

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Grad Kraljevica

Naziv prostornog plana

V Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka o izradi Plana:
Službene novine Grada Kraljevice 6/22

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
Službene novine Grada Kraljevice 0/24

Javna rasprava
Novi list, 26. studenog 2023.

Javni uvid održan:
od: 29. studenog 2023.
do: 14. prosinca 2023.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
Pročelnik:
Dražen Strčić, dipl.ing.građ.

Suglasnost prema članku 108 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Broj suglasnosti klasa:

Datum: .

Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:

Lili Bračun,
Ira Rehner Šustar,
Mira Ivaniš Mladenović,

dipl.ing.arh.
dipl.ing.arh.
dipl.ing.građ.

Sergej Babić,
Dinko Heršić,
Anton Vuleta,

dipl.ing.građ.
dipl.ing.građ.
dipl.ing.elek.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Božidar Sotošek

Datum: studeni 2023.

SADRŽAJ:

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA.....

- OBRAZLOŽENJE.....
- ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....

DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA
1b CESTOVNI I POMORSKI PROMET

1:1000

4.1.a GRAĐEVINSKO PODRUČJE DIJELA NASELJA KRALJEVICA

1:1000

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Izrada V Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice utvrđena je Odlukom o izradi V Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice ("Službeni novine Grada Kraljevice" broj 06/22) (u daljnjem tekstu Plan).

Predmet izmjena Plana su izmjene unutar definiranog obuhvata dijela građevinskog područja naselja Kraljevica NA5 koje bi omogućile:

- gradnju dvije građevine ugostiteljsko-turističke namjene T1 – hotel kvalitete usluge od najmanje 4*;
- gradnju garaže;
- primjeren prometni pristup sadržajima, te priključenja na ostale infrastrukturne i komunalne mreže;
- javni pristup do obale;
- prostorne uvjete za uređenje, rekonstrukciju i izgradnju površina javne namjene (pješačkih, zelenih i parkirališnih, obalne komunikacije i sl.);
- uvjete postupanja i uređenja unutar obuhvata luke otvorene za javni promet Kraljevica i dijelu luke otvorene za javni promet Carevo
- uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Plan se odnosi isključivo na navedene promjene, pa su, sukladno navedenom, izvršene dopune grafičkih priloga i odredbi za provođenje Plana.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PLANA

Razlozi i ciljevi izrade Plana uvjetovali su, u tehničkom smislu, dopunu postojećeg Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice na način da se ovim Planom prihvaćaju svi kartografski prikazi važećeg Prostornog plana, a novi kartografski prikazi su detaljni prikaz planirane namjene i korištenja unutar obuhvata.

Tako su novim kartografskim prikazom 1b prikazane infrastrukturne promjene i to u cestovnom i pomorskom prometu.

Ostale infrastrukturne i komunalne mreže već su postojeće u prostoru (elektroopskrba, telekomunikacije) ili su već važećim Prostornim planom uređenja Grada Kraljevice predviđene za novogradnju ili rekonstrukciju (vodoopskrba, odvodnja).

Kartografski prikaz 4.1.a Građevinsko područje dijela naselja NA5 Kraljevica je detaljan prikaz namjene i korištenja predmetnog obuhvata, a pojašnjenje je odredbama Plana za njegovu neposrednu provedbu.

Definirani obuhvat Plana sadrži slijedeće sadržaje i katastarske čestice:

- zgrada bivše ortopedske bolnice s pripadajućom okućnicom (k.č. 123, 124,125),
- obnovljeni Dvorac Nova Kraljevica (k.č. 115, 120, 121, 122),

- kolektivna stambena građevina (k.č. 126) dio kompleksa Novo naselje,
- stambene građevine (k.č. 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6) neadekvatne za stanovanje - barake,
- gospodarske građevine, spremište i nadstrešica (k.č. 127/1, 127/2, 111, 113, 117/1, 138, 4130/2),
- kuća sa gospodarskim sadržajima i vrtom (k.č. 110),
- građevina u funkciji dobrovoljnog vatrogasnog društva (k.č. 119),
- nogometno igralište (k.č. 118),
- zelene površine (k.č. 112/1, 112/2, 114, 116, 147/1),
- Športski ribolovni klub „Škarpina“ (k.č. 105)
- Centar za rehabilitaciju Fortica (k.č. 106, 107/1, 107/2, 108/1, 108/2)
- luka otvorena za javni promet (k.č. 4130/7, 109, 104/1, 104/2 i pripadajući morski obuhvat).

Unutar predmetnog zahvata obuhvaćene su slijedeće ulice:

- Obala kralja Tomislava - cesta uz more (k.č. 4130/1, 4130/3, 4130/4, 4130/5, 4130/6, dio 4130/8),
- dio Homolićeve ulice (k.č. dio 139),
- dio Rovina ulice (k.č. 144/1, 144/2, 144/3).

Predmetni obuhvat je ukupne površine 10,86ha od čega 6,33ha pripada morskoj površini, dok 4,53ha pripada kopnenom dijelu obuhvata (u obuhvat kopnenog dijela obračunati su i svi fiksni lukobrani).

Predmetni obuhvat je izgrađeni prostor. Svega 18% ukupne kopnene površine može se smatrati neizgrađenim prostorom (cca 8500m²), a unutar njega su smješteni sadržaji novog hotela, garaže i obalnog uređenja.

Analizom postojećeg stanja utvrđeno je da su sadržaji u obuhvatu Plana, izuzev planirane hotelske gradnje i postojeće stambene gradnje, sadržaji javne i društvene namjene.

Sadržaji javne namjene su:

- luka otvorena za javni promet,
- uređene površine zelenila Z1,
- kolne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- parkirališne površine,
- komunalno-servisna površina IS (površina za odlaganje otpada).

Sadržaji društvene namjene su postojeće građevine:

- D1₁ – građevina na upravljanju sportsko ribolovnog društva „Škarpina“,
- D1₂ – građevina na upravljanje vatrogasnog društva,
- D2 – Centar za rehabilitaciju Fortica,
- D6 – dvorac Nova Kraljevica.

Na k.č. 111, 113, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 127/1, 127/2, 138, 4130/2 sve k.o. Kraljevica smješteni su slijedeći sadržaji: stambene građevine neadekvatne za stanovanje - barake, gospodarske građevine, spremište i nadstrešica koji se ovim Planom predviđaju za uklanjanje.

Cestovni promet

Cestovni promet sagledan je kroz formiranje kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija. Svi elementi cestovnog prometa su postojeći sadržaji, ali dijelom neprikladnih profila.

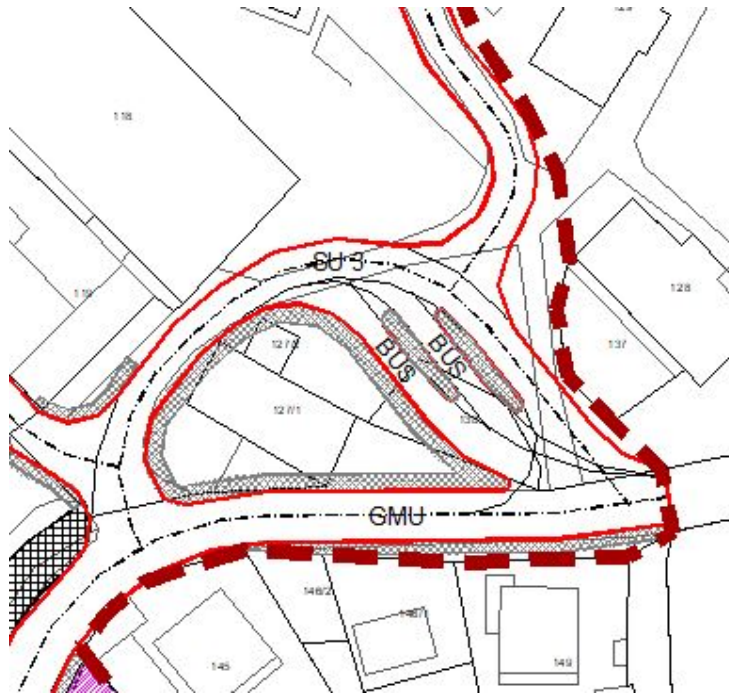
Kroz cestovni promet (kartografski prikaz 1b) sagledane su i površine prometa u mirovanju - parkirališta

Pristup obalnom dijelu obuhvata vrši se postojećom kolnom (GMU) i kolno-pješačkom prometnicom kao i pješačkim površinama (PP2, PP3, PP4).

Planom su izvršene rekonstrukcije postojećeg kolnog prometa adekvatnijeg profila sa formiranjem nogostupa tamo gdje je to moguće.

Pored navedenog, unutar obuhvata Plana formirano je:

- 5 javnih parkirališnih površina za cca 70 vozila,
- autobusno stajalište.



Komunalno-servisna površina IS

Komunalno-servisna površina je površina za smještaj spremnika za prikupljanje otpada. Prikupljanje otpada može se smjestiti i na drugim lokacijama.

U slučaju nerealizacije predviđenog zahvata planiranu površinu potrebno je urediti u uređenu zelenu površinu Z1.

Rekonstrukcija sadržaja društvene namjene

Unutar građevinskog područja naselja Kraljevica NA5, u ZOP-u, formirane su slijedeće površine društvene namjene:

- D1 – upravni sadržaji/udruge građana (D1₁, D1₂),
- D2 – Centar za rehabilitaciju Fortica,
- D6 – dvorac Nova Kraljevica,
- R – nogometno igralište.

Sve navedene građevine različitog su građevinsko stanja, a i različitih zahtjeva za daljnje funkcioniranje.

Sportski ribolovni klub "Škarpina" D1₁ predviđen je za rekonstrukciju u smislu dogradnje klupskih prostorija.



Građevina vatrogasne postrojbe D1₂ predviđena je za prenamjenu u kulturni sadržaj i/ili smještaj udruga građana.



Centar za rehabilitaciju Fortica D2 je socijalne namjene. Moguća je rekonstrukcija u smislu adaptacija i sanacija građevina zbog poboljšanja uvjeta korištenja, a moguća je i prenamjena građevina.



Dvorac Nova Kraljevica D6 je građevina unutar koje su smješteni kulturni i ugostiteljski sadržaji. Ista je nedavno rekonstruirana stoga se predviđa daljnje održavanje i moguće adaptacije za potrebe poboljšanja uvjeta korištenja.



Postojeće nogometno igralište je društveni sadržaj sportsko-rekreacijske namjene. Ne predviđaju se nikakvi zahvati izuzev stalnog održavanja.

Izgradnja i rekonstrukcija sadržaja ostalih namjena

Hoteli

Za potrebe izrade ovog Plana izrađene su dvije stručne podloge:

- Idejno arhitektonsko rješenje hotela Liburnia 1 i garaže, (Studio Rechner d.o.o., 10.2021.) – postojeća građevina bivše ortopedске bolnice
- Idejno arhitektonsko rješenje hotela Liburnia 2, (Studio Rechner d.o.o., 03.2022.) – nova gradnja.

Objedinjen obuhvat planirane gradnje i rekonstrukcije:



Rekonstrukcija i prenamjena zgrade bivše ortopedске bolnice – hotel T1

U neposrednoj blizini dvorca Nova Kraljevica na istaknutom rtu sjeverne strane kraljevičke luke, smjestio se nekadašnji hotel Liburnia, izgrađen početkom 20.stoljeća, u tada modernom secesijskom stilu. Hotel Liburnia zajedno s vilom Nirvanom (nekadašnja austrijska utvrda koja je štitila ulaz u Bakarski zaljev) smatraju se počecima turizma na području Kraljevice.

Građevina je obnašala funkciju hotela svega nekoliko godina; točnije do 1912., kada preuzima bolničke funkcije; prvo kao Dječje oporavilište, pa zatim kao različite bolnice (vojna, za tuberkulozu i konačno Ortopedska bolnica). Građevina se je koristila u zdravstvene svrhe sve do 1991. godine, nakon čega ostaje zapuštena.

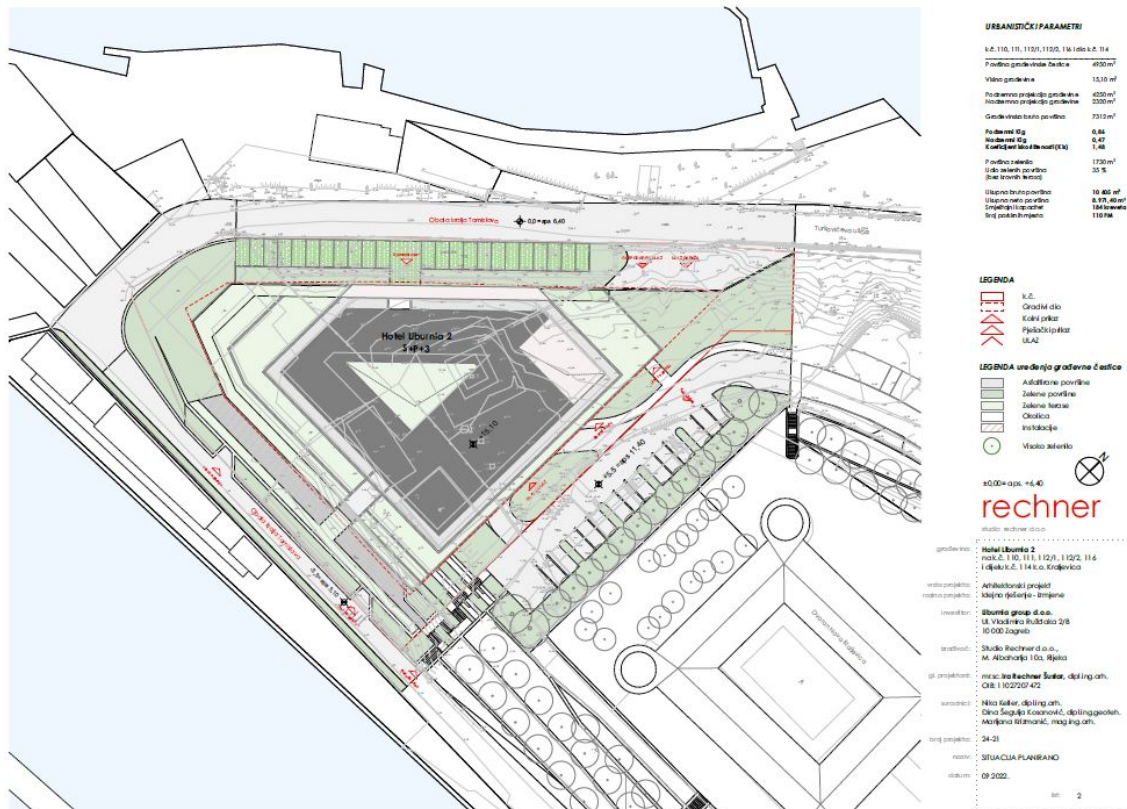
Ovim Planom vraća se prvobitna namjena hotela. Predviđena je rekonstrukcija postojećeg stanja građevine na način da ista ostvari najmanju kvalitetu od 4*, i najviši

kapacitete od 50 smještajnih jedinica.



Izgradnja nove građevine hotela T1

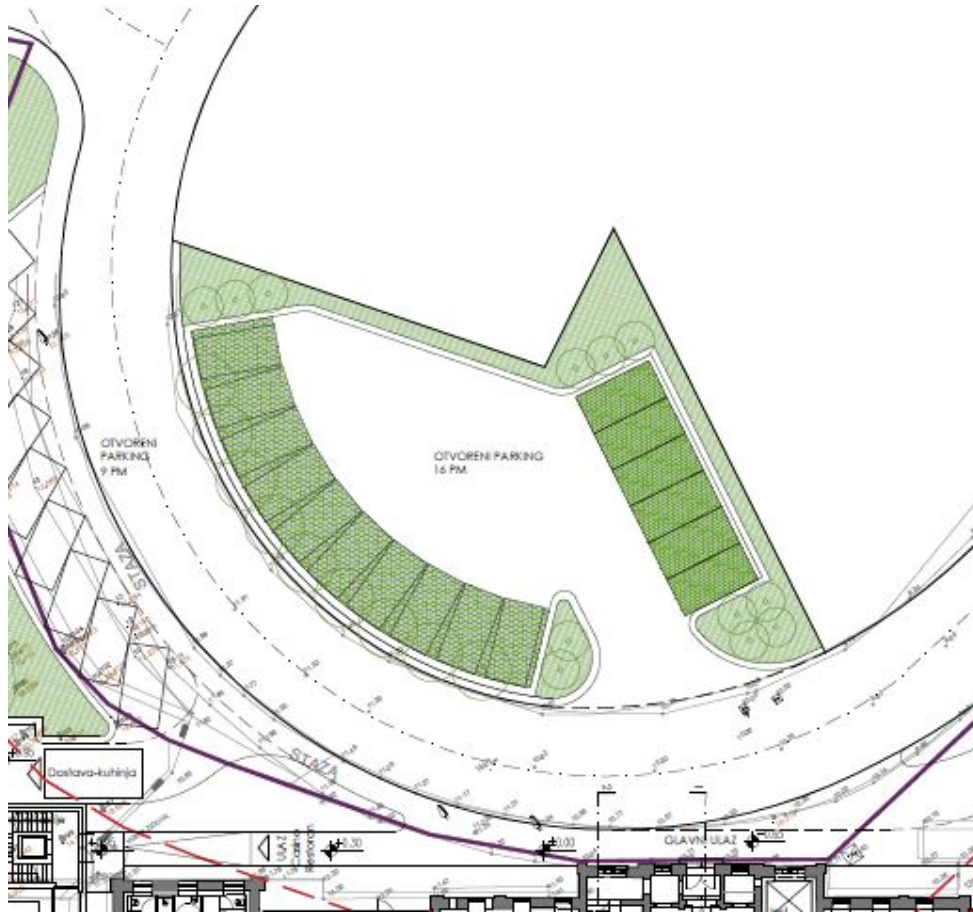
Nova građevina hotela predviđa se između Centra za rehabilitaciju Fortica i dvorca Nova Kraljevica.



Građevina mora ostvariti najmanju kvalitetu od 4*, i najviši kapacitete od 90 smještajnih jedinica.

Garaža

Preko puta bivše ortopedске болнице предвидена је изградња гараже као једноетажне грађевина са могућношћу коришћења равне кровне површине за паркирање.



Izvod iz idejnog rješenja rekonstrukcije bivše ortopedске болнице

Garaža је предвидена за потребе hotela смјеštenog на мјесту бивше ортопедске болнице.

Postojeća градња мješovite намјене

Površine M1 саставни су дио цјелине намјенјене становању - Novo naselje. Дио захваћен обухватом овог Plana су већ изграђене површине и за њих нису предвиђени посебни увјети градње, већ се градња врши према већ утврђеним увјетима важећег Просторног плана уређенја Града Кралјевике.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

IZMJENA ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Utvrđuje se članak 1 koji obrazlaže obuhvat Plana:

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

(1) V Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice (u daljnjem tekstu Plan) donose se za neposredno provođenje uređenja dijela naselja Kraljevica NA5.

(2) Granice Plana obuhvaćaju slijedeće građevinske čestice i sadržaje:

- zgrada bivše ortopedske bolnice s pripadajućom okućnicom (k.č. 123, 124, 125),
- obnovljeni Dvorac Nova Kraljevica (k.č. 115, 120, 121, 122),
- kolektivna stambena građevina (k.č. 126) (dio kompleksa Novo naselje),
- barake (k.č. 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6),
- gospodarske građevine, spremište i nadstrešica (k.č. 127/1, 127/2, 111, 113, 117/1, 138, 4130/2),
- kuća sa gospodarskim sadržajima i vrtom (k.č. 110),
- građevina u funkciji dobrovoljnog vatrogasnog društva (k.č. 119),
- nogometno igralište (k.č. 118),
- zelene površine (k.č. 112/1, 112/2, 114, 116, 147/1),
- Športski ribolovni klub „Škarpina“ (k.č. 105)
- Centar za rehabilitaciju Fortica (k.č. 106, 107/1, 107/2, 108/1, 108/2)
- luka otvorena za javni promet (k.č. 4130/7, 109, 104/1, 104/2 i pripadajući morski obuhvat).
- Obala kralja Tomislava - cesta uz more (k.č. 4130/1, 4130/3, 4130/4, 4130/5, 4130/6, dio 4130/8),
- dio Homolićeve ulice (k.č. dio 139),
- dio Rovina ulice (k.č. 144/1, 144/2, 144/3).

(3) Obuhvat Plana grafički je prikazan na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio Plana.

Članak 5. se dopunjuje:

Članak 5.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, **ugostiteljstvo** **ugostiteljsko-turistički sadržaji**, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine. tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 16. se dopunjuje:

Članak 16.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja se planira graditi:

- građevine stambene namjene,
- građevine mješovite namjene,
- građevine društvene namjene,
- građevine gospodarske namjene,

- prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (mrežu, uređaje i građevine).

- groblja, uređene plaže i druge komunalne građevine,

- zelene i druge javne površine kao i

- druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

(2) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela definiranog ovim Prostornim planom.

(3) Neuređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(4) Pri neposrednoj provedbi plana je unutar građevinskog područja naselja Kraljevica građevnu česticu dozvoljeno utvrditi na način da više od polovice njene površine čini izgrađeni i/ili uređeni dio građevinskog područja utvrđen kartografskim prikazom br. 4.1. Građevinsko područje – KO Kraljevica, KO Bakarac u kojem slučaju se preostali dio njene površine sukladno ovom Planu, smatra uređenim građevinskim područjem.

(5) Sva građevinska područja naselja na području Grada Kraljevice moraju imati minimalno II. a kategoriju uređenosti.

(6) Za građevinska područja naselja unutar ZOP-a kao i za područja za koja je propisana izrada detaljnog plana uređenja, vrijednosti iz članaka 36., 37., od 40. do 43. i od 47. do 51. kojima se određuje građenje građevina društvene namjene i građevina gospodarske namjene, odrediti će se prostornim planovima užih područja, [ako ovim odredbama nije drugačije rečeno](#).

Članak 35. se dopunjuje:

2.2.3. Građevine društvene namjene

Članak 35.

(1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze izvan ZOP-a grade se građevine društvene namjene visine do 2 etaže.

(2) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi unutar građevinskog područja naselja Kraljevica NA5 u ZOP-u, na površinama D1 – upravni sadržaji/udruge građana, D2 – Centar za rehabilitaciju Fortica, D6 – dvorac Nova Kraljevica dozvoljava se održavanje postojeće gradnje, te rekonstrukcija u smislu dogradnje novih sadržaja (D1₁), adaptacije, konstruktivne sanacije za potrebe poboljšanja uvjeta korištenja i potencijalne prenamjene prostora (D1₂) sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Obuhvat pojedinih zahvata neposredne provedbe Plana iz prethodnog stavka definiran je kartografskim prikazom 4.1.a.

(4) ~~(2)~~ Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Grada Kraljevice prikazan je na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina – Prometni i telekomunikacijski sustav" u mj. 1:25.000.

Iza članka 35. dodaje se novi članak 35a koji glasi:

[Uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine D1₁](#)

Članak 35a

(1) Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne čestice sastavljena je od k.č. 105 i dijela k.č. 4130/4 sve k.o. Kraljevica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,7
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,7.

(2) Namjena građevine

- osnovna djelatnost je društvena – udruga građana,
- unutar gabarita osnovne građevinu smještaju se pomoćni sadržaji- upravni/uredske i ugostiteljski, skladište, nadstrešnice i drugi sadržaji sukladni namjeni;

(3) Veličina građevine

- rekonstrukcija i prenamjena građevine moguća je na slijedeći način:

- zadržava se postojeća gradnja jednoetažne prizemne građevine - P,
 - planirana dogradnja isključivo je jednoetažna – S ili P ;
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnim česticama:
- na građevnoj čestici smješta se jedna građevina;
 - zadržava se postojeća izgradnja građevina koja je dijelom na granici građevne čestice,
 - dozvoljava se izgradnja planirane dogradnje na granici građevne čestice;
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- građevina svojim oblikovanjem mora odražavati namjenu i funkciju;
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- neizgrađeni dio površine građevne čestice mora biti uređena zelena površina;
 - ako se dogradnja izvodi kao suterenska etaža, preporuča se ozelenjavanje krovne površine;
 - teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog prostora;
 - građevna čestica se ne ograđuje;
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- građevina zadržava korištenje postojećih priključaka;
 - smještaj vozila korisnika omogućiti na formiranim javnim parkirališnim površinama;
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- građevina čestica priključena je na javne komunalne i ostale infrastrukturne sustave - elektroopskrba, telekomunikacija, vodoopskrba, odvodnja;
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

Članak 37. mijenja se na slijedeći način:

Članak 37.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

a) ~~(2)~~ Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

b) ~~(3)~~ Osnovne škole:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² / učeniku za rad škole u 2 smjene.

c) ~~(3)~~ Srednje škole:

- U Kraljevici se planira otvaranje srednje škole.

d) ~~(5)~~ Sport i rekreacija:

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana),
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

e) ~~(6)~~ Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:

- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,
- na području današnjeg dvorca Frankopan planira se otvaranje multimedijalnog centra.

- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika,
- u djelatnosti socijalne skrbi planirano je otvaranje doma za smještaj starijih osoba prema slijedećim standardima:
 - gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,
 - dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,
 - ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m² po korisniku doma,
 - dependansa doma stambena je građevina izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,
 - ukupno izgrađena korisna površina dependanse doma može iznositi od 18-22 m² po korisniku doma.
- f) ~~(7)~~ Vjerske građevine:
 - najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.
 - (2) ~~(8)~~ Građevine ~~mješovite~~ društvene namjene mogu sadržavati više društvenih sadržaja, a grade se prema službenim standardima (za sadržaje za koje su utvrđeni standardi) i uvjetima članka 36. ~~grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz stavaka (1)–(7) ovog članka.~~
 - (3) ~~(9)~~ U sklopu građevina društvene namjene namijenjenih za kulturu, sport i rekreaciju dozvoljeni su prateći sadržaji (poslovni, trgovački, ugostiteljski) na najviše 25% bruto površine građevine osnovne namjene.
 - (4) ~~(10)~~ Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

Članak 47. mijenja se na slijedeći način:

2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 47.

- (1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi unutar građevinskih područja naselja izvan ZOP-a, mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtna projekcije do 400 m².
- (2) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi unutar građevinskog područja naselja Kraljevica NA5 u ZOP-u dozvoljava se rekonstrukcija, prenamjena, izgradnja i uklanjanje građevina na slijedeći način:
 - rekonstrukcija, prenamjena, izgradnja: građevine ugostiteljsko-turističke namjene sukladno uvjetima članka 52a, 52b. T1 zone: zgrada bivše ortopedske bolnice s pripadajućom okućnicom i zona između Dvorca Nova Kraljevica i Centra za rehabilitaciju Fortica.
 - uklanjanje: stambene građevine neadekvatne za stanovanje - barake, gospodarske građevine, spremište i nadstrešica na k.č. 111, 113, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 127/1, 127/2, 138, 4130/2 sve k.o. Kraljevica.
- (3) Obuhvat pojedinih zahvata neposredne provedbe Plana iz prethodnog stavka točke prve definiran je kartografskim prikazom 4.1.a.

Članak 52. se dopunjuje:

Članak 52.

- (1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- (2) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko - turističke namjene na području zaštićene graditeljske baštine moguća je u skladu sa stavkom (1) ovog članka, [člancima 52a i 52b](#) i člancima 132.-138. ovih Odredbi.

(3) Hoteli, pansioni, odmarališta, turistička naselja, moteli i dependanse namijenjeni ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

(4) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene, mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara definiranih člancima 48. i 49 **izuzev za građevine za koje su uvjeti gradnje definirani člancima 52a i 52b.**

Iza članka 52. dodaju se novi članci 52a i 52b koji glase:

Uvjeti rekonstrukcije i prenamjene zgrade bivše ortopedske bolnice

Članak 52a

(1) Oblik i veličina građevne čestice

- oblik i veličina građevinske čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.),
- površina građevne čestice je objedinjeni obuhvat sastavljen od k.č. 123, 124, 125, 4130/2 sve k.o. Kraljevica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u podzemnom dijelu iznosi 0,9 (podzemnim dijelovima građevine smatraju se etaže ispod prizemlja postojeće građevine, a unutar postojećih potpornih zidova)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u nadzemnom dijelu iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.

(2) Namjena građevine

- osnovna djelatnost je ugostiteljsko-turistička – hotel kategorije najmanje 4*,
- kapacitet hotela najviše 50 smještajnih jedinica
- uz osnovnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji- upravne, uredske i ugostiteljske građevine, garaže, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine;

(3) Veličina građevine

- rekonstrukcija i prenamjena građevine moguća je na slijedeći način:
 - katnost građevine iznosi najviše -3S+P+2+Pk,
 - ukupna visina građevine najviše 25m;

(4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnim česticama:

- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više osnovnih i pomoćnih građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu;
- zadržava se postojeća građevina (dio građevine sagrađen početkom 20. st. - hotel Liburnia, kasnije dio ortopedske bolnice) koja je jednim dijelom smještena na granici građevne čestice,
- dozvoljava se izgradnja tri etaže u podzemnim dijelovima (podzemnim dijelovima građevine smatraju se etaže ispod prizemlja postojeće građevine, a unutar postojećih potpornih zidova) koje s obalne strane čine suterenske etaže. Izgrađenosti građevne čestice u podzemnom dijelu (suterenske etaže) može biti 90%,
- Udaljenosti postojeće zgrade ortopedske bolnice od granica građevne čestice se zadržavaju. Novi dijelovi građevine u nadzemnom dijelu moraju biti udaljeni najmanje 6,0 m od granica građevne čestice. Podzemni dijelovi (suterenske etaže) mogu se graditi do granica građevne čestice.

(5) Uvjeti za oblikovanje građevine

- sklop građevina na jednoj čestici svojim oblikovanjem mora odraziti namjenu i funkciju,
- uvjeti oblikovanja moraju biti u skladu sa uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

(6) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice moraju činiti uređene zelene površine;
- preporuča se ozelenjavnje krovnih površina;

- teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled zone i ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta;
 - građevne čestice se ne ograđuju;
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- građevina se priključuje na postojeću kolnu prometnicu sa sjevernog dijela građevne čestice i kolno-pješačku prometnicu sa južnog dijela građevne čestice;
 - potrebno je omogućiti smještaj najmanje 30 vozila unutar vlastite građevne čestice,
 - do građevne čestice potrebno je omogućiti prilaz svih vrsta interventnih vozila;
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- građevine čestice moraju imati osiguran minimalno jedan priključak na komunalne i ostale infrastrukturne sustave - elektroopskrba, telekomunikacija, vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba;
 - predlaže se korištenje dopunskih i obnovljivih izvora energije koji, osim energetskih efekata, imaju značajan utjecaj na ukupni gospodarski razvitak i očuvanje ekologije područja;
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

Uvjeti izgradnje hotela

Članak 52b

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
- oblik i veličina građevinske čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njejoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.),
 - površina građevne čestice je objedinjeni obuhvat sastavljen od k.č. 110, 111, 112/1, 112/2, 116 i dio k.č. 114 i 117/1 sve k.o. Kraljevica;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u podzemnom dijelu (suterenska etaža) iznosi 0,9
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice u nadzemnom dijelu iznosi 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,7.
- (2) Namjena građevine
- osnovna djelatnost je ugostiteljsko-turistička – hotel kategorije najmanje 4*,
 - kapacitet hotela najviše 90 smještajnih jedinica;
 - uz osnovnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji- upravne, uredske i ugostiteljske građevine, garaže, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine;
- (3) Veličina građevine
- izgradnja građevine moguća je na slijedeći način:
 - katnost građevine iznosi najviše S+P+3,
 - ukupna visina građevine najviše 19m;
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnim česticama:
- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više osnovnih i pomoćnih građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu;
 - najmanja udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 6m,
 - izuzev od navednog u prethodnoj alineji, ako se u suterenskom dijelu smješta garažni prostor njegova udaljenost od građevne čestice može biti najmanje 1m;
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- sklop građevina na jednoj čestici svojim oblikovanjem mora odraziti namjenu i funkciju,
 - uvjeti oblikovanja moraju biti u skladu sa uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- najmanje 25% površine građevne čestice moraju činiti uređene zelene površine;
 - preporuča se ozelenjavnje krovnih površina;
 - teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled zone i ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta;
 - građevne čestice se ne ograđuju;
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- građevina se priključuje na postojeću kolnu prometnicu sa sjevernog dijela građevne čestice i kolno-pješačku prometnicu sa južnog dijela građevne čestice;
 - za potrebne namjene potrebno je omogućiti smještaj najmanje 100 vozila;
 - potreban broj vozila smješta se unutar vlastite građevne čestice;
 - do građevne čestice potrebno je omogućiti prilaz svih vrsta interventnih vozila;
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- građevine čestice moraju imati osiguran minimalno jedan priključak na komunalne i ostale infrastrukturne sustave - elektroopskrba, telekomunikacija, vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba;
 - predlaže se korištenje dopunskih i obnovljivih izvora energije koji, osim energetskih efekata, imaju značajan utjecaj na ukupni gospodarski razvitak i očuvanje ekologije područja;
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

Članak 107. se dopunjuje:

Članak 107.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (za građevine koje ovim odredbama nije drugačije određeno) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema slijedećoj tablici:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu) 1
višestambena građevina (po jednom stanu)	1,5
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m2 brutto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
restorani i kavane	na 4 sjedala po 1 mjesto
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40
hotel, pansion, motel	1 mjesto za autobus na 100 kreveta
Namjena prostora	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	1 mjesto za autobus na 250 sjedala
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

- (2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.
- (4) Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.
- (5) Planom užeg područja se za interpolaciju novih te za rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina u centralnoj zoni naselja propisani broj parkirnih mjesta može planirati na izdvojenom parkiralištu ili garaži, odnosno na javnoj površini, u kom slučaju se ne primjenjuju odredbe iz članka 104. stavaka (1), članka 105. stavaka (1) i članka 106. stavaka (1) te članka 107. stavaka (1) i (2).

Iza članka 108. dodaje se novi članak 108a koji glasi:

Uvjeti izgradnje parkirališne površine/garaže G

Članak 108a

- (1) Planom je predviđena izgradnja nove parkirališne površine/garaže G unutar građevinskog područja naselja Kraljevica NA5 u ZOP-u. Obuhvat planirane gradnje za neposrednu provedbu Plana definiran je kartografskim prikazom 4.1.a.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- površina građevne čestice je objedinjeni obuhvat sastavljen od k.č. 147/1 i dio 144/3 sve k.o. Kraljevica;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.
- (3) Namjena građevine
- smještaj prometa u mirovanju.
- (4) Veličina građevine
- izgradnja građevine moguća je na slijedeći način:
 - katnost građevine iznosi najviše S,
 - ukupna visina građevine najviše 5 m;
 - dozvoljava se smještaj vozila (parkirališna površina) na ravni krov suterenske etaže garaže.
- (5) Smještaj građevine na građevnoj čestici:
- na građevnoj čestici može se smjestiti jedna građevina;
 - dozvoljava se izgradnja građevine na granici.,
- (6) Uvjeti za oblikovanje građevine
- građevina svojim oblikovanjem mora odraziti namjenu i funkciju,
 - uvjeti oblikovanja moraju biti u skladu sa uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- suterenska etaža građevine priključuje se na postojeću kolnu prometnicu s južnog dijela građevne čestice, a parkirališna površina na krovu suterenske etaže priključuje se na postojeću kolnu prometnicu sa sjevernog dijela građevne čestice;
 - do građevne čestice potrebno je omogućiti prilaz svih vrsta interventnih vozila;
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- građevna čestica mora biti priključena na komunalne i ostale infrastrukturne sustave - elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja;
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

Članak 112. mijenja se i dopunjuje:

5.1.2. Pomorski promet

Članak 112.

(1) Ovim Prostornim planom na području Grada Kraljevice planiraju se:

a) luke otvorene za javni promet:

- županijskog značaja Kraljevica,
- lokalnog značaja Bakarac i
- lokalnog značaja Črišnjeva,

b) luka posebne namjene: luka brodogradilišta u poslovnoj zoni Kraljevica K7

(2) Unutar luke otvorene za javni promet županijskog značaja Kraljevica planirane su slijedeće djelatnosti:

1. **Uvala Kraljevica:** ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, NA 5), privez i odvez ribarskih brodica te iskrcaj ribe, privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez i pristan), objekt za opskrbu plovila gorivom te servisiranje plovila. **Kapacitet luke je do 400 vezova.** ~~Zadržava se postojeći kapacitet luke;~~

2. **Uvala Carevo:** ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, NA 5), privez i odvez ribarskih brodica, privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) te servisiranje plovila. Kapacitet luke je do 400 vezova;

3. **Uvala Trnova:** privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, NA 7), privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) s mogućnošću izvlačenja i popravka baraka tj. servisiranja plovila. Kapacitet luke je do 100 vezova.

(3) Unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Bakarac planirane su slijedeće djelatnosti po bazenima:

1. **Uvala Bakarac:** ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, Na 1, NA 2, NA 3 i NA 4) privez i odvez ribarskih brodova, privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) te servisiranje plovila. Kapacitet luke iznosi do 200 vezova;

2. **Uvala Dobra:** privez i odvez brodica, privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez), spuštanje i dizanje brodica, zimski suhi deponij kao dvonamjensko korištenje parkirališta planiranog za potrebe luke na kopnenom dijelu, servisiranje plovila. Kapacitet luke iznosi do 50 vezova.

(4) Unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Črišnjeva planirane su slijedeće djelatnosti po bazenima:

1. **Uvala Črišnjeva:** pričuvna trajektna luka, privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, Na 9, NA 10, NA 14 i NA 19) privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) uslužni sadržaji, sadržaji vezani uz servis i opremu plovila, izletnički sadržaji. Kapacitet luke je do 200 vezova.

2. **Uvala Dumboka:** privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, NA 7), privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) s mogućnošću izvlačenja i popravka baraka tj. servisiranja plovila. Kapacitet luke je do 100 vezova;

3. **Uvala Rasatica:** ukrcaj i iskrcaj putnika i roba, privez i odvez brodica domicilnog stanovništva (komunalni privez, NA 13, NA 14, NA 15, NA 16, NA 17 i NA 18), privez i odvez turističkih i nautičkih brodica (nautički privez) te servisiranje plovila. Kapacitet luke je do 200 vezova.

(5) Akvatorijem područja Grada Kraljevice prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka, te plovni put lokalnog značaja koji povezuje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(6) Lokacije područja iz stavka (1) i (2) (3) i (4) ovog članka, kao i unutarnji plovni put i plovni put lokalnog značaja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina – prometni i telekomunikacijski sustav, na kartografskom prikazu br. 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000 i 4."Građevinska područja" u mj. 1:5000.

(7) Ovim Planom propisanim urbanističkim planovima uređenja za građevinska područja naselja i/ili izdvojenih namjena izvan naselja poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, koja graniče s obalom mora, odredit će se detaljnija namjena akvatorija.

(8) Do donošenja ovim Planom propisanog urbanističkog plana uređenja razgraničenje kopnenog dijela luke se planira prema slijedećim kriterijima:

- kopneni dio luke uključuje obalu te gatove, privezišta, lukobrane i sl.
- najmanja širina obalnog dijela luke od linije morske obale iznosi 1,0 m ili do javne prometne površine, a najveća širina obalnog dijela luke od linije morske obale iznosi 2,0 m ili do javne prometne površine,
- izvedba ograda dozvoljena je isključivo iz sigurnosnih razloga,
- obvezno je duž obale osigurati slobodno kretanje pješaka, ukoliko nije osigurano javnom pješačkom površinom osigurava se na kopnenom dijelu luke.

(9) Neposrednom provedbom Plana se na području luke otvorene za javni promet Kraljevica, **bazen Uvala Kraljevica**, planira:

a. u bazenu uvale Kraljevica (L1), izgradnja objekta za opskrbu plovila gorivom prema slijedećim uvjetima:

- locira se na površini kopna i u pojasu akvatorija luke do 60 m od postojeće obale,
- najveća ukupna dozvoljena površina zahvata iznosi 2.000 m²,
- dozvoljava se izvedba fiksnih i/ili plutajućih konstruktivnih elemenata,
- najmanja širina gata iznosi 3 m,
- planira se smještaj do 3 pomoćne građevine gotove konstrukcije, pojedinačne bruto površine do 15 m² i visine do 3m,
- spremnici goriva moraju biti potpuno ukopani,
- dozvoljava se izvedba potpuno ukopanih spremnika u sklopu drugih primjerenih površina, sukladno posebnim propisima, na način da ne ometaju ili ugrožavaju postojeću kolnu i pješačku komunikaciju i drugo,
- u sklopu izgradnje objekta potrebno je urediti površinu kopnenog dijela luke na cijelom potezu zahvata i sanirati postojeći obalni zid, uporabom kamenih poklopnica.

b. uređenje mjesta za iskrcaj ribe prema slijedećim uvjetima:

- ~~lokacija mora biti kolno dostupna;~~
- ~~osigurati manipulativni prostor za teretno vozilo;~~
- ~~najveća duljina obale za iskrcaj ribe iznosi 50 m;~~
- ~~na obalnom pojasu širine do 2 m planira se postavljanje opreme, uređaja i alata za iskrcaj ribe, najveće visine do 5m.~~

b. u krajnje zapadnom dijelu lučkog bazena Carevo dozvoljava se izgradnja fiksnog lukobrana (L5₂)

c. u lučkom bazenu Carevo planira se rekonstrukcija postojećeg obalnog zida (L4)

d. u sjeverozapadnom dijelu lučkog bazena Kraljevica dozvoljava se izgradnja fiksnog lukobrana (L5₁)

e. duž lučkog bazena Kraljevica planira se rekonstrukcija postojećeg obalnog zida (L3), (L2)

f. na površini L3 dozvoljava se izgradnja sadržaja servisne i ugostiteljsko – trgovačke namjene za potrebe potencijalnog privezišta uz slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,26 površine L3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,26 površine L3;
- najveći broj etaža je 1 etaža - prizemlje;
- najveća visina građevina iznosi 3,5m;
- udaljenost građevine od postojećeg obalnog zida iznosi najmanje 50cm, a udaljenost od novog obalnog ruba 4,5m;
- ako se krovna površina građevine koristi kao terasa/vidikovac visina građevine iznosi dozvoljenih 3,5m + ogradni nadozid visine 1,3m;
- ako građevina ima terasu/vidikovac isti može biti povezan sa postojećom kolno pješačkom prometnicom adekvatnim konstruktivnim rješenjem;
- sadržaji moraju biti priključeni na javne infrastrukturne i komunalne sustave;

- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi g. plića područja akvatorija moguće je produbiti.
- (10) Podjela područja luke otvorene za javni promet Kraljevica, iz prethodnog stavka, definiran je kartografskim prikazom 4.1.a.

DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA