

U područjima planiranima za izgradnju predvidjeti trase niskonaponskog raspleta, polaganje nove nisko naponske mreže vršiti isključivo podzemno, u zahvatu novo planiranih prometnica ili zelenih površina.

U Planu će se predvidjeti samo trase a kabelski priključci i mjerna mjesta će se definirati od strane lokalnog distributera električne energije. U narednom periodu predviđa se, po ostvarivanju ekonomskih uvjeta, polaganje i postojeće nadzemne niskonaponske mreže kao podzemne.

JAVNA RASVJETA

U područjima planiranima za izgradnju predvidjeti trase polaganja kabela javne rasvjete. Polaganje nove mreže javne rasvjete vršiti isključivo podzemno, u zahvatu novo planiranih prometnica ili zelenih površina.

U Planu se neće predvidjeti ormari za napajanje novo planirane javne rasvjete, već će se lokacija istih definirati pri izradi projektne dokumentacije.

U narednom periodu predviđa se, po ostvarivanju ekonomskih uvjeta, polaganje i postojeće mreže javne rasvjete kao podzemne.

Visina stupova javne rasvjete i snaga rasvjetnih tijela vezana uz karakter prometnice definirat će se tijekom izrade projektne dokumentacije.

Pri izradi projekata javne rasvjete voditi računa o energetske učinkovitosti i ekološkim zahtjevima.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Cilj očuvanja je da se zaštitom očuva identitet prostora i korištenje baštine kao resursa turističkog razvoja. Kvalitete prostora naselja su:

- izgrađeni, obrađeni i prirodni elementi etnološke baštine - registrirana etno zona,
 - nematerijalna baština,
 - vizure prema moru, otoku Košljunu i Puntu.
- Zaštićeno obalno područje mora predstavljati zonu posebnog režima upravljanja prostorom unutar kojeg je obvezno:
- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika;
 - osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i moru, te osobito resursa pitke vode;
 - planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina;
 - sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i povijesne baštine;
 - osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu kao i javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra;
 - očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i druge autohtone vegetacije;
 - reducirati gradnju proizvodnih i energetske građevina s ciljem zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti;
 - razviti prometne i komunalne infrastrukture potrebno je uvjetovati zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika;
 - stambene, poslovne i druge građevine planirati tako da se namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti užeg i šireg područja.

2.2. LJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 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 krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Ciljevi uređenja naselja moraju odgovarati smjernicama Strategije prostornog uređenja

Republike Hrvatske i prvenstveno se temelje na racionalnom korištenju i zaštiti prostora.

Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić je ostvarenje pretpostavki za usklađeni budući razvoj. Konceptija razvoja naselja temeljena je na postavkama održivog razvoja obuhvaća potrebe racionalnog korištenja i zaštite prostora koje se postižu usuglašavanjem gospodarskih djelatnosti te osiguranjem ujednačenog razvoja cjelovitog prostora.

Poseban cilj je osigurati zaštitu i očuvanje etnološke baštine - etno zone Kornić i ostvarivanje uvjeta zaštite dijela Nacionalne ekološke mreže - međunarodno važno područje za ptice (HR 100033 Kvarnerski otoci).

Minimalna planirana gustoća stanovanja za prostornu cjelinu 01 i Grad Krk iznosi 20 stanovnika/ha.

	Izgrađeni dio GP / ha	Neizgrađen i dio GP / ha	Ukupno ha	Planirani broj stalnih stanovnika	Planirani broj stanovnika ljeti	Gustoća st/ha	Gustoća st/ha ljeta
Kornić NA 2	40,09	2,91	43,00	356	2 865	8,3	66,6

Ciljevi uređenja prostora obuhvaćaju:

- očuvanje identiteta prostora i korištenje baštine kao resursa turističkog razvoja, promišljenom organizacijom i valorizacijom zadržati osobitosti prostora etno zone Kornić,
- dostizanje visoke kvalitete življenja,
- poticanje revitalizacije konzervacijom i valorizacijom prirodne i kulturne baštine,
- izgradnju novih površina u skladu s osobitostima prostora,
- osiguranje prostorne potrebe poboljšanja turističkih usluga,
- definiciju interpolacije građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja,
- organizaciju izgradnje u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- uređenje prometnih površina,
- organizaciju parkirališnih površina,
- očuvanje značajnih vizura,
- sprečavanje neprikladne gradnje građevina koje bi lokacijom i arhitekturom narušavale kvalitetu krajobraza, te gradnje na pejzažno eksponiranim lokacijama,
- poticanje tradicionalnih i lokalnih poljoprivrednih djelatnosti i turističke ponude,
- formiranje mreže zelenih površina,
- osigurati prostorne potrebe poboljšanja turističkih usluga opremanjem prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenjem nove i poboljšanjem postojeće infrastrukture (cestovne, kanalizacijske, telekomunikacijske, javne rasvjete...),
- omogućavanje izgradnje gospodarskih namjena bez negativnog utjecaja na okoliš,
- uređenje površina uz infrastrukturne građevine.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje naselja treba se prvenstveno bazirati na očuvanju identiteta i granica naselja, a interpolacije

unutar već izgrađenog dijela naselja potrebno je uvjetovati poštivanjem tradicionalnih građevinskih elemenata.

Uređenjem naselja unapređuju se:

- revitalizacija i održavanje elemenata etno zone,
- uvjeti stanovanja unutar postojećih naselja opremanjem potrebnom komunalnom infrastrukturom (obavezno odvodnjom otpadnih voda),
- sistem javnih i prometnih površina.

Osnovni cilj uređenja naselja i komunalne infrastrukture je ostvarenje II. kategorije uređenosti što podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište - imovinsko-pravnom pripremom i osnovnom infrastrukturom: pristupni put, vodoopskrba, odvodnja i električna energija te dovoljan broj parkirališnih mjesta.

Uređenjem naselja definiraju se uvjeti nove i valorizacije postojeće izgradnje te uređenja prostora. Definira se:

- prometna mreža uključujući i javne parkirališne površine,
- valorizacija i konzervacija graditeljske baštine,
- formiranje, zaštita, uređenje i korištenje zelenih površina,
- način izgradnje u građevinskim područjima naselja.

Unutar gospodarske zone planiraju se obrtničke i uslužne djelatnosti:

- obrtničke djelatnosti,
- uslužne djelatnosti,
- manji proizvodni pogoni,
- uredski prostori,
- ugostiteljstvo,
- trgovina,
- skladišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Koncepcija Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - Kornić temelji se na uvjetima i smjernicama planova šireg područja, na postavkama održivog razvoja i ciljevima prostornog uređenja naselja, kao što su:

- zaštita i očuvanje etno zone Kornić,
- razvoj naselja kao podcentra na području Grada Krka,
- racionalno, primjereno i ekološki prihvatljivo korištenje prostora,
- tipološki, morfološki i funkcionalno usklađeni razvoj,
- sustavno povezivanje pojedinih dijelova naselja na prostornoj i infrastrukturnoj razini.

Program gradnje i uređenja prostora obuhvata Plana obuhvaća:

- osiguranje mjera revitalizacije i konzervacije graditeljske i prirodne baštine etno zone, radi namjene stanovanja i turizma,
- osiguranje mjera revitalizacije i konzervacije prirodne baštine, uključujući obrađene površine,
- definiranje uvjeta smještaja stambenih i gospodarskih aktivnosti unutar naselja,
- definiranje mjera interpolacije građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja,
- definiranje mjera izgradnje u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u skladu s osobitostima prostora,
- definiranje i organizaciju smještaja poslovnih sadržaja,
- smještaj sportsko-rekreacijske namjene,
- uređenje javnih prostora,
- formiranje mreže zelenih površina - zaštićenih površina, javnog zelenila, zaštitnog i ostalog zelenila,
- osiguranje očuvanja vizura,
- unaprjeđenje prometnih površina,
- organizaciju javnih parkirališnih površina,
- osiguranje adekvatnog pristupa svim namjenama,
- smještaj infrastrukture - potvrđivanje postojećih i smještaj novih sadržaja,
- sprečavanje neprikladne gradnje građevina koje bi lokacijom i arhitekturom narušavale kvalitetu krajobraza, te gradnje na pejzažno eksponiranim lokacijama,
- definiranje mjera opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom, unapređenje postojeće, utvrđivanje nove i poboljšanje postojeće infrastrukture (cestovne, kanalizacijske, održavanje i uređenje vodotoka, telekomunikacijske, javne rasvjete...),
- definiranje mjera izgradnje gospodarskih namjena bez negativnog utjecaja na okoliš,
- uređenje površina uz infrastrukturne građevine.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar građevinskog područja naselja moguće je smještanje svih funkcija sukladnih namjeni stanovanja ili značenju naselja kao što su: stambena gradnja, sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje, parkovne i zaštitne zelene površine, ugostiteljsko-turistički sadržaji i druge namjene koje su sukladne stanovanju i potrebne naselju za razvoj kao podcentar.

Temeljem analize važećih dokumenata prostornog uređenja (Prostorni plan) te postojećeg stanja u prostoru područja obuhvata Plana određena je organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.

Unutar obuhvata Plana površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:

- površine javnih namjena:
 - javne zelene površine (Z1),
 - prometne površine,
- površine drugih namjena:
 - mješovita namjena (M1, M2),
 - javna i društvena namjena (D2, D8),
 - gospodarska namjena - proizvodna (I2),
 - gospodarska namjena - poslovna (K1, K2, K3),
 - sportsko-rekreacijska namjena (R1),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine infrastrukturnih sustava.

3.2.1. Mješovita namjena

Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) namjenu na kojima se smještaju stambeni i ostali sadržaji sukladni stanovanju.

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:

- građevine stambene namjene (sa ili bez pomoćnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina uz građevinu osnovne namjene):
 - obiteljske kuće,
 - višeobiteljske kuće,
 - stambene građevine,
 - višestambene građevine,
- javne i društvene građevine (predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji),
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- gospodarske građevine i površine (zanatske, poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine, komunalno-servisne površine),
- sportsko-rekreacijske građevine i površine,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine
- privremene građevine,
- prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji.

Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:

- građevine stambene namjene (sa ili bez pomoćnih građevina uz građevinu osnovne namjene):
 - obiteljske kuće,
 - višebiteljske kuće,
 - stambene građevine,
- javne i društvene građevine (predškolske i školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji,),
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- gospodarske građevine (zanatske i poslovne građevine),
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- privremene građevine,
- prometne, komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji.

3.2.2. Javna i društvena namjena

Planom su određene površine javne i društvene namjene razgraničene na:

- socijalnu namjenu (D2),
- vjersku namjenu (D8).

Na ovim površinama gradi se:

- građevina doma za starije i nemoćne na površini D2,
- vjerska građevina (crkva sv. Jakova) na površini D8,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

3.2.3. Gospodarska namjena

Proizvodna namjena

Planom su određene površine gospodarske - proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2).

Na površinama ove namjene grade se i uređuju:

- zanatske građevine s pratećim sadržajima,
- poslovne građevine trgovačko-opkrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- privremene građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Poslovna namjena

Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:

- pretežito trgovačko-uslužnu namjenu (K1, K2),
- pretežito trgovačku namjenu (K2),
- komunalno-servisnu namjenu (K3).

Na ovim površinama grade se građevine i uređuju površine:

- poslovne građevine trgovačko-opkrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti te zanatske građevine s pratećim sadržajima na površini poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1, K2),
- građevine trgovačkih i sl. djelatnosti na površini poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2),
- površine skladišnih i sl. djelatnosti na površinama poslovne, komunalno-servisne namjene (K3),
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- privremene građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

3.2.4. Sportsko rekreacijska namjena

Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) na kojoj se grade i uređuju:

- građevine i površine namijenjene sportu i rekreaciji,
- zaštitne zelene površine,
- privremene građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

3.2.5. Javne zelene površine

Planom su određene javne zelene površine - javni park (Z1).

Javni park je javni prostor hortikulturno uređen, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju.

3.2.6. Zaštitne zelene površine

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

3.2.7. Površine infrastrukturnih sustava

Planom su određene površine kopnenog prometa razgraničene na: javne prometne površine i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P).

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava namijenjene za trafostanice (TS).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ODREĐENIH PLANOM

OZNAKA PODRUČJA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
MJEŠOVITA NAMJENA	35,08	81,58
Mješovita, pretežito stambena namjena (M1)	30,42	
Mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)	4,66	
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,13	0,30
Javna i društvena namjena - socijalna namjena (D2)	0,08	
Javna i društvena namjena - vjerska namjena (D7)	0,03	
GOSPODARSKA NAMJENA	1,81	4,21
Proizvodna - pretežito zanatska (I2)	1,10	
Poslovna - pretežito uslužna namjena (K1), pretežito trgovačka namjena (K2)	0,69	
Komunalno-servisna namjena (K3)	0,02	
SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA	0,40	0,93
Sport (R1)	0,40	
JAVNE ZELENE POVRŠINE	0,41	0,95
Javni park (Z1)	0,41	
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,48	1,12
POVRŠINE PROMETNICA, KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKT.	4,69	10,91
SVEUKUPNO PODRUČJE OBUHVATA PLANA	43,00	100,0

NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

G_{nst} - **gustoća stanovništva** je odnos broja stanovnika i površine obuhvata Plana

Stalno stanovništvo:

$$G_{nst} = 356 \text{ stanovnika} / 43,00 \text{ ha} = 8,3 \text{ st/ha}$$

Stalno + privremeno stanovništvo (ljetno):

$$G_{nstl} = 2865 \text{ stanovnika} / 43,00 \text{ ha} = 66,6 \text{ st/ha}$$

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovanja:

G_{st} - **neto gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine (M1 + M2)

Stalno stanovništvo:

$$G_{st} = 356 \text{ stanovnika} / (30,42+4,66 \text{ ha}) = 10,1 \text{ st/ha}$$

Stalno + privremeno stanovništvo (ljetno):

$$G_{stl} = 2865 \text{ stanovnika} / (30,42+4,66 \text{ ha}) = 81,7 \text{ st/ha}$$

G_{ust} - **ukupna neto gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, pristupni putevi, parkirališta, pješačke površine, zelene površine i dječja igrališta: M1 + M2 + Z1 + Z)

Stalno stanovništvo:

$$G_{ust} = 356 \text{ stanovnika} / (40,66 \text{ ha}) = 8,7 \text{ st/ha}$$

Stalno + privremeno stanovništvo (ljetno):

$$G_{ustl} = 2865 \text{ stanovnika} / (40,66 \text{ ha}) = 70,4 \text{ st/ha}$$

G_{bst} - **bruto gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (M1 + M2 + Z1 + Z + pristupni putevi + pješačke površine + parkirališta + sabirne ulice + ostale ulice + javna i društvena namjena + R1)

Stalno stanovništvo:

$$G_{bst} = 356 \text{ st} / (41,19 \text{ ha}) = 8,6 \text{ st/ha}$$

Stalno + privremeno stanovništvo (ljetno):

$$G_{bstl} = 2865 \text{ st} / (41,19 \text{ ha}) = 69,5 \text{ st/ha}$$

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

Kroz obuhvat Plana prolazi lokalna cesta L58091 Kornić - državna cesta D102 Šmrika (D8) - Krk - Baška.

Prema Prostornom Planu za postojeće lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Kao glavna mjesna ulica (GMU) određena je lokalna cesta L58091 koja se kao takva nameće svojim položajem i prometnim značajem. Glavna mjesna ulica čini okosnicu prometne povezanosti naselja, kako njene unutrašnje povezanosti tako i povezanosti naselja Kornić sa ostalim dijelovima Grada Krka te susjednim Općinama otoka Krka.

Sve ostale ceste, ulice i prilazi u naselju su nerazvrstane ceste. Vrsta prometa na ovim prometnicama je lokalnog karaktera. Njihova je funkcija povezivanje i dostupnost prometnoj mreži svih dijelova naselja.

Postojeća cestovna mreža nije zadovoljavajuća u prometno-tehničkom smislu. Kolnici su uski i trošni, nemaju riješenu horizontalnu signalizaciju te im je potrebna nužna rekonstrukcija da bi zadovoljile standarde gradskih ulica. Tehnički elementi, usponi, širine kolnika, raskrižja i odvodnja su različiti i ograničeni terenskim mogućnostima i postojećim građevinama i sadržajima. Izlazi na raskrižja su često vrlo nepregledni i nesigurni. Očiti je nedostatak nogostupa.

Zbog toga se planira dogradnja i/ili rekonstrukcija postojećih prometnica na mjestima nezadovoljavajućih tehničkih elemenata i širina profila.

Glavna mjesna ulica unutar obuhvata Plana ima dužinu oko 850 m. Prometnica u svom najvećem dijelu nema zadovoljavajući poprečni profil od 9,5 m, a uz prometnicu nisu formirani pješački koridori. Pri rekonstrukciji ovog dijela prometnice potrebno je omogućiti nesmetani pješački promet svugdje gdje je to moguće. Dio prometnice koji prolazi djelom naselja formiran je onako kako je postojeća izgrađenost uvjetovala. Na pojedinim mjestima rekonstrukcija u smislu proširenja i poboljšanja tehničkih karakteristika gotovo nije moguća.

Sabirne ulice SU 1 - SU 3 te SU 5 većinom koriste površine postojećih pristupnih putova koji se tehnički poboljšavaju radi boljeg odvijanja prometa.

Sabirna ulica oznake SU 6 je nova planirana ulica u zoni nove gospodarske namjene.

Sabirna ulica SU 4 je planirana ulica koja dijelom koristi postojeće, a dijelom nove planirane prometne površine, a važna je zbog povezivanja sjeveroistočnog dijela naselja Brajutovci sa središnjim dijelom naselja NA 2 Kornić.

Sav preostali javni promet formiran je na način da se svakoj postojećoj ili formiranoj građevinskoj zoni omogući kolni pristup odnosno pristup na glavnu mjesnu ili sabirnu ulicu.

U cilju postizanja funkcionalne hijerarhije prometnica, temeljem zatečene i izgrađene prometne infrastrukture i planirane mreže prometnica provedena je nova planska kategorizacija prometnica na razini ovog Plana, a temeljeno na Prostornom planu kao Planu šireg područja te ostalim zakonskim uvjetima i pozitivnim propisima.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Osim Planom definiranih prometnih površina moguća je, na temelju projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena.

Izvedba prometnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima kojima se osigurava pristup vatrogasnim i drugim interventnim vozilima kao i sigurno kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Ceste/ulice

Planom su određene kategorije prometnih površina:

- glavna mjesna ulica (GMU), lokalna cesta L58091,
- sabirne ulice (SU),
- ostale ulice (OU),
- kolno-pješačke ulice (KP)
- javne parkirališne površine (P).

Za gradnju i rekonstrukciju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori najmanje širine za glavnu mjesnu ulicu (GMU) 10 m, a za sve ostale ulice (SU, OU, KP): 8,5 m za postojeće ulice, odnosno 20 m za planirane ulice.

Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Gradonačelnika Grada Krka za nerazvrstane ceste.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom ovog članka mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Prometne površine unutar Planom obuhvaćenog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili koje su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući nesmetano vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, elektroenergetska i elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža).

Proširenje postojećih prometnica projektirati na mjestima gdje je to moguće s obzirom na postojeće stanje.

Način rekonstrukcije i mjesta proširenja mogu se projektom dokumentacijom definirati i drugačije od onih prikazanih na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*, a unutar površina svih namjena osim na površinama osobito vrijednog predjela, prirodnog krajobraza utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* (geološke formacije - vrtače).

Dio prometne površine, koji nakon izrade projektne dokumentacije i/ili parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Za glavnu mjesnu ulicu (GMU) - lokalnu cestu L58091 planira se širina prometnog traka 2,0×3,25 m s obostranim nogostupima od 1,50 m i primjenjivim

uzdužnim nagibima do 11%. Cestovni koridor utvrđen je u za glavnu mjesnu ulicu (GMU) od 10 m. Najmanja širina kolnika za sabirne (SU), ostale (OU) i kolnopješačke (KP) ulice (nerazvrstane ceste) iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet dok se u uzdužnom smislu dozvoljavaju nagibi do 12%. Ako se na nerazvrstanim cestama namjerava organizirati javni promet minimalna širina kolnika iznosi 2,0×3,25 m. Za planirane nerazvrstane ceste planira se obostrani nogostup širine 1,50m (iznimno 1,20). Cestovni koridori utvrđeni su za sve ostale ulice (SU, OU, KP): 8,5 m za postojeće ulice, odnosno 20 m za planirane ulice.

Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih prometnica, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m i može biti bez nogostupa ako položaj postojećih građevina onemogućava izvedbu minimalne širine prometnice propisane prethodnim stavkom ovog članka.

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

Na Planom obuhvaćenom području nisu posebno utvrđene biciklističke staze.

Dozvoljeno je označavati i uređivati nove biciklističke staze pri čemu minimalna širina biciklističke trake iznosi 1 m za jedan smjer.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od navedenih kategorija.

Pristupni put je minimalne širine 5,5 m, a ako lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali ne manje od 3 metra i dužine do 30 m, bez okretišta i/ili ugibališta, odnosno duži od 30 m s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20 m

i/ili okretištem. Iznimka za manju širinu pristupnog puta ne odnosi se za građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica (pristupni put) širine najmanje 5,5 metara za dvosmjerne, odnosno 4,5 metara za jednosmjerne. Iznimno se navedeno ne primjenjuje kod ugostiteljsko-turističke građevine koja se gradi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline.

Javna parkirališta i garaže

Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P. Javne parkirališne površine moguće je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene te u zonama proizvodne (I2) i poslovne (K1, K2) namjene. Unutar Planom obuhvaćenog područja nisu planirane površine za gradnju javnih garaža. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.

Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnom parkiralištu s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena. Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje.

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije na način da se najmanje 20% površine građevne čestice ozeleni. Minimalni kriterij je jedno stablo na 4 parkirna mjesta.

Parkirališne površine u okviru građevnih čestica

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

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	2 mjesta	1 stan
trgovina	1 mjesto 30 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² GBP-a
drugi poslovni sadržaj	1 mjesto 15 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² GBP-a
restoran i kavana	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto 5 mjesta	1 zaposlenik 1000 m ² GBP-a
hotel, pansion, motel	najmanje 1 mjesto 1 mjesto za autobus (ali najmanje 2)	2 ležaja 50 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto najmanje 1 mjesto za autobus	20 sjedećih mjesta 500 sjedećih mjesta
rekreacija	1 mjesto	500 m ² GBP-a
škola, predškolska ustanova	1 mjesto	3 zaposlenika

zdravstvena djelatnost	1 mjesto	30 m ² GBP-a
vjerska djelatnost	1 mjesto	15 sjedećih mjesta
kulturna djelatnost	1 mjesto	5 sjedećih mjesta

Potrebne parkirališne površine na građevnoj čestici za višesadržajne građevine utvrđuje se kao zbroj Planom utvrđenih potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta za svaku pojedinu djelatnost u građevinama.

Prilazne rampe parkirališnim površinama za osobna vozila mogu biti nagiba najviše 15%, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjem brzine.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju i kada se time ne ometa pristup interventnim vozilima i pješačkim prolazima. Mogućnost korištenja prostora kao javnog parkirališta uz kolnik ne ovisi o kategoriji ceste nego o lokalnim uvjetima i raspoloživom slobodnom prostoru na svakoj cesti zasebno.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Na Planom obuhvaćenom području nisu posebno utvrđeni trgovi i trase pješačkih putova. Pješačke površine (staze, stubišta, trgovi) dozvoljeno je uređivati unutar površina svih namjena osim na površinama osobito vrijednog predjela, prirodnog krajobraza utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* (geološke formacije - vrtače).

Postojeće pješačke površine koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati u postojećem obliku.

Najmanja širina novoplaniranih pješačkih staza iznosi 2,5 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,50 m. Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom do 5% (iznimno 8%). Kod većih nagiba izvode se pješačke stube.

Pješačke površine potrebno je popločati kamenim elementima, šljunkom i sl. uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe te se uz pješačke površine mora izvesti javna rasvjeta.

Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.

Uz pješačke staze moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme kao i uređenje manjih prostora za odmor.

Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pješačke površine nije dozvoljeno ograđivati osim zbog sigurnosnih razloga kod većih visinskih razlika.

3.5. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽE

3.5.1. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna, a iznimno kao nadzemna, uz suglasnost lokalne samouprave, sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima. Ujedno se mora vršiti zamjena postojećih dotrajalih priključnih kabela postojećih građevina.

Svi korisnički kabeli koji se polažu u sklopu planirane kabelske kanalizacije (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica, a mogu se polagati i u zonama pješačkih i zelenih površina.

Kabelska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima D0 do D4.

Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže omogućava se unutar Planom obuhvaćenog područja smjestiti: fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine ili krovni antenski prihvat (tip B) visine 2-5 m od najviše točke građevine te, iznimno, krovni tip visine 5-10 metara od najviše točke građevine, ali samo na građevinama od javnog značaja uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine te elektroničkim komunikacijskim građevinama i građevinama poslovne namjene i protupožarne zaštite.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Na građevinama unutar zone Kulturno-povijesne cjeline antenski prihvat se ne smiju postavljati bez suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela. Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Prije ishođenja odgovarajućih akata za dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenom području,

mora se izraditi jednostavni račun utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

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

Povezivanje novo planiranih sadržaja zone izvršiti će se na postojeću TK mrežu postojećeg UPS-a (UPS - Udaljeni Pretplatnički Stupanj).

Kao podloga za procjenu potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog Plana koriste se podaci o planiranim sadržajima uređenja zone. Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba.

Tabela 1.: procjena TK priključaka

Namjena područja iz obuhvata plana	Bruto površina namjene / m ²	Broj TK priključaka
Sportsko rekreacijska namjena (R1)	3300	10
Proizvodna namjena (I2)	10200	20
Poslovna namjena (K1, K2)	6400	15
Neizgrađena područja mješovite namjene	184500	100
Ukupno		145

Očekuje se potreba za 145 tk priključaka. Navedeni broj tk priključaka je orijentacijski.

3.5.2. Energetski sustav Elektroopskrba

Na Planom obuhvaćenom području utvrđene su postojeće trafostanice 20/0,4 kV koje je po potrebi moguće rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Unutar obuhvata Plana utvrđena je izgradnja nove trafostanice instalirane snage 630 kVA: TS PZ KORNIĆ 20/0,4 kV. Pored navedene lokacije za planiranu trafostanicu predviđene su i četiri rezervne lokacije za izgradnju trafostanica: TS KORNIĆ 1N; TS KORNIĆ 2N, TS KORNIĆ 3N, TS KORNIĆ 4N. Mikrolokacija trafostanice odredit će se lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Imena planiranih trafostanica u grafičkom dijelu Plana su načelna, a točna imena odredit će se projektnom dokumentacijom.

Za potrošače čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih trafostanica, lokaciju za novu trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.

U skladu s potrebom da se za sve novo planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije, izvršena je prognoza vršnog opterećenja energije na osnovi usvojenih normativa potrošnje. Prema strukturi potrošnje električne energije, planski konzum je miješane kategorije, što znači zastupljenost i kućanstava i konzuma široke potrošnje.

Prognoza vršnog opterećenja:

Za potrebe sportsko rekreacijske namjene potrebno je:

$$P_{\text{šr}} = 3300 \text{ m}^2 * (0,2 * 20 \text{ W/m}^2 + 0,8 * 2 \text{ W/m}^2) = 18.480 \text{ W}$$

Za potrebe proizvodne (zanatske) namjene potrebno je:

$$P_{\text{prn}} = 10200 \text{ m}^2 * 0,3 * 2 * 60 \text{ W/m}^2 = 367.200 \text{ W}$$

Za potrebe poslovne namjene potrebno je:

$$P_{\text{pon}} = 6400 \text{ m}^2 * 0,3 * 2 * 50 \text{ W/m}^2 = 192.000 \text{ W}$$

Za potrebe javnih prometnih površina potrebno je (procjena):

$$P_{\text{pon}} = 3500 \text{ m} * 2 \text{ W/m} = 7.000 \text{ W}$$

Za potrebe stambene namjene može se pretpostaviti povećanje konzuma s obzirom na moguće povećanje broje stambenih jedinica za 30% (procjena) u odnosu na postojeće stanje.

$$P_{\text{sj}} = 0,3 * 620 \text{ kW} = 186.000 \text{ W}$$

Iz naprijed navedenog sveukupne nove potrebe planiranog konzuma su:

$$P_{\text{pk}} = 770680 \text{ W} \text{ z } 800 \text{ kW}$$

Uz procjenu gubitaka snage od 10% i faktor snage 0,95 procijenjena vršna snaga planiranog konzuma iznosi:

$$S_{\text{pk}} \text{ z } 950 \text{ kVA}$$

S obzirom na to da su sadašnji kapaciteti postojećih transformatorskih stanica predimenzionirani za 607 kVA potrebno je predvidjeti povećanje vršne snage konzuma za

$$S_{\text{dpk}} = 950 - 607 = 343 \text{ kVA.}$$

Trafostanica se planira kao tipska građevina (samostojeća) ili ugrađena u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drukčija oblikovna rješenja. Samostojeća trafostanica smješta se u druge zone na zasebnim građevnim česticama. Za trafostanicu je potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

Uvjeti za izgradnju samostojeće trafostanice:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 35 m² (6 x 6 m),
- najveći broj etaža iznosi P,

- najveća visina građevine iznosi 4 m, odnosno najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 2 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 1 m,
- razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 dB,
- neizgrađenu površinu građevne čestice treba zatravniti,
- ograda se može podizati prema svim međama kao zaštitna žičana ograda visine do 1,8 m, a postavlja se s unutrašnje strane međe; ograda se prema ulici postavlja na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; uz ogradu je moguće saditi živicu,
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- kod izgradnje građevine trafostanice težiti oblikovanju i korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

Trase priključnih vodova 20 kV naponskog nivoa određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice.

Dio trase srednjenaponske mreže koji prolazi kroz poslovnu zonu, u sjevernom dijelu obuhvata Plana, izmjestiti tako da prolazi granicom obuhvata Plana. Spajanje novih trafostanica izvršiti podzemnim polaganjem kabela u zahvatu prometne infrastrukture i iznimno kroz zelene površine.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

Razvod niskonaponske mreže unutar obuhvata Plana izvodit će se isključivo podzemnim kabelskim vodovima, a nadzemni vodovi se postupno moraju zamijeniti također podzemnim kabelima.

Korištenje obnovljivih izvora energije sunca (solarni kolektori) unutar Planom obuhvaćenog područja dozvoljeno je postavljanjem sunčanih kolektora na krovove građevina, osim unutar područja graditeljske baštine.

Javna rasvjeta

Planiranu mrežu javne rasvjete izvesti podzemnim kabelima prema tipizaciji lokalnog distributera.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir

armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Naselje Kornić ima uspostavljen mrežni sustav vodoopskrbe iz akumulacijskog jezera Ponikve. Iz iste akumulacije snabdjeva se cijelo područje Grada Krka te je potrebno stalno raditi na osiguranju i očuvanju količina i kvalitete vode iz akumulacije Ponikve.

Vodoopskrbni sustav Grada Krka obuhvaća akumulacijsko jezero Ponikve ukupne površine 40 km² u čijoj blizini se nalaze dva glavna izvorišta Vela i Mala Fontana.

Naselje Kornić snabdjeva se vodom iz prekidne komore Muraj koja je kapaciteta 500 m³ i u sadašnjim uvjetima zadovoljava. Predviđa se njena rekonstrukcija i dogradnja - povećanje kapaciteta, da bi se omogućila još kvalitetnija vodoopskrba spomenutog područja .

Postojeća mreža izgrađena je od AC, PVC i alkatn cijevi koje se vremenom planiraju zamijeniti kvalitetnijim materijalom (duktil i sl.). zamjena će se većim dijelom izvršiti prilikom iskopa kanala za izgradnju sustava odvodnje.

Današnje vodoopskrbne potrebe stanovništva se razlikuju zavisno o karakteru izgrađenosti pojedine zone, a na njih utječu geografski, urbanistički, socijalni i drugi faktori kao što su životni standard i aktivnosti potrošača, klimatski uvjeti, količina i kvaliteta vode, distribucijski sustav, cijena vode i sl. Navedeni faktori su dosta raznoliki, te je stoga teško izvesti točnu i pouzdanu analizu buduće potrošnje vode. Pri tome treba uzeti u obzir podatke iz postojećeg vodoopskrbnog sustava predmetnog područja i to posebno za stalno stanovništvo, turizam i ostale djelatnosti. Pri projektiranju vodoopskrbnih sustava najprije je potrebno provesti analizu potrošnje vode, koja se odnosi na definiranje potrebnih količina vode pojedinih kategorija potrošača (za stanovništvo i proizvodne potrebe, te za gašenje požara).

Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda.

Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, u skladu s važećim propisima.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima te prema posebnim propisima.

VODOOPSKRBA

Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz prekidne komore Muraj koja je smještena izvan obuhvata Plana.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora. Prilikom iskopa kanala za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda treba zamijeniti postojeću vodovodnu mrežu izgrađenu od AC, PVC i alkatn cijevi kvalitetnijim materijalom (duktil i sl.).

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima te prema posebnim propisima.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5 m od osi cjevovoda s obje strane) kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.

Prilikom križanja sa drugim instalacijama vertikalni razmak se izvodi minimalno 50 cm računajući od tjemena tj. dna cijevi.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog nad sloja iznad tjemena cijevi određuje se prema lokalnim uvjetima, a minimalni zemljani nad sloj mora biti jednak dubini smrzavanja tla.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda je DN 80 mm. Prijelaz ispod cesta izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Udaljenost između vanjskih hidranata može iznositi od 80 do najviše 150 m.

Hidraulički proračun

Za predviđeni broj stanovnika, smještajnih kapaciteta na području privatnog i hotelskog smještaja, broja zaposlenih u gospodarskim djelatnostima formiranjem nove radne zone (uslužno - zanatske djelatnosti) planirana je i okvirna potrošnja vode kojoj treba pridodati i predviđenu potrošnju tehnoloških voda u novoplaniranoj radnoj zoni.

Planom se očekuje broj stanovnika 360 ES, smještajni kapaciteti oko 2510 ležaja (brojke u ljetnim mjesecima). Također se očekuje u gospodarskom sektoru broj zaposlenih oko 70 ES, te broj posjetitelja u prosjeku oko 500 ES.

Predviđena potrošnja vode za tehnološke procese koji će se pojaviti u području novoplanirane radne zone za potrebe proizvodnog zanatstva iznosi 15 m³/dan/ha.

Temeljem toga je rađena i projekcija potrošnje vode prema izrazima:

Norma potrošnje za stanovništvo iznosi 240 l/stan/dan.

Norma potrošnje za privatni smještaj/apartmani iznosi 260 l/stan/dan.

Norma potrošnje za zaposlene u gospodarskom sektoru iznosi 60 l/zap./dan.

Norma potrošnje za posjetitelje ugostiteljsko-poslovnih sadržaja iznosi 50 l/posj./dan.

Koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti su $k_d=1,40$ i $k_s=1,80$.

Srednja dnevna potrošnja vode:

Stanovništvo

$$- Q_{sdn}=360 \text{ ES} \times 240=86,4 \text{ m}^3$$

Privatni smještaj/apartmani

$$- Q_{sdn}=2510 \text{ ES} \times 260=652,6 \text{ m}^3$$

Zaposlenici

$$- Q_{sdn}=70 \text{ ES} \times 60=4,2 \text{ m}^3$$

Posjetitelji naselja, sportske i poslovne zone

$$- Q_{sdn}=500 \text{ ES} \times 50=25,0 \text{ m}^3$$

Tehnološke vode

$$- Q_{sdn}=15 \times A=15 \times 0,95=14,3 \text{ m}^3$$

Ukupno srednja dnevna potrošnja

$$- Q_{sdn}=782,5 \text{ m}^3$$

Maksimalna dnevna potrošnja :

$$Q_{maxdn}=1,4 \times 782,5/86,4$$

$$Q_{maxdn}=12,68 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna potrošnja:

$$Q_{maxh}=1,80 \times 12,68 \text{ l/s}$$

$$Q_{maxh}=22,82 \text{ l/s}$$

Planom je predviđeno proširenje vodoopskrbne mreže odnosno izgradnja nove vodovodne instalacije u dužini od oko 2900 m.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima, te prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Naselje Kornić nema uspostavljenu mrežu sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Rješenje odvodnje otpadnih voda temelji se na odredbama Prostornog plana Grada Krka, Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (SN PGŽ 17/07), te Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Krka (SN PGŽ 21/00, 7/01), te Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu (SN 10/04).

Veći dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a samo manji dio na sjevernom dijelu obuhvata Plana (dio novoplanirane radne zone) nalazi se unutar granice zone ograničene zaštite (IV. zona) za slivno područje akumulacije Ponikve i Jezera kod Njivica.

Kanalizacijski sustav grada Krka je definiran kao razdjelni sustav odvodnje. Osnovni cilj je za područje obuhvata Plana izgraditi razdjelni kanalizacijski

sustav, što znači da se posebno odvođe otpadne sanitarno-tehnološke vode, a posebno oborinske vode.

Kanalizacijski sustav Grada Krka je definiran kao razdjelni sustav odvodnje. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljati mrežom glavnih i sekundarnih kolektora koji gravitacijskim putem otpadnu vodu odvoditi do crpne stanice Dunat koju je potrebno izvesti da bi se tlačnim vodom otpadne vode naselja Kornić spojile na kanalizacijski sustav Punta, odnosno odvele na uređaj za pročišćavanje Punat. Planom se u odnosu na Glavni projekt odvodnje fekalne kanalizacije naselja Kornić - *Fekalna kanalizacija naselja Kornić*, oznake projekta RN 82907/1, izrađenog od strane Fluming d.o.o. Rijeka, predviđa proširenje mreže projektirane fekalne odvodnje prema planiranim namjenama.

Kanalizacijski kolektori se polažu uglavnom u trupu postojećih i novoplaniranih prometnica, a izvest će se od vodonepropusnih kanalizacijskih cijevi promjera 250 - 315 mm.

Sve tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u područjima komunalnih i poslovno-proizvodnih namjena i sl., treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda). Dozvoljena je i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Sastav svih otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav moraju biti u skladu s posebnim propisima.

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinske odvodnje kojim se zbrinjavaju oborinske otpadne vode i odvođe u podzemlje.

Zbog različitog stupnja zagađenosti nužno je razlikovati nezagađene oborinske vode koje padaju na krovove građevina i prirodne zelene (upojne) površine od oborinskih voda koje mogu biti zagađene masnoćama i uljem i koje padaju na nepropusne površine sabirne i poslovne ulice, površine parkirališta i raznih manipulativnih površina u funkciji tehnoloških procesa koji se odvijaju na građevnim česticama poslovne namjene.

Oborinske vode koje padaju na krovove građevina i zelene površine smiju se direktno upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana za razliku od oborinskih voda koje padaju na površine prometnica, parkirališta i manipulativnih površina koje se prije upuštanja u tlo moraju obvezno tretirati taložnicama i separatorima masnoća i ulja kako bi se oslobodile anorganskih i organskih čestica (pijesak, manje kamenje, masnoće i ulja).

Za prihvat svih oborinskih voda sa učvršćenih površina (krovišta, parkirališta, kolne i manipulativne površine) potrebno je izvesti mrežu slivnika i linijskih rešetki, a prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje za sve veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja.

Trase oborinskih kolektora uglavnom su smještene u trupu postojećih i novoplaniranih prometnica, a sustav gravitacijski odvođa otpadnu vodu do mjesta upoja.

Oborinske vode s prometnica odvoditi putem mreže oborinskih kolektora do mjesta upoja, odnosno upuštanja u teren. Prije upuštanja u teren oborinske vode moraju se pročistiti preko separatora.

Mjesta za izgradnju separatora moraju biti na lokaciji na koju je moguć nesmetan pristup cisterni i vozila koja se koriste u interventnim situacijama i u redovitom održavanju separatora.

Položaji upojnih bunara dani su načelno, a točan položaj utvrdit će se projektom dokumentacijom. Iznimno se, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, dozvoljava individualno zbrinjavanje otpadnih voda za manju građevinu kapaciteta do 10 ES prihvatljivo s aspekta zaštite okoliša sukladno uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima. Za preko 10 ES obvezna je izgradnja zasebnog uređaja s pročišćivačem (bio disk i sl.). Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezno je priključenje na isti.

3.5.4. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama zakonske regulative i *Planom gospodarenja otpadom u Gradu Krku* za razdoblje od 2010. do 2017. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 27/10).

Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će organizirano odvozom prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište. Proizvođač otpada dužan je na propisani način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Unutar gospodarske namjene proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala. Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu. Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Postavljanje kontejnera dozvoljeno je sukladno mogućnostima na terenu na mjestima predviđenim za eko-otoke na površinama gospodarske - komunalno-servisne namjene (K3) te novoplaniranih površina unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1) ako se utvrdi potreba za dodatnim površinama eko-otoka.

Eko-otok je grupa kontejnera za sakupljanje razdvojenog otpada.

Eko-otok čine 4 veće posude kapaciteta 2000 l za odlaganje papira, stakla, ALU i PET ambalaže te 2 manja spremnika kapaciteta 20 l za odlaganje starih baterija i lijekova.

Ostaci ulja se prikupljaju u posebne kante unutar eko-otoka.

Postavljanjem kontejnera ne smije se ometati pješački i kolni promet. Za pristup posudama mora se osigurati manipulativni prostor i pristup vozilima za odvoz korisnog otpada.

Manje spremnike potrebno je postaviti na metalnu ogradu.

Eko-otoci se označavanju postavljanjem natpisnih ploča na metalnu ogradu.

Kod deniveliranih podloga obvezno je postavljanje zaštitne ograde.

Površinu za postavljanje eko-otoka je potrebno urediti i obojiti postojećom bojom, a eko-otok je potrebno postaviti po obodu uredene površine.

U sklopu koridora javnih prometnih površina moguće je postaviti urbanu opremu: info punktove, klupe za odmor, koševе za otpad i sl., a prema potrebama namjene korištenja prostora.

Koševi za otpad moraju biti postavljeni na vidno mjesto u razmaku od najviše 300 m na glavnoj mjesnoj ulici i sabirnim ulicama te dodatno po potrebi.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje ovoga Plana određeni su detaljni uvjeti i način gradnje građevina koji sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- tipologija građevine,
- veličina i površina građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina, posebno u suglasju s konzervatorskim uvjetima.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - proizvodne, pretežito zanatske (I2) namjene te gospodarske - poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1, K2), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene. Planom je omogućena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom namjenom, veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu osiguravaju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica (pristupni put) širine najmanje 5,5 metara za dvosmjerne, odnosno 4,5 metara za jednosmjerne. Iznimno se navedeno ne primjenjuje kod ugostiteljsko-turističke građevine koja se gradi unutar zone Kulturno-povijesne cjeline.

Građevine i površine gospodarske namjene koje se mogu graditi su:

- zanatske građevine s pratećim sadržajima,
- poslovne građevine i površine (uslužne i trgovačke građevine te komunalno-servisne površine),
- poljoprivredne gospodarske građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,

a definirane zone u kojima je moguće graditi pojedinu građevinu utvrđene su u kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje.*

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

UVJETI SMJEŠTAJA ZANATSKIH GRAĐEVINA

Planom je utvrđena gradnja zanatskih građevina u zonama proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2) te mogućnost gradnje u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1, K2) namjene te u zonama mješovite, pretežito stambene (M1₁) i pretežito poslovne (M1₂) namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje.*

U zanatskim građevinama smještaju se tihe djelatnosti za proizvodnju i pružanje usluga (manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servis) koje nemaju štetan utjecaj na okoliš i bez opasnosti od požara i eksplozije te koje zadovoljavaju uvjete za najviše dopuštene razine buke.

Na građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene (M1₁) ili pretežito poslovne (M1₂) namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a unutar zone proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2), odnosno poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1, K2) namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa. U okviru građevne čestice zanatske građevine mogu se smjestiti i poslovni, zabavni, ugostiteljski, rekreacijski i sl. sadržaji koji mogu zauzeti do 40% građevinske (bruto) površine (u daljnjem tekstu: GBP).

Ako se zanatska građevina gradi u zoni mješovite, pretežito stambene (M1₁) ili pretežito poslovne (M1₂) namjene moguće je unutar nje smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m².

Zanatske djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina.

Uvjeti gradnje zanatskih građevina u zonama proizvodne, pretežito zanatske (I2) i poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1, K2) namjene

Utvrdjuju se uvjeti gradnje zanatskih građevina u zonama proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2):

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 0,6.

Veličina građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 8,5 m, pri čemu se ukopani ulazi u podrumске garaže širine najviše 5,5 m i stubišta ulaza u podrum uzimaju kod mjerenja najniže kote zaravnatog terena uz građevinu koja može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,

Smještaj građevina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca i drugih javnih površina iznosi 10 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 13 m,
- najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi 6 m,
- najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene

- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina pri čemu se mogu graditi i kao

montažne građevine, uz upotrebu postojanih materijala i boja te primjenu suvremenih tehnologija građenja,

- krovšte građevine može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovšte je moguće ugraditi kolektore sunčeve energije.

Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3m
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovšte pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovno ili zaštitno zelenilo travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila i sl.,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ograda se može izvesti od kamena, betona ili metala odnosno kombinacije ovih materijala, a građevne čestice mogu biti ograđene i živicom,
- najveća visina ulične ograde iznosi 1,8 m, a prema drugim međama 2 m; iznimno visine ograde mogu biti i veće ako je to potrebno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- dijelovi građevnih čestica i platoa koji služe kao parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i sl. mogu biti neograđeni.

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

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

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

Utvrdjuju se uvjeti gradnje zanatske građevine u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M₁):

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, odnosno 1,25 ako se građevina gradi prema uvjetima za gradnju na kosom terenu.

Veličina građevine

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

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

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m.

Uvjeti za oblikovanje građevina

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

Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3m
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica se uz javne prometne površine uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ograda se može izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine do 1,1 m.

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

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

Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine

Postojeća građevina osnovne namjene koje se nalazi na udaljenostima manjim od Planom utvrđenih udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine. Ako postojeća građevina osnovne namjene ima više etaža i veću visinu od Planom propisanih dozvoljava se njena rekonstrukcija u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojećeg broja etaža, a za dogradnju postojeće građevine dozvoljava se visina i broj etaža propisani ovim Planom. Ako postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od Planom propisanih dozvoljava se rekonstrukcija u

postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod Planom propisanim uvjetima. Postojeća građevina osnovne namjene, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca, međa i osi postojeće ceste.

Postojeća pomoćna građevina rekonstruira se u okviru Planom utvrđenih uvjeta. Ako nisu ispunjeni uvjeti utvrđeni Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljava se zadržavanje dva ili više postojećih pristupa građevnoj čestici, odnosno dozvoljava se rješavanje parkirališnih površina neposredno iza regulacijskog pravca uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

Ako u okviru građevne čestice nije moguće osigurati Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih mjesta prema podnaslovu „Parkirališne površine u okviru građevnih čestica“, rekonstrukcija građevine provodi se samo u okviru postojećeg GBP-a bez mogućnosti povećanja broja funkcionalnih jedinica.

Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici osnovne namjene ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Kod rekonstrukcije ili održavanja građevina primjenjuju se sve mjere utvrđene u mjerama zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, postupanju s otpadom i mjerama spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA I UREĐENJA KOMUNALNO-SERVISNIH POVRŠINA

Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina i uređenje komunalno-servisnih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:

- u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1, K2) građevine trgovačko-opkrbnih, uslužnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl., poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.) te prateći sadržaji (skladišta i sl.)
- u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) građevine trgovačkih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, prateće sadržaje i sl.,
- u zonama komunalno-servisne namjene (K3) površine skladišnih i sl. djelatnosti koje služe

- zbrinjavanju komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada i sl.
- u zonama mješovite, pretežito stambene (M11) ili pretežito poslovne (M2) namjene građevine i površine uslužnih, trgovačkih sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i sl.,
 - u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) površine komunalno-servisnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje skladišnih i sl. djelatnosti (zbrinjavanje otpada).

Na građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene (M1) ili pretežito poslovne (M2) namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a unutar zone poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1, K2) te poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

U okviru građevne čestice poslovne građevine (unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici) mogu se smjestiti i druge djelatnosti, prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti (zanatski, ugostiteljski, zabavni i rekreacijski sadržaji), na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti i koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.

Ako se poslovna građevina gradi u zoni mješovite, pretežito stambene (M1) ili pretežito poslovne (M2) namjene moguće je unutar nje smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m².

Na građevnoj čestici unutar zone komunalno-servisne namjene (K3) te u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na kojima je predviđena komunalno-servisna djelatnost nije dopuštena gradnja građevina, dopušteno je uređenje površina skladišnih i sl. djelatnosti na kojima se zbrinjavaju komunalni i gospodarski/proizvodni otpad i sl.

Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina.

Uvjeti gradnje poslovnih građevina u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1, K2)

Za gradnju poslovnih građevina u zoni poslovne, pretežito trgovačko-uslužne namjene (K1, K2) primjenjuju se uvjeti dani za gradnju zanatskih građevina u zonama proizvodne, pretežito zanatske (I2) i poslovne, pretežito trgovačko-uslužne (K1, K2) namjene

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

Za gradnju poslovne građevine u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) te u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) ili pretežito poslovne (M2) namjene primjenjuju se uvjeti gradnje zanatske građevine u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene

Uvjeti uređenja komunalno-servisnih površina u zonama poslovne, komunalno-servisne namjene (K3) te u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1)

Utvrđuju se uvjeti uređenja komunalno-servisnih površina:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 100 m² u zonama komunalno-servisne namjene (K3), a u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) ili pretežito poslovne (M2) namjene nije ograničena,

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica može se u popločati, a dijelovi čestice mogu se hortikulturno urediti,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ograda se može izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine do 1,1 m.

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

- građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- pristup na građevnu česticu mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- na čestici se može osigurati jedno parkirališno mjesto za privremeno zadržavanje prilikom odlaganja otpada,

Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici poslovne građevine

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici poslovne građevine primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine

UVJETI SMJEŠTAJA POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

Planom je utvrđena mogućnost gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1₁) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a uz građevinu osnovne namjene mogu se uređivati manipulativne površine i graditi pomoćne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

U okviru građevne čestice poljoprivredne gospodarske građevine mogu se smjestiti i zanatski sadržaji koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.

Uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5.

Veličina građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi 6 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,

Smještaj građevina na građevnoj čestici

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

Uvjeti za oblikovanje građevina

- arhitektonsko oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom,
- krovnište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te mjere zaštite okoliša

- primjenjuju se uvjeti za gradnju zanatske građevine u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene

Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici poljoprivredne gospodarske građevine

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici poljoprivredne gospodarske građevine primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine.

UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

Planom je utvrđena mogućnost gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1₁) ili pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

Na Planom obuhvaćenom području moguće je graditi samo hotele, hotele baština i pansionere sukladno posebnom propisu kapaciteta pojedinačne građevine do 80 kreveta. Ugostiteljsko-turističke građevine ne obuhvaćaju građevine za stalno i povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarske objekte.

Na građevnoj čestici se može smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine u skladu s funkcijom građevine osnovne namjene.

U okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine mogu se smjestiti i poslovni, zabavni, otvoreni sportski, rekreacijski i slični sadržaji koji mogu zauzeti do 50% GBP-a te koji nemaju štetan utjecaj na okoliš i bez opasnosti od požara i eksplozije te koji zadovoljavaju uvjete za najviše dopuštene razine buke.

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine moguće je smjestiti jednu stambenu jedinicu GBP-a do 120 m².

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina

Utvrdjuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, odnosno 1,25 ako se građevina gradi na kosom terenu.

Veličina građevina osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 12 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevina osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 9 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.

Uvjeti za oblikovanje građevina

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

Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenost od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3m
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i

na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,

- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

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

Uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine

primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine.
Prenamjena postojeće građevine druge namjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod uvjetima gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO- REKREACIJSKE NAMJENE

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Planom je utvrđena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene - socijalne (D2) i vjerske (D8). Planom je omogućena gradnja građevina društvenih djelatnosti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1₁) i pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

Unutar zone socijalne namjene (D2) smješten je dom za starije i nemoćne osobe, a unutar zone vjerske namjene (D8) smještena je crkva sv. Jakova.

Unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1₁) i pretežito poslovne (M2) namjene mogu se smjestiti različite društvene djelatnosti: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, društveni, kulturni i drugi slični sadržaji.

Prilikom gradnje ustanova za predškolski i osnovnoškolski odgoj potrebno je pridržavati se posebnih propisa.

U okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene unutar koje se može smjestiti više različitih društvenih djelatnosti, a u tom slučaju se građevina gradi prema strožim uvjetima za izgradnju od kombiniranih namjena.

U okviru građevine društvene namjene mogu se smjestiti i prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski i slični sadržaji) koji mogu zauzeti do 40% GBP-a.

Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine društvenih djelatnosti:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, odnosno 0,6 ako se gradi vjerska građevina,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,8, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 1,0,
- ako se građevine gradi na kosom terenu najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,3, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 1,5.

Veličina građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 8 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena; iznimno visina zvonika vjerske građevine može biti viša od Planom utvrđene najveće visine građevine,
- ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- najmanja udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m; za visinu vjerske građevine uzima se visina bez zvonika,
- najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi aritmetičku sredinu zbroja visina građevina, ali ne manje od 6 m.

Uvjeti za oblikovanje građevina

- arhitektonsko oblikovanje građevine te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- krovnište građevine osnovne namjene može biti ravno ili koso s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrovom kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

Uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji

uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3m,

- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

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

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju u sportsko-rekreacijskoj zoni, sport (R1). Planom je

omogućena gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju i u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1₁) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje.*

Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.) te prateći sadržaji (klupski prostori, sanitarije, svlačionice, spremišta rekvizita i sl.) koji se smještaju unutar građevine osnovne namjene, a samo iznimno kao zasebne građevine, ako se ne grade građevine osnovne namjene.

U okviru sportsko-rekreacijskih građevina mogu se smjestiti i poslovni prostori namijenjeni trgovini, ugostiteljstvu, uslužnim i sličnim djelatnostima koji mogu zauzeti do 20% GBP-a.

Sportsko-rekreacijske površine uključuju otvorena sportska igrališta (odbojka, košarka, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl.) te staze za rekreaciju (trim staze, biciklističke staze i sl.).

Sportsko-rekreacijske građevine i površine potrebno je graditi odnosno uređivati prema standardima za pojedini sport.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Utvrđuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0.

Veličina građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 12 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti gradnje pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevine osnovne namjene, uvjeti za uređenje građevne čestice i ostali uvjeti

- primjenjuju se uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina i gradnje pratećih sadržaja

Utvrđuju se uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina i gradnje pratećih sadržaja kada se ne gradi sportsko-rekreacijska građevina:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,3.
- Veličina građevine**
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
 - najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti

- primjenjuju se uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Uvjeti rekonstrukcije građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijske namjene

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici građevina društvenih djelatnosti ili sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i smještaj poslovnog prostora u građevini osnovne namjene kako slijedi:

- **obiteljska kuća** je građevina isključivo stambene namjene s najviše jednim stanom, a gradi se kao slobodnostojeća, dvojna ili ugrađena građevina,
- **višeobiteljska kuća** je građevina isključivo stambene namjene s najviše dva stana, a gradi se kao slobodnostojeća ili dvojna građevina,
- **stambena građevina** je građevina stambene namjene koja može sadržavati i poslovni prostor, sadrži najviše 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju, a gradi se kao slobodnostojeća građevina,
- **višestambena građevina** je građevina stambene namjene koja može sadržavati i poslovni prostor, sadrži više od 4 samostalne uporabne cjeline namijenjene stanovanju, a gradi se kao slobodnostojeća građevina.

Planom je dozvoljena gradnja obiteljskih i višeobiteljskih kuća te stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1₁), odnosno pretežito poslovne (M2) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* pri čemu se stambene građevine s poslovnim prostorom koji zauzima više od 50% GBP-a mogu graditi samo u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).

Planom je dozvoljena gradnja višestambenih građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1₂) prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* (k.č. br. 1478/1, k.o. Kornić).

Poslovni prostor je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš, u kojima ne nastaje buka veća od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću te koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja: ugostiteljske djelatnosti (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opkrbne djelatnosti (prodavaonice mješovite robe), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.).

Na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćne i/ili poljoprivredne gospodarske građevine pri čemu je uz višestambenu građevinu dozvoljeno graditi samo pomoćnu garažnu građevinu ako uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine. Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, kotlovnice, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, i sl.). Poljoprivredna gospodarska građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene te koja je bez izvora zagađenja. U poljoprivredne gospodarske građevine ubrajaju se: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl. Izgradnjom pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja na susjednim građevnim česticama (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i dr.). Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bidisk ili sl.).

UVJETI GRADNJE OBITELJSKE ILI VIŠEOBITELJSKE KUĆE

Uvjeti gradnje slobodnostojeće obiteljske ili slobodnostojeće višeobiteljske kuće

Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojeće obiteljske odnosno slobodnostojeće višeobiteljske kuće:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², odnosno 400 m² ako se građevna čestica obiteljske građevine nalazi u okruženju već uređenih i izgrađenih građevnih čestica,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, odnosno 1,0 ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu.

Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m²,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suterena te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- najveći GBP iznosi 200 m² za građevnu česticu obiteljske građevine, odnosno 400 m² za građevnu česticu višeobiteljske građevine pri čemu se u navedeni GBP uračunavaju sve građevine na građevnoj čestici.

Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih među građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m, odnosno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama.

Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene

- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji,
- krovnište građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica,
- na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije,

- dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa),
 - smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija:
 - usporedno u odnosu na okolne građevine,
 - usporedno s prometnicom,
 - usporedno sa slojnicama terena,
- pri čemu se primjenjuje prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju,
- pročelje mora biti izvedeno od kamena ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama.

Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća visina građevine iznosi visinu osnovne građevine, ali ne više od 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 8 m; iznimno se garaže mogu graditi na regulacijskom pravcu ako je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida visine 1,1 m kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti, te ako se zadovolji uvjet da je garaža udaljena od osi postojeće ceste najmanje 3m
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od ostalih među građevne čestice iznosi 4 m, odnosno ako pomoćna građevina nema otvore može se graditi i na manjoj udaljenosti; ako se gradi na međi mora biti odijeljena vatrobranim zidom od susjedne građevine te nagib krova pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici,
- krovnište pomoćne građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine

- najveća visina građevine iznosi 4 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi postojeće ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od ostalih među građevne čestice iznosi 4 m,

- građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine mora biti iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- krovnište poljoprivredne gospodarske građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti jednostrešno, dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene treba se uređivati na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta; kod planiranja i projektiranja građevina potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom; kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m; odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine,
- terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja; radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do 1,5 m,
- ograda se može podizati na međi prema susjednim građevnim česticama, a prema ulici na način da je od osi postojeće ceste udaljena najmanje 3 m; ulična ograda može se izvesti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, a u skladu s lokalnim uvjetima, do 1,1 m visine.

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

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

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

Uvjeti gradnje dvojne ili ugrađene obiteljske odnosno dvojne višeobiteljske kuće

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

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće iznosi 300 m², odnosno višeobiteljske kuće 400 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, odnosno 1,0 ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu.

Veličina građevine osnovne namjene i građevinska (bruto) površina

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 60 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m², odnosno 100 m² za ugrađenu obiteljsku kuću,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena, ako se višeobiteljska kuća gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12%
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.
- najveći GBP iznosi 200 m² za građevnu česticu obiteljske građevine, odnosno 400 m² za građevnu česticu višeobiteljske građevine pri čemu se u navedeni GBP uračunavaju sve građevine na građevnoj čestici.

Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema javnoj cesti iznosi 6 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine javne ceste ne može biti manja od 9 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj cesti iznosi 4 m, pri čemu udaljenosti od osi prometne površine nerazvrstane ceste ne može biti manja od 7 m,
- kod interpolacije nove građevine između postojećih građevina na susjednim građevnim česticama koje su od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini udaljene manje od prethodno utvrđene udaljenosti, interpoliranu građevinu moguće je graditi i na manjoj

udaljenosti od prethodno utvrđene, a uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama vodeći računa o lokalnim uvjetima,

- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice, izuzev međa na koje su prislonjene, iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4 m, odnosno 3 m ako građevina nema otvore, prohodne terase ili otvorena stubišta prema tim međama.
- Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine, uvjeti za uređenje građevne čestice, način, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se uvjeti kao kod slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske kuće.

UVJETI GRADNJE STAMBENE GRAĐEVNE

Utvrđuju se uvjeti gradnje stambene građevne:

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75, odnosno 1,0 ako se građevina gradi na kosom terenu.

Veličina građevine osnovne namjene

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 100 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m²,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 2 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena,
- ako se građevina gradi na kosom terenu gdje je nagib prirodnog terena veći od 12% najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže od kojih je jedna obavezno suteran te najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti gradnje poljoprivredne gospodarske građevine, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti

- primjenjuju se uvjeti za gradnju slobodnostojeće obiteljske ili višeobiteljske kuće.

UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVNE

Utvrđuju se uvjeti gradnje višestambene građevne u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1₂) prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* (k.č. br. 1478/1, k.o. Kornić):

Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,1, od čega se na nadzemne etaže građevine može iskoristiti samo 0,8.

Veličina građevine osnovne namjene

- najmanja tlocrtna površina građevine iznosi 100 m²,
- najveći broj etaža građevine iznosi podrum i 3 nadzemne etaže,
- najveća visina građevine iznosi 10,5 m, pri čemu najniža kota zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,5 m iznad kote prirodnog terena.

Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

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

Uvjeti za oblikovanje građevine osnovne namjene

- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji,
 - krovnište građevine može biti ravno ili koso; ako se gradi kao koso može biti dvostrešno ili višestrešno i mora biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice,
 - na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije,
 - dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa),
 - smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija:
 - usporedno u odnosu na okolne građevine,
 - usporedno s prometnicom,
 - usporedno sa slojnicama terena,
- pri čemu se primjenjuje prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju,
- pročelje mora biti izvedeno od kamena ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama.

Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine

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

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

- primjenjuju se uvjeti kao za slobodnostojeće obiteljske ili višeobiteljske kuće

UVJETI REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici obiteljske/višeobiteljske kuće i stambene građevine primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine.

Kod rekonstrukcije svih postojećih građevina na građevnoj čestici višestambene građevine primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije na građevnoj čestici zanatske građevine pri čemu je za građevne čestice postojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1₁) i pretežito poslovne (M2) namjene rekonstrukcija dozvoljena samo u okviru postojećeg GBP-a bez mogućnosti povećanja broja funkcionalnih jedinica (stanova). Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema posebnim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

UVJETI I NAČIN UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Planom je u zonama označenim sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene te u zonama proizvodne (I2) i poslovne (K1, K2) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Javni park se planira u pretežitom dijelu očuvanjem i sadnjom visokog zelenila autohtonih vrsta, a u manjem obimu niskog raslinja i travnatih površina. Uređenje javnih parkova bazirati na upotrebi autohtonih i tradicionalnih elemenata prirodne i graditeljske baštine i obrađenih površina (npr. masline, vinove loze i sl.). Prilikom projektiranja i uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Zabranjena je gradnja građevina osim onih predviđenih Planom. Unutar javnog parka dozvoljena je gradnja i uređenje manjih dječjih igrališta, sanitarnog čvora (površine do 30 m²), fontana, paviljona, odmorišta i sličnih građevina koji su u funkciji korištenja javnog parka te postavljanje urbane opreme i javne rasvjete. Unutar javnog parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu. Javni park mora biti priključen na javnu prometnu površinu.

U sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, izuzev servisnih i interventnih vozila.

Unutar površine javnog parka nije dozvoljeno vođenje nadzemnih infrastrukturnih vodova te postavljanje građevina i uređaja fiksne i mobilne telefonije.

Unutar javnog parka nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, izložbe pasa i sl.).

U dijelovima javnog parka većeg od 500 m² potrebno je izdvojiti područje za mogućnost boravka životinja čije je kretanje potrebno regulirati posebnim režimom.

Ulaze i glavne šetnice javnog parka potrebno je opremiti javnom rasvjetom pazeći pritom da se rasvjetna tijela postavljaju na način da osvijetljavaju prvenstveno javnu površinu i površinu kojoj je rasvjeta namijenjena te da se rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora.

Pristup javnim zelenim površinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom kojim se osigurava pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z koje imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog prostora između područja različite namjene, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom.

Izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna zelena površina.

Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. Zaštitne zelene površine uz prometne građevine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica čime se ujedno provodi i zaštita od buke.

Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređenje pješačkih površina i putova, postavljanje uređaja javne rasvjete, manjih komunalnih građevina/uređaja (trafostanice, crpne stanice, separatori, antenski stup i slično) pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% zaštitne zelene površine.

U sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu remetiti sigurnost u prometu.

Sadnja raslinja koje može štetno djelovati na zdravlje ljudi nije dozvoljena.

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

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

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

Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- očuvanje područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz

ograničenju izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,

- očuvanje od gradnje na dijelovima građevnih čestica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.

U područjima staništa kultiviranih nešumskih površina i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom potrebno je:

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom,
 - uklanjati invazivne vrste,
 - osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim,
 - očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini.
- U područjima izgrađenih staništa potrebno je:
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu,
 - uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara,
 - očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama otvorenih površina.

Na Planom obuhvaćenom području utvrđene su zone osobito vrijednih predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza označene na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

Zone osobito vrijednih predjela - prirodnog krajobraza utvrđene su radi očuvanja geoloških formacija - vrtača za koje se utvrđuju mjere zaštite i održavanja:

- nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju obilježja i vrijednosti geoloških formacija - vrtača,
- nije dozvoljeno zatrpavanje, odlaganje otpada u vrtačama ili u njihovoj neposrednoj blizini,
- potrebno je koristiti vrtače za tradicionalne oblike poljoprivrednih kultura.

Zone osobito vrijednih predjela - kultiviranog krajobraza utvrđene su radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta (maslinici) koje se obrađuju u sklopu građevnih čestica pojedine namjene te ih je potrebno i dalje održavati. Za navedene zone utvrđuju se mjere zaštite i održavanja:

- površine se u pretežitom dijelu uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila, niskog raslinja i travnatih površina autohtonih vrsta i vrsta tradicionalno zastupljenih u poljoprivrednoj proizvodnji,
- prilikom projektiranja i uređenja površina zadržati postojeću vegetaciju i kulture (npr. masline, vinove loze i sl.),
- nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju obilježja i vrijednosti ovih površina,
- nije dozvoljeno zatrpavanje, odlaganje otpada na ovim površinama ili u njihovoj neposrednoj blizini (osim u slučajevima posebnih mjera zaštite).

Planom obuhvaćeno područje nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važnog područja za ptice (HR 1000033 Kvarnerski otoci). Za svaki planirani zahvat koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno odredbama posebnih propisa.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

Ako se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Zona unutar obuhvata Plana koja ima svojstvo kulturnog dobra na temelju Zakona je *Kulturno-povijesna cjelina naselja Kornić koja obuhvaća naselja Kornić, Lakmartin, Muraj i Brautovce s okolišem na otoku Krku* (u daljnjem tekstu: *Kulturno-povijesna cjelina*) upisana u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-5332. Na prostoru kulturnog dobra utvrđena je zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura).

Izvan zone „B“ se na Planom obuhvaćenom području nalazi etnološko područje na kojem je utvrđena zona „C“ (ambijentalna zaštita povijesnih struktura) koja se štiti na temelju *Konzervatorske podloge područja Grada Krka za Prostorni plan uređenja Grada Krka* (u daljnjem tekstu: *Konzervatorska podloga*). Granice zona „B“ i „C“ prikazane su na kartografskom prikazu 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*

Zona „B“ obuhvaća područje u kojem se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji (stambeno-gospodarska namjena). Na području ove zone prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, očuvanja panorama kao i očuvanja vrijednog kulturnog krajolika. Vlasnici (imatelji) unutar zone „B“ dužni su provoditi sve

mjere zaštite koje se odnose na održavanje zaštićenog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

Za zonu „B“ propisuju se sljedeći uvjeti:

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

dokumentaciju, za koju od nadležnog konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

- prilikom projektiranja i izvođenja radova potrebno je uključiti sve elemente opisane tehnike gradnje i vrste materijala (kamena, žbuke i krovnog pokrova). Sačuvane gospodarske zgrade moraju se projektirati i izvoditi tako da se sačuvaju tradicijski načini gradnje suhozidom, a umjesto tradicijskog biljnog pokrova dopuštena je upotreba i drugog pokrova.

Zona „C“ obuhvaća šire područje ruralnog naselja Kornić na kojemu su sačuvani karakteristični elementi pejzaža ograđeni tradicijskim suhozidima koji prate prirodni reljef (grmuni i vrtače), a na kojemu su ostale sačuvane pojedinačne tradicijske gospodarske pa i stambene građevine, koje pridonose vizurama naselja pa svaka nova izgradnja mora biti odmjerena i usklađena s ambijentom.

Za zonu „C“ propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvane elemente povijesnih komunikacija, karakteristične elemente pejzaža (izvorni suhozidi s karakterističnim grmunima i vrtačama), povijesnu parcelaciju i građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti u razvoj naselja,
- u okviru šire zone naselja mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturne povijesne vrijednosti, ali uz poštovanje povijesne građevne linije, visine najviše dvije nadzemne etaže, bez povišenja nadozida za potkrovlje. Građevine moraju imati kosi krov s nagibom tradicijskog krova (oko 30°) s pokrovom kupom kanalicom ili pločama lokalnog kamena.
- na povijesnim česticama mogu se projektirati i izvoditi dvojne ili građevine u nizu visine najviše dvije nadzemne etaže, bez povišenja nadozida za potkrovlje poštujući sve osnovne oblikovne karakteristike tradicijske izgradnje koja je opisana u prethodnim poglavljima,
- dispozicija i tip nove građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost te treba biti projektirana na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta, u smislu dimenzioniranja gabarita građevine, oblikovanja te odabira prihvatljivog materijala završne obrade. Nove građevine mogu biti suvremenog arhitektonskog oblikovanja, ali bez elemenata arhitekture koji nisu primjereni ovom području (npr. veliki balkoni, lođe i sl.).

- za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere očuvanja i zaštite građevina

Utvrđuje se uspostavljanje zaštite evidentiranih kulturnih dobara na temelju Konzervatorske podloge koje se štite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite, a obuhvaća sljedeće građevine: (Napomena: sve katastarske čestice su k.o. Kornić, a vrijednosti u zagradi predstavljaju katalošku jedinicu iz Konzervatorske podloge.)

Sakralna građevina

1. župna crkva sv. Jakova (**32**), k.č.zgr. 40/3:
 - održavati građevinu prema projektu koji mora biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

Civilne građevine

1. niz tradicijskih stambenih kuća na Placi (**33**), k.č.zgr. 63/1, 63/2, 63/3:
 - žbuke koje nisu postavljene u skladu s opisom tehnike gradnje tj. „na tanko“ potrebno je zamijeniti,
 - vratiti izvorne dimenzije prozora,
 - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela
2. niz tradicijskih stambenih kuća u ulici Pod orih (**34**), k.č.zgr. 91/10, 91/11, 91/30, 91/31:
 - žbuke koje nisu postavljene u skladu s opisom tehnike gradnje tj. „na tanko“ potrebno je zamijeniti,
 - vratiti izvorne dimenzije prozora,
 - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela
3. tradicijska stambena kuća prenamijenjena u građevinu za smještaj zavičajne etnografske zbirke Kornić u nizu tradicijskih stambenih kuća u ulici Kamenica (**36**), k.č.zgr. 91/24:
 - ukloniti sve dogradnje susjednih kuća koje narušavaju ambijentalnu vrijednost te njihove proširene otvore na pročelju vratiti u izvorne gabarite,
 - žbukanje izvesti produžnim mortom „na tanko“ prateći neravnine izvornog kamenog ziđa,
 - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela
4. tradicijska stambena kuća Kremenčić u Ulici sv. Jakova (**37**), k.č.zgr. 91/34:
 - ukloniti neprimjerene dogradnje prizemlja,
 - održavati građevinu u skladu s mjerama zaštite i tehnikama gradnje (koje su opisane u Knjizi I Konzervatorske podloge), za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela

5. župna („popova“) kuća (Plovanija) u Ulici sv. Dunata (38), k.č.zgr. 91/9:
- održavati građevinu u skladu s mjerama zaštite i tehnikama gradnje (koje su opisane u Knjizi I Konzervatorske podloge), za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Memorijalni spomen objekt

1. - održavati u zatečenom stanju.

Etnološke građevine

1. zdenac - gospodarska građevina u središtu Trga na zdenac (35), k.č.zgr. 91/6:
 - uređenje i održavanje zdenca vršiti prema projektnoj dokumentaciji, u skladu s mjerama zaštite tradicijske arhitekture i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
 - premjestiti kontejnere za otpad na sjeveroistočni dio trga
2. gumna unutar obuhvata Plana (39), k.č.zgr. 91/10, 91/11, 91/30, 91/31 te na svim ostalim česticama na kojima se naknadno utvrdi postojanje gumna ili njihovih ruševnih ostataka:
 - izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja svih građevina te ih ucrtati na širu, katastarsku kartu naselja,
 - građevine je neophodno sanirati sukladno mjerama zaštite i tehnikama gradnje (koje su opisane u Knjizi I Konzervatorske podloge), te projektnoj dokumentaciji koju mora odobriti nadležni konzervatorski odjel
3. štala na Placi iza sakristije župne crkve sv. Jakova (40), k.č.zgr. 66/1, 66/2, 66/3, 67/1, 67/2, 67/3:
 - obnoviti građevinu prema mjerama zaštite i tehnikama gradnje za tradicijsku arhitekturu (koje su opisane u Knjizi I Konzervatorske podloge), žbukanje građevina provesti produžnim mortom „na tanko“ s vidljivim uglovnim kamenim blokovima,
 - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Sve navedene građevine moraju se održavati u okviru postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove čestice koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Režim zaštite uključuje održavanje i konzervaciju, restituciju, restauraciju, revitalizaciju, rekonstrukciju i građevinsko-statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko-restauratorska istraživanja. Na povijesnim građevinama su mogući samo zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije zaštićene građevine.

Planom su utvrđene okvirne konzervatorske smjernice i uvjeti za moguće i potrebne zahvate, ali za svaki pojedinačni slučaj je potrebno provesti konzervatorsku analizu i prema potrebi konzervatorske istražne radove te izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorskih radova. Rezultati istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju. Za sve građevinske radove na zaštićenim građevinama, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

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

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