

OPĆINE



Općina Baška

10.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 29. Statuta općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10) Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - 1 - BAŠKA (N1-1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja - 1 - Baška (N1-1), u daljnjem tekstu: Plan. Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Urbanistički plan uređenja - 1 - Baška (N1-1)« koji je izradila tvrtka Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke se donosi za područje obuhvata utvrđeno u članku 153. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Baška odnosno I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 01/08, 11/12).

Članak 3.

Planom se utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Urbanistički plan uređenja - 1 - Baška (N1- 1)« koji se sastoji od:

OSNOVNOG DIJELA PLANA

I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. Površine javne namjene
- 1.2. Površine drugih namjena
- 1.3. Razgraničenje površina javnih i drugih namjena
- 1.4. Uvjeti smještaja građevina unutar Planom određenih urbanih zona
- 1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina
 - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K1) - plažna građevina »Galeb i Kadulja«
 - 2.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K2) - plažna građevina »Centralin«
 - 2.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K3) - jedriličarski klub
 - 2.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K4) - trgovina »Krk - Malinska«
 - 2.1.5. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)
 - 2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine
- 2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina
 - 2.2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T11) - odmaralište »Slavonska Požega«
 - 2.2.2. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T12) - hotel »Atrium Residence Baška«
 - 2.2.3. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T13) - hotel »Villa Adria«
 - 2.2.4. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T14) - odmaralište »Murska Sobota«
 - 2.2.5. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)
 - 2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine
- 2.3. Montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina
 - 3.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene (D1) - »Skopalj«
 - 3.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene (D2) - »Gorica«
 - 3.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene upravne (D1) - općina
 - 3.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) - dom za starije i nemoćne
 - 3.1.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene zdravstvene (D3) - ambulanta »Baška«
 - 3.1.6. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) - dječji vrtić »Katarina Frankopan«
 - 3.1.7. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - školske (D5) - osnovna škola »Fran Krsto Frankopan«
 - 3.1.8. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i

društvene namjene - kulturne (D71) - zavičajni muzej »Baška«	7.1.	Zaštita prirodnih vrijednosti
3.1.9. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D72) - društveni dom »Baška«	7.2.	Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina
3.1.10. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D81) - župna crkva »Sv. Presvetog Trojstva«, (D82) - crkva »Sv. Antun«, (D83) - crkva »Sv. Marko«, (D84) - crkva »Sv. Nikola«	7.2.1.	Zona »AK« - arheološko područje i kultivirani prirodni krajolik
3.1.11. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - vatrogasnog doma (D9) - DVD »Baška«	7.2.2.	Nepokretna kulturna dobra
3.1.12. Uvjeti smještaja društvenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne (M2)	7.2.3.	Graditeljski elementi i detalji
3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine	7.2.4.	Kulturno-povijesna cjelina Baška
3.2. Uvjeti uređenja površina sportsko - rekreacijske namjene	7.3.	Zaštita ambijentalnih vrijednosti
3.2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R31) - Vela plaža i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM31)	8.	POSTUPANJE S OTPADOM
3.2.2. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R32) - Punta Kricin i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM32)	9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
3.2.3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - prirodna plaža (R4) - Kricin i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM4)	9.1.	Zaštita tla
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	9.2.	Zaštita zraka
4.1. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)	9.3.	Zaštita od buke
4.2. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)	9.4.	Zaštita voda
4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u urbanim zonama	9.5.	Zaštita mora
4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine	9.6.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	9.6.1.	Sklanjanje ljudi
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	9.6.2.	Zaštita od rušenja
5.1.1. Građevine cestovnog prometa	9.6.3.	Zaštita od poplava
5.1.1.1. Parkirališta	9.6.4.	Zaštita od požara
5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	9.6.5.	Zaštita od potresa
5.1.2. Građevine pomorskog prometa	10.	MJERE PROVEDBE PLANA
5.1.3. Građevine zračnog prometa	I.2.	GRAFIČKI DIO
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:2.000	
5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	- PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
5.3.1. Vodnogospodarski sustav	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
5.3.1.1. Vodoopskrba	- POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
5.3.1.2. Odvodnja	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka	- ENERGETSKI SUSTAV	
5.3.2. Elektroenergetika	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
5.3.3. Plinoopskrba	- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE	
6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina	3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
6.3. Ostalo obalno more	- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE	
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULturno-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
	- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE	
	3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
	- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE	
	4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	
	OBAVEZNI PRILOZI	
	II. 1. OBRAZLOŽENJE	
	UVOD	
	1. POLAZIŠTA	
	1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Baška u	

- prostoru Općine Baška
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja Baška
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Baška
 - 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
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja Baška i komunalne infrastrukture
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Građevine cestovnog prometa
 - 3.4.2. Građevine pomorskog prometa
 - 3.4.3. Građevine zračnog prometa
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrbna mreža
 - 3.5.2. Sustav javne odvodnje
 - 3.5.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.5.4. Plinoopskrba
 - 3.5.5. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.6. Uvjeti uređenja zelenih površina
 - 3.5.7. Postupanje s otpadom
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti
 - 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
 - 3.6.2.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - II.2. ODLUKA O IZRADI
 - II.3. STRUČNA PODLOGA - KONZERVATORSKA PODLOGA ZA KULturno-POVIJESNU CJELINU BAŠKA
 - II.4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
 - II.5. ZAHTEJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI II.6. ZAHTEJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI II.7. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI
 - II.8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA II.9. SAŽETAK ZA JAVNOST

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Površina obuhvata Plana iznosi 128,77 ha.

Prostor obuhvata sukladno I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Baška obuhvaća:

- građevinsko područje naselja Baška - N1-1,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sporta i rekreacije - R₃₂ i R₃₃,
- površine izvan građevinskog područja naselja:
 - ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište - PŠ,
 - akvatorij u funkciji luke i
 - unutrašnje morske vode.

Razgraničenje građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i površina izvan građevinskih područja određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

1.1. Površine javne namjene

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine javnih namjena unutar građevinskog područja naselja s grafičkim oznakama:

- javna i društvena namjena - D
- javna i društvena namjena - upravna - D1
- javna i društvena namjena - socijalna - D2
- javna i društvena namjena - zdravstvena - D3
- javna i društvena namjena - predškolska - D4
- javna i društvena namjena - školska - D5
- javna i društvena namjena - kulturna - D7
- javna i društvena namjena - vjerska - D8
- javna i društvena namjena - vatrogasni dom - D9
- sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - uređena plaža - R3
- sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - prirodna plaža - R4
- javne zelene površine - javni park - Z1
- vodne površine - otvoreni vodotoci i bujice - V_O
- vodne površine - zatvoreni vodotoci i bujice - V_Z
- infrastrukturni sustavi - trafostanica - IS1
- infrastrukturni sustavi - posebno sabirno mjesto - IS2
- infrastrukturni sustavi - precrpna stanica - IS3
- prometne površine - glavne, sabirne i ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine
- prometne površine - autobusni kolodvor - AK
- prometne površine - parkiralište - P
- prometne površine - kopnjeni dio morske luke za javni promet lokalnog značaja
- prometne površine - helidrom.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine javnih namjena unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja s grafičkim oznakama:

- sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - uređena plaža - R3
- vodne površine - zatvoreni vodotoci i bujice - V_Z
- prometne površine - parkiralište - P
- prometne površine - ostale ulice.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine javnih namjena izvan građevinskog područja naselja s grafičkim oznakama:

- sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - prirodna plaža - R4
- sportsko-rekreacijska namjena u moru - akvatorij kupališta - uređene plaže - RM3
- sportsko-rekreacijska namjena u moru - akvatorij kupališta - prirodne plaže - RM4
- vodne površine - otvoreni vodotoci i bujice - V_O

- vodne površine - zatvoreni vodotoci i bujice - V_Z
- vodne površine - ostalo obalno more - V_M
- prometne površine - glavne, sabirne i ostale ulice i kolno-pješačke površine
- prometne površine - parkiralište - P
- prometne površine - akvatorij morske luke za javni promet lokalnog značaja.

Razgraničenje javnih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

1.2. Površine drugih namjena

Članak 7.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine drugih namjena unutar građevinskog područja naselja s grafičkim oznakama:

- mješovita namjena - pretežito stambena - M1
- mješovita namjena - pretežito poslovna - M2
- gospodarska namjena - poslovna - K
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - hotel - T1
- zaštitne zelene površine - pejzažno zelenilo - Zp.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine drugih namjena izvan građevinskog područja naselja s grafičkim oznakama:

- zaštitne zelene površine - pejzažno zelenilo - Zp.

Razgraničenje površina drugih namjena određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

1.3. Razgraničenje površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazima zbog neusklađenosti stare izmjere k.o. Baška i nove izmjere k.o. Baška-nova ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata o građenju a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom posebnom geodetskom podlogom.

1.4. Uvjeti smještaja građevina unutar Planom određenih urbanih zona

Članak 9.

Ovim Planom prostor naselja Baška podijeljen je u pet urbanih zona s grafičkim oznakama koje tvore funkcionalnu cjelinu naselja Baška:

- urbana Zona 1 - zona zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline
- urbana Zona 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline (sa dijelovima oznake 2.1 i 2.2)
- urbana Zona 3 - zona zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline
- urbana Zona 4 - izgrađeni dio naselja izvan kulturno-povijesne cjeline
- urbana Zona 5 - neizgrađeni dio naselja.

Urbane zone određene ovim Planom su područja od dvije ili više građevnih čestica istih ili sličnih značajki.

Razgraničenje između zona određeno je na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 10.

Unutar područja naselja Baška, sukladno utvrđenoj namjeni i korištenju prostora, moguće je smještaj:

- stambenih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene stanovanju,
- poslovnih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene poslovnim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.) a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija,
- ugostiteljsko-turističkih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija,
- društvenih građevina - građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom javne i društvene namjene,
- infrastrukturnih građevina - vodovi i građevine u funkciji prometa i komunalne infrastrukture,
- montažnih građevina (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoji i sl.).

Ovim Planom nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina (bez izvora zagađenja i sa izvorima zagađenja) niti na zasebnim građevnim česticama niti na građevnoj čestici osnovne namjene. Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati samo u cilju promjene namjene.

Urbana Zona 1 - zona zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline

Članak 11.

U zoni 1 moguće je smještaj stambenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i društvenih građevina, infrastrukturnih građevina te montažnih građevina.

Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina unutar obuhvata Zone 1 - zone zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je prema smjernicama konzervatorske podloge odnosno posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i prema uvjetima iz ove Odluke.

Urbana Zona 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline sa dijelovima oznake 2.1 i 2.2

Članak 12.

U zoni 2 dozvoljena je isključivo rekonstrukcija postojećih stambenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i društvenih građevina te infrastrukturnih građevina. Isključena je nova gradnja osim gradnje i uređenja autobusnog kolodvora, helidroma i parkirališta odnosno infrastrukturnih građevina.

U dijelu zone 2 oznake 2.1 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih stambenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i društvenih građevina te infrastrukturnih građevina. Iznimno, u dijelu zone 2 oznake 2.1 dozvoljena je interpolacija - gradnja novih stambenih i društvenih građevina odnosno infrastrukturnih građevina.

U dijelu zone 2 oznake 2.2 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih te interpolacija - gradnja novih stambenih građevina te infrastrukturnih građevina.

Urbana Zona 3 - zona zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline

Članak 13.

U zoni 3 moguće je smještaj stambenih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i društvenih građevina, infrastrukturnih građevina te montažnih građevina.

Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina unutar obuhvata Zone 3 - zone zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je prema smjernicama kon-

zervatorske podloge odnosno posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i prema uvjetima iz ove Odluke.

Urbana Zona 4 - izgrađeni dio naselja izvan kulturno-povijesne cjeline

Članak 14.

U zoni 4 moguć je smještaj stambenih i društvenih građevina, infrastrukturnih građevina te montažnih građevina.

Interpolacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina unutar obuhvata Zone 4 - izgrađenog dijela naselja izvan kulturno-povijesne cjeline moguća je prema uvjetima iz ove Odluke.

Urbana Zona 5 - neizgrađeni dio naselja

Članak 15.

U zoni 5 moguć je smještaj stambenih (obiteljskih i višeobiteljskih) i društvenih građevina, infrastrukturnih građevina te montažnih građevina.

Gradnja građevina unutar obuhvata Zone 5 - neizgrađenog dijela naselja moguća je prema uvjetima iz ove Odluke.

Unutar Zone 5 nije dozvoljena gradnja stambenih građevina - višestambenih.

1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 16.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem čestice ili spajanjem više čestica, tako da omogući smještaj građevina i propisane udaljenosti građevina do ruba građevne čestice.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 17.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti propisani ovom Odlukom odnose se i na nadzemni i na podzemni dio građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 18.

Elementi oblikovanja građevina trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture. Izgradnja unutar postojećih naseljenih struktura je uvjetovana upotrebom tradicionalnih

materijala i tradicionalnog načina izgradnje, dok izgradnja samostojećih objekata može biti kao naprijed navedena te polumontažna ili montažna.

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu s građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje i tipologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira:

- usporedno u odnosu na okolne građevine,
- usporedno sa prometnicom,
- usporedno sa slojnicama terena.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izrav-

nog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonski izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Umjesto potkrovlja može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, uvučena najmanje s ulične strane, a čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova građevine.

Na krovove i pročelja osnovnih i pomoćnih građevina Planom se omogućava postava sunčanih kolektora i reklamnih panoa kojima se ističe funkcija građevine te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine, a temeljem Odluke Općinskog vijeća i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom podneblju.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila do maksimalno 1,6 m visine, ako pojedinačnim uvjetima gradnje nije drugačije određeno.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

Građevine gospodarskih djelatnosti određene ovim Planom su:

- poslovne građevine, a mogu se graditi na:
 - na površinama gospodarske namjene - poslovne (K),
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2),
- ugostiteljsko-turističke građevine, a mogu se graditi na:
 - na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - hotel (T1),
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) te
- montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.) koje se postavljaju na javne površine ili na površine u vlasništvu Općine Baška.

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina

Članak 21.

Ovim Planom određene su sljedeće površine gospodarske namjene - poslovne:

- površina gospodarske namjene - poslovne (K_1) - plažne građevine »Galeb i Kadulja«,
- površina gospodarske namjene - poslovne (K_2) - plažna građevina »Centralin«,
- površina gospodarske namjene - poslovne (K_3) - jedričarski klub,
- površina gospodarske namjene - poslovne (K_4) - trgovina »Krk-Malinska« koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 22.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se graditi jedna ili više poslovna građevina sa pratećim sadržajima te jedna ili više pomoćnih građevina koje zajedno čine funkcionalni sklop.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više poslovnih građevina minimalna udaljenost između građevina je $(h_1+h_2)/2$, ali ne manje od 6 m.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se osim poslovnih građevina graditi i uređivati privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

Članak 23.

Poslovna građevina određena ovim Planom je građevina koja je u cijelosti ili većim dijelom namijenjena poslovnim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.), a koja zadovoljava odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija.

Unutar poslovne građevine mogu se osim poslovnih djelatnosti planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje poslovnih djelatnosti, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i sl.).

Unutar poslovnih građevina dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K_1) - plažna građevina »Galeb i Kadulja«

Članak 24.

Dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih plažnih građevina uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - namjena građevina je poslovna sa ugostiteljskim i pretežito trgovačkim sadržajima.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,2;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,2;
 - najveći broj etaža je jedna nadzemna (P);
 - najveća visina građevine je 4,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju

otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.

- na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uz mogućnost uređenja i postave prizemnih pergola, tendi, montažnih nadstrešnica, ukrasnih instalacija, skulptura i fontana;
- građevine se ne smiju ograđivati ogradom;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje i korištenja građevine nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K_2) - plažna građevina »Centralin«

Članak 25.

Dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojeće plažne građevine »Centralin« i izgradnja novih uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
 2. Namjena građevine
 - poslovna pretežito uslužna, pri čemu su obavezni sadržaji - sanitarije, tuševi, osmatračnica čuvarske službe te dopunski sadržaji - ugostiteljski ili trgovački sadržaji sa sunčalištima i terasama za kupaće.
 3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,2;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,2;
 - najveći broj etaža je jedna nadzemna (P) uz mogućnost korištenja krovne terase;
 - najveća visina građevine je 4,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.
 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela pri čemu je na postojećoj plažnoj građevini moguće natkrivanje ravne terase prema moru, ali ne i njeno zatvaranje dok se ostale građevine obavezno pokrivaju kosim krovom;
 - na plažnim građevinama moguće je izdizanje platforme za nadzor 1,5 m više od najviše dozvoljene kote građevine maksimalne površine 4 m²,
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na površini zone uz šetnicu moguća je postava montažnih građevina (kioska, nadstrešnica, reklamnih panoa) temeljem Odluke Općinskog vijeća o korištenju javnih površina;
 - građevine se ne smiju ograđivati ogradom;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- 2.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K₃) - jedriličarski klub
- Članak 26.
- Dozvoljena je rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih i gradnja novih građevina uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
 2. Namjena građevine
 - poslovna sa uslužnim (jedriličarsko društvo i javne sanitarije), sportsko-rekreacijskim i trgovačkim sadržajima.
 3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 2,0;
 - najveći broj etaža su dvije nadzemne (P+1);
 - visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu.
 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

mreže s pripadajućim građevinama i površinama» ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- građevine se ne smiju ograđivati ogradom;
- na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine, moguće je urediti javnu kolno-pješačku površinu - trg iznad građevine;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K4) - trgovina »Krk-Malinska«

Članak 27.

Dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće građevine uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.

2. Namjena građevine

- poslovna-uslužna i trgovačka te prateći ugostiteljski sadržaji (poslovni prostori namijenjeni ugostiteljstvu i zabavi, multifunkcionalne dvorane i polivalentni prostori, rekreacijski sadržaji te u podzemnoj etaži garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima);
- unutar građevine dopušta se izgradnja jednog stana.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne ($Po/S+P+1$);
- najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine je 10,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
- rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- podrumsku etažu moguće je izvesti ispod cijele površine građevne čestice, ali tako da ne ugrozi susjednu česticu.

- na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- neizgrađen dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku ili kolnu površinu, dvorište, ozelenjenu okućnicu;
- značajne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati i urediti kao pješačke i zelene površine sa popločenjem, autohtonim parkovnim raslinjem i urbanom opremom;
- građevine se ne smiju ograđivati ogradom osim u servisnom dijelu (platoi na razini Zvonimirove ulice) ogradom do visine tehnoloških zahtjeva i razine potrebne zaštite prema susjednim građevinama;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka

s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.1.5. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 28.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja poslovnih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m².
2. Namjena građevine
 - poslovna namjena sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
 - najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 - na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u poslovne građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 29.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih poslovnih građevina i građevina drugih planskih namjena u poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline i u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m².
2. Namjena građevine
 - poslovna namjena sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke

odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće poslovne građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u poslovne građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 30.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja poslovnih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m²;
- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih poslovnih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- poslovna namjena sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina«.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
- rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće poslovne građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcije, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili

na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u poslovne građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

2.1.6. Pomoćne građevine uz poslovne građevine

Članak 31.

Na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se osim poslovnih građevina graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena površina pomoćne građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl. sadržaji koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 32.

Ovim planom određene su sljedeće površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke:

- površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁) - odmaralište »Slavonska Požega«,
- površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁) - hotel »Atrium Residence Baška«,
- površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁) - hotel »Villa Adria«,
- površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁) - odmaralište »Murska Sobota«

koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 33.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - hotel (T₁) mogu se graditi jedna ili više ugostiteljsko-turističkih građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje zajedno čine funkcionalni sklop.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više ugostiteljsko-turističkih građevina minimalna udaljenost između građevina je $(h_1+h_2)/2$, ali ne manje od 6 m.

Na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - hotel (T₁) mogu se osim ugostiteljsko-turističkih građevina graditi i uređivati privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

Članak 34.

Ugostiteljsko-turistička građevina određena ovim Planom je građevina koja je u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koja zadovoljava odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija.

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine mogu se osim ugostiteljstva i turizma planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (trgovačke, uslužne, sportsko-rekreacijske i sl.).

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁) - odmaralište »Slavonska Požega«

Članak 35.

Na površinama odmarališta »Slavonska Požega« T₁ dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička - smještajni kapaciteti sa mogućnošću uređenja ugostiteljskih i uslužnih sadržaja;
 - unutar građevine dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj je 80 kreveta;
 - dopušta se povećanje kategorije.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;

- rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uz mogućnost uređenja i postave prizemnih pergola, tendi, montažnih nadstrešnica, ukrasnih instalacija, skulptura i fontana;
 - krov građevine mora biti kosi;
 - građevine se ne smiju ograđivati ogradom prema javnim površinama;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁₂) - hotel »Atrium Residence Baška«

Članak 36.

Na površinama hotela »Atrium Residence Baška« (T₁₂) dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička - smještajni kapaciteti sa sljedećim sadržajima: ugostiteljstvo, zabava, multifunkcionalni i polivalentni prostori, rekreacijski sadržaji;
 - u prizemlju su mogući i poslovni (uslužni) sadržaji;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj je 130 kreveta;
 - kategorija 4 i 5 zvjezdica.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine i postojećeg broja etaža;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uz mogućnost uređenja i postave prize-

- mnih pergola, tendi, montažnih nadstrešnica, ukrasnih instalacija, skulptura i fontana;
- krov građevine mora biti kosi;
- građevine se ne smiju ograđivati ogradom prema javnim površinama;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2.3. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁₃) - hotel »Villa Adria«

Članak 37.

Na površinama hotela »Villa Adria« dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička - smještajni kapaciteti sa sljedećim sadržajima: ugostiteljstvo, zabava, multifunkcionalni i polivalentni prostori, rekreacijski sadržaji;
 - u prizemlju su mogući i poslovni (uslužni) sadržaji;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj je 80 kreveta;
 - kategorija 4 zvjezdice.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju

otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.

- na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uz mogućnost uređenja i postave prizemnih pergola, tendi, montažnih nadstrešnica, ukrasnih instalacija, skulptura i fontana;
- krov građevine mora biti kosi;
- građevine se ne smiju ograđivati ogradom prema javnim površinama;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2.4. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T₁₄) - odmaralište »Murska Sobota«

Članak 38.

Na površini odmarališta »Murska Sobota« dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička - smještajni kapaciteti sa mogućnošću uređenja ugostiteljskih i uslužnih sadržaja;
 - unutar građevine dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj je 160 kreveta;
 - dopušta se povećanje kategorije.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne ($Po/S+P+1+Pk$);
 - najveća visina građevine je 8,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

- najmanje 30% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2.5. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 39.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguće je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina«;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 80 kreveta.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 500 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne ($Po/S+P+2$ ili $Po/S+P+1+Pk$), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne ($Po/S+P+3$ ili $Po/S+P+2+Pk$);
 - najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
- 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
- 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u ugostiteljsko-turističke građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 40.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i građevina drugih planskih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline i u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina«;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 80 kreveta.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 500 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće ugostiteljsko-turističke građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u ugostiteljsko-turističke građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 41.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju je 1.000 m².
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina«;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 80 kreveta.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 500 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I

UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće ugostiteljsko-turističke građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u ugostiteljsko-turističke građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

2.2.6. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 42.

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se osim ugostiteljsko-turističkih građevina graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena veličina pomoćne građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl. sadržaji koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine

moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² uračunavaju se u k_{ig}, ali ne u k_{is}. Otvorene bazenske školjke površine do 12 m² i druge vanjske rekreacijske površine ne uračunavaju se u k_{ig} niti u k_{is}, ali ne obračunavaju se niti kao uređeno zelenilo, osim ako su zatravljena ili zemljana.

Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog Članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.3. Montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi i sl.)

Članak 43.

Kiosci su tipski elementi koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Za kioske i nadstrešnice općina Baška može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Općinsko vijeće odlukom o korištenju javnih površina određuje veličinu i oblikovanje montažnih građevina, smještaj montažnih građevina, način priključenja montažnih građevina na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

Kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi postavljaju se temeljem Odluke Općinskog vijeća (iz prethodnog stavka ovog Plana) i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora.

Montažne građevine moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 44.

Građevine društvenih djelatnosti određene ovim Planom su društvene građevine:

- javne i društvene namjene, a mogu se graditi na:
 - na površinama javne i društvene namjene (D₁, D₂, D₁, D₂, D₃, D₄, D₅, D₇₁, D₇₂, D₈₁, D₈₂, D₈₃, D₈₄ i D₉),
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1),
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Članak 45.

Ovim Planom određene su površine sportsko rekreacijske namjene - kupališta te površine sportsko-rekreacijske namjene u moru kao pripadajući akvatoriji kupališta.

3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina

Članak 46.

Ovim planom određene su sljedeće površine javne i društvene namjene:

- površina javne i društvene namjene (D₁) - »Skopalj«,
- površina javne i društvene namjene (D₂) - »Gorica«,
- površina javne i društvene namjene - upravne (D1) - općina,
- površina javne i društvene namjene - socijalna (D2) - dom za starije i nemoćne,
- površina javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) - ambulanta »Baška«,
- površina javne i društvene namjene - predškolska (D4) - dječji vrtić »Katarina Frankopan«,
- površina javne i društvene namjene - školska (D5) - osnovna škola »Fran Krsto Frankopan«,
- površina javne i društvene namjene - kulturna (D7₁) - zavičajni muzej »Baška«,
- površina javne i društvene namjene - kulturna (D7₂) - društveni dom »Baška«,
- površina javne i društvene namjene - vjerska (D8₁) - župna crkva »sv. Presvetog Trojstva«,
- površina javne i društvene namjene - vjerska (D8₂) - crkva »sv. Antun«,
- površina javne i društvene namjene - vjerska (D8₃) - crkva »sv. Marko«,
- površina javne i društvene namjene - vjerska (D8₄) - crkva »sv. Nikola«,
- površina javne i društvene namjene - vatrogasni dom (D9) - DVD »Baška«,

koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 47.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi jedna ili više društvenih građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje zajedno čine funkcionalni sklop.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više društvenih građevina minimalna udaljenost između građevina je $(h_1+h_2)/2$, ali ne manje od 6 m.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se osim društvenih građevina graditi i uređivati privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

Članak 48.

Društvena građevina određena ovim Planom je građevina koja je u cijelosti ili većim dijelom javne i društvene namjene. Javni i društveni sadržaji društvenih građevina mogu biti: upravni, osnovnoškolski, predškolski, sport i rekreacija, zdravstveni, socijalni, kulturni, vjerski, vatrogasni domovi i sl.

Unutar društvene građevine mogu se osim javnih i društvenih sadržaja planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (trgovačke, uslužne, ugostiteljske i sl.) i to samo do najviše 30% građevinske (bruto) površine društvene građevine.

Opći uvjeti za društvene građevine

Članak 49.

Opći uvjeti za određivanje veličine građevne čestice odnosno društvene građevine određuju se prema vrstama javnih i društvenih sadržaja uz sljedeće normative:

- osnovna škola:
 - uvjeti o veličini i uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina školskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (»Narodne novine« broj 63/08, 90/10);
- predškolske ustanove:
 - uvjeti o veličini i uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina predškolskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe (»Narodne novine« broj 63/08, 90/10);
- sport i rekreacija:
 - planom se omogućuje gradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja te zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina prema standardima za pojedini sportski objekt;
- zdravstvo:
 - omogućuje se gradnja specijalističkih ambulanti i poliklinika primarne zdravstvene zaštite, a najmanja površina građevine zdravstvene stanice iznosi 0,02 do 0,03 m²/stanovniku.

3.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene (D₁) - »Skopalj«

Članak 50.

Rekonstrukcija postojećih građevina bivše užarije u društvene građevine i gradnja novih društvenih građevina moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - vrsta društvenih djelatnosti prema potrebama Općine pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl.;
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig}=0,6$ i $k_{is}=0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine, ako je ona veća od gore navedene;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju

otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara; na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.

4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - pri gradnji novih vjerskih građevina najmanje 50% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovim Odredbama.
7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene (D₂) - »Gorica«

Članak 51.

Gradnja novih društvenih građevina moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - vrsta društvenih djelatnosti prema potrebama Općine pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl.;

- u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig} = 0,6$ i $k_{is} = 0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - pri gradnji novih vjerskih građevina najmanje 50% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- 3.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene upravne (D1) - općina
- Članak 52.
- Rekonstrukcija postojeće građevine u zgradu općine i gradnja zamjenske građevine kao i nove zgrade općine moguća je uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
- postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
2. Namjena građevine
- javna i društvena - upravna sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne društvene djelatnosti (uslužnim, trgovačkim).
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice

kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.4. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) - dom za starije i nemoćne

Članak 53.

Gradnja nove društvene građevine doma za starije i nemoćne moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - socijalna (dom za starije i nemoćne) sa pratećim sadržajima: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, zdravstvenim, rekreacijskim i sl.
 - obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig} = 0,6$ i $k_{is} = 0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;

- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

3.1.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene zdravstvene (D3) - ambulanta »Baška«

Članak 54.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće ambulante »Baška« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - zdravstvena - ambulanta sa pratećim sadržajima: trgovačkim, uslužnim i sl.
 - obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena.
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine, ako je ona veća od gore navedene;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu

infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.6. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) - dječji vrtić »Katarina Frankopan«

Članak 55.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg dječjeg vrtića »Katarina Frankopan« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - dječji vrtić;
 - kapacitet: 50 djece u vrtiću, 24 djeteta u jaslicama uz moguće povećanje kapaciteta prema normativima iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig} = 0,6$ i $k_{is} = 0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;

- na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu pri čemu je potrebno urediti površine za igru i odmor djece uz obveznu izvedbu zaštitnih ograda;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.7. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - školske (D5) - osnovna škola »Fran Krsto Frankopan«

Članak 56.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće osnovne škole »Fran Krsto Frankopan« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - osnovna škola sa mogućnošću gradnje sportske dvorane;
 - kapacitet: 100 učenika uz moguće povećanje kapaciteta prema normativima iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+2+Pk);
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine;
 - najveća visina sportske dvorane je 15,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu pri čemu je moguće urediti površine za sport, rekreaciju, igru i odmor djece uz obveznu izvedbu zaštitnih ograda;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.8. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7₁) - zavičajni muzej »Baška«

Članak 57.

Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećeg zavičajnog muzeja »Baška« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - zavičajni muzej sa pratećim sadržajima; poslovnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena.
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
 - najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;

- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno- povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.9. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7₂) - društveni dom »Baška«

Članak 58.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg društvenog doma »Baška« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - kulturna - zavičajni dom uz mogućnost rekonstrukcije dvorane višenamjenski prostor - kino, kazalište i sl. pratećim sadržajima; poslovnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PRO-

METNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno- povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.10. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8₁) - župna crkva »sv. Presvetog Trojstva«, (D8₂) - crkva »sv. Antun«, (D8₃) - crkva »sv. Marko«, (D8₄) - crkva »sv. Nikola«

Članak 59.

Rekonstrukcija postojeće župne crkve »sv. Presvetog Trojstva« i crkvi »sv. Antun«, »sv. Marko« i »sv. Nikola« moguća je prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

3.1.11. Uvjeti smještaja građevina na površinama javne i društvene namjene - vatrogasnog doma (D9) - DVD »Baška«

Članak 60.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja DVD »Baška« moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena - vatrogasni dom.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena.

- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig} = 0,6$ i $k_{is} = 0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - rekonstrukcija bez povećavanja postojeće visine, ako je ona veća od gore navedene;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati osim na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.1.12. Uvjeti smještaja društvenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne (M2)

Članak 61.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja društvenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina

drugih planskih namjena u društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
 - najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati

osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće društvene građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u društvene građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 62.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih društvenih građevina i postojećih građevina drugih planskih namjena u društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
- najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

2. Namjena građevine

- javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 8,5 m;
- iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
- rekonstrukcija postojeće društvene građevine je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće društvene građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće društvene građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u društvene građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 63.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja društvenih građevina i građevina drugih planskih namjena u društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite namjene

- pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju je 400 m².
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih društvenih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne ($Po/S+P+1+Pk$);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m.
 - rekonstrukcija postojećih društvenih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće društvene građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Članak 64.
- Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja društvenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguće je uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih društvenih građevina moguće je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«;
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne ($Po/S+P+1+Pk$);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih društvenih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće društvene građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Postojeće društvene građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u društvene građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.
- Članak 65.
- Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja društvenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih društvenih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
 2. Namjena građevine
 - javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
 3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig} = 0,6$ i $k_{is} = 0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih društvenih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće društvene građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša

(zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće društvene građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u društvene građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 66.

Gradnja i rekonstrukcija društvenih građevina na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
2. Namjena građevine
 - javna i društvena, pri čemu se dozvoljava smještaj više vrsta društvenih djelatnosti sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje društvenih djelatnosti: trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sl., a sve prema uvjetima iz podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«
 - u slučaju gradnje predškolskih ustanova, sportsko-rekreacijskih ili zdravstvenih građevina obvezno poštivanje normativa iz općih uvjeta podtočke »3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su: $k_{ig}=0,6$ i $k_{is}=0,9$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,5 m;
 - iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća od planom propisane;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta.
 - na građevnoj čestici društvene građevine moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

3.1.13. Pomoćne građevine uz društvene građevine

Članak 67.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se uz društvene građevine graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena površina pomoćne građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl. sadržaji koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² uračunavaju se u k_{ig} , ali ne u k_{is} . Otvorene bazenske školjke površine od 12 m² i druge vanjske rekreacijske površine ne uračunavaju se u k_{ig} niti u k_{is} , ali ne obračunavaju se niti kao uređeno zelenilo, osim ako su zatravljena ili zemljana.

Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog Članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

3.2. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 68.

Planom su određene sljedeće površine sportsko-rekreacijske namjene:

- kupalište - uređena plaža (R3₁) - Vela plaža,
- kupalište - uređena plaža (R3₂) - Punta Kricin,
- kupalište - prirodna plaža (R4) - Kricin

te površine sportsko-rekreacijske namjene u moru kao pripadajući akvatoriji kupališta,

- akvatorij kupališta - uređene plaže - RM3₁ - Vela plaža,
- akvatorij kupališta - uređene plaže - RM3₂ - Punta Kricin,
- akvatorij kupališta - prirodne plaže - RM4 - Kricin

kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

3.2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R3₁) - Vela plaža i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM3₁)

Članak 69.

Uređena plaža Vela plaža mora biti nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju.

Prirodna obala treba se očuvati bez izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obvezna je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Članak 70.

U svrhu uređenja Vele plaže dozvoljeno je izvođenje sljedećih radova:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja;
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba;
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje) - uz uvjet da je šljunak iste granulacije i sastava kao prirodni šljunak plaže;
- samo iznimno oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama;
- izgradnja komunalne i druge infrastrukture u funkciji plaže;
- hortikulturno uređenje;
- postavljanje vanjskih tuševa i prenosivih kabina za presvlačenje;
- postavljanje pojedinačnih montažnih platformi za nadzor,
 - maksimalne površine 5 m²;
 - minimalne visine platforme 1,75 m od kote terena,
 - maksimalne visine platforme 2,0 m od kote terena,
 - platforme mogu biti natkrivene sjenilom od prirodnih materijala, tendama ili kupom kanalicom;
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
- postavljanje pontona za kupanje i signalizacije u moru.

Članak 71.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite Vele plaže, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaže:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti kori-

štenja dijelova plaže na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Na području Vele plaže nije dopušteno ograđivati plažu, prekidati pješačku stazu i onemogućivati pristup moru.

3.2.2. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - uređena plaža (R3₂) - Punta Kricin i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM3₂)

Članak 72.

Uređena plaža Punta Kricin mora biti nadzirana i pristupačna svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju.

Prirodna obala treba se očuvati bez izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Članak 73.

U svrhu uređenja plaže Punta Kricin dozvoljeno je izvođenje sljedećih radova:

- uređenje parkirališta označenog na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000;
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;
- izgradnja komunalne i druge infrastrukture u funkciji plaže;
- hortikulturno uređenje;
- postavljanje vanjskih tuševa i prenosivih kabina za presvlačenje;
- postavljanje pojedinačnih montažnih platformi za nadzor:
 - maksimalne površine 5 m²,
 - minimalne visine platforme 1,75 m od kote terena,
 - maksimalne visine platforme 2,0 m od kote terena,
 - platforme mogu biti natkrivene sjenilom od prirodnih materijala, tendama ili kupom kanalicom;
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
- postavljanje signalizacije u moru.

Članak 74.

Na području plaže Punta Kricin nije dopušteno ograđivati plažu, prekidati pješačku stazu i onemogućivati pristup moru.

3.2.3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - prirodna plaža (R4) - Kricin i akvatorij kupališta - uređene plaže (RM4)

Članak 75.

Prirodna plaža Kricin mora biti nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

Na plaži Kricin nije dozvoljena nikakva izgradnja.

Na području prirodne plaže Kricin nije dopušteno ograđivati plažu, prekidati pješačku stazu i onemogućivati pristup moru.

Prirodna obala treba se očuvati bez izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 76.

Stambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi na:

- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1),
- u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Članak 77.

Stambene građevine određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene stanovanju. Unutar stambene građevine mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

Stambene građevine stambene namjene određene ovim Planom su one koje su u cijelosti namijenjene stanovanju.

Stambene građevine stambeno-poslovne namjene određene ovim Planom su one koje su u većim dijelom namijenjene stanovanju i unutar kojih se osim stanovanja planiraju djelatnosti kompatibilne stanovanju, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

Članak 78.

Kod stambenih građevina je stambena namjena, osim u građevinskoj (bruto) površini (51- 100%), ograničena sa brojem stanova, a djelatnost kompatibilna stanovanju isključivo sa građevinskom (bruto) površinom (od 0-49%).

Članak 79.

Stambene građevine po broju stanova dijele se na:

- obiteljske kuće sa najviše 2 stana;
- višeobiteljske građevine sa više od 2 stana, ali ne više od 4 stana;
- višestambene građevine sa više od 4 stana, ali ne više od 6 stanova.

Članak 80.

Stambene građevine po načinu gradnje mogu biti:

- obiteljske kuće - samostojeće, dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) građevine;
- višeobiteljske građevine - samostojeće, iznimno dvojne (poluugrađene);
- višestambene građevine - samostojeće građevine, pri čemu je:
- obiteljska kuća - samostojeća stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², koja na vlastitoj građevnoj čestici ima slobodan neizgrađen prostor sa sve četiri strane;
- obiteljska kuća - dvojna stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
- obiteljska kuća - skupna stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², koja se sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;
- višeobiteljska - samostojeća građevina stambena građevina određena ovim Planom sa više od 2 stana, ali

ne više od 4 stana, koja na vlastitoj građevnoj čestici ima slobodan neizgrađen prostor sa sve četiri strane;

- višeobiteljska - dvojna građevina stambena građevina određena ovim Planom sa više od 2 stana, ali ne više od 4 stana, kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
- višestambena - samostojeća građevina stambena građevina određena ovim Planom sa više od 4 stana, ali ne više od 6 stanova, koja na vlastitoj građevnoj čestici ima slobodan neizgrađen prostor sa sve četiri strane.

U slučaju gradnje dvojnih i skupnih građevina bočni zidovi koji su izgrađeni na međama moraju biti izvedeni kao vatrootporni, bez ikakvih otvora, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova mora biti približno okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

Iznimno, unutar urbane Zone 1 - zona zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline stambene građevine po načinu gradnje mogu biti:

- obiteljske kuće - samostojeće, dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) građevine;
- višeobiteljske građevine - samostojeće, dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) građevine;
- višestambene građevine - samostojeće, dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) građevine.

4.1. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 81.

Ovim planom određene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1) označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 82.

Na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito stambene (M1) namjene može se graditi jedna stambena građevina i jedna ili više pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji građevine osnovne namjene.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se osim stambenih građevina graditi i privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi i društvene građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »3.1.12. Uvjeti smještaja društvenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke.

Članak 83.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dani su prema urbanim zonama i to u podtočki »4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u urbanim zonama« ove Odluke.

4.2. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 84.

Ovim Planom određene su zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) označene na kartografskom pri-

kazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 85.

Na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namjene može se graditi jedna stambena građevina i jedna ili više pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji građevine osnovne namjene.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se osim stambenih građevina graditi i privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi i:

- poslovne građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »2.1.5. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke,
- ugostiteljsko-turističke građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »2.2.5. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke,
- društvene građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »3.1.12. Uvjeti smještaja društvenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke.

Članak 86.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) dani su prema urbanim zonama i to u podtočki »4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u urbanim zonama« ove Odluke.

4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u urbanim zonama

Zona 1 - zona zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline

Članak 87.

Ovim Planom određena je urbana Zona 1 - zona zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 88.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća (samostojećih, dvojnih i skupnih) i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće (samostojećih, dvojnih i skupnih) u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;

- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
 - najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
 - građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće (samostojećih, dvojnih i skupnih) moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće (samostojećih, dvojnih i skupnih) mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće (samostojećih, dvojnih i skupnih) sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 89.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višeobiteljskih građevina (samostojećih, dvojnih i skupnih) i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine (samostojećih, dvojnih i skupnih) u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
- najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
- građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- na građevnoj čestici višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 90.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višestambenih građevina (samostojećih, dvojnih i skupnih) i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višestambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 1 - zoni zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3,75;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk), iznimno 1 podzemna i 4 nadzemne (Po/S+P+3 ili Po/S+P+2+Pk);
- najveća visina građevine prema lokalnim uvjetima;
- građevine je moguće graditi na međi odnosno na regulacijskom pravcu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- na građevnoj čestici višestambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- na građevnim česticama nije nužno uređivati zelene površine;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Zona 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline

Članak 91.

Ovim Planom određena je urbana Zona 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom određen je dio urbane Zone 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake

2.1 te označen na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom određen je dio urbane Zone 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake

2.2 te označen na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 92.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojeće obiteljske kuće - samostojeće je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 93.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,5$;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 3,0 m. Uvjet za grad-

- nju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
- rekonstrukcija postojeće obiteljske kuće - dvojne je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.
- Članak 94.
- Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
- postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,6$ za skupne građevine;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjedne građevne čestice, te od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojeće obiteljske kuće - skupne je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice

kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 95.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višebitelskih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina.
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojeće višebitelske građevine - samostojeće je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici višebitelske građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne

mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višebitelske građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višebitelske građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višebitelske građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 96.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višebitelskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju dvojnje građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojeće višebitelske građevine - dvojne je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici višebitelske građevine - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvje-

- tima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višestambene građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 97.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višestambenih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višestambene građevine - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 2 - zoni zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline moguće je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - postojeća građevna čestica ili građevinska čestica formirana od više katastarskih čestica nužnih za redovitu uporabu građevina
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 100 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 300 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
- rekonstrukcija postojeće višestambene građevine - samostojeće je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- na građevnoj čestici višestambene građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višestambene građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 98.

Gradnja novih građevina unutar obuhvata Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline nije moguća osim izgradnje autobusnog kolodvora, helidroma i parkirališta prema uvjetima iz točke »5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže« ove Odluke.

Dio Zone 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1

Članak 99.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojeće obiteljske kuće - samostojeće je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne

mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 100.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.

- rekonstrukcija postojeće obiteljske kuće - dvojne je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.
- Članak 101.
- Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:
1. Oblik i veličina građevne čestice
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 225 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjedne građevne čestice, te od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi.
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - skupnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;

- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 102.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višebitelskih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višebitelskih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{ik}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih višebitelskih građevina - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višebitelske građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višebitelske građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višebitelske građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višebitelske građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 103.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višebitelskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višebitelskih građevina - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.
 - rekonstrukcija postojećih višeo biteljskih građevina - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višeo biteljske građevine - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeo biteljske građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višeo biteljske građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih

sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeo biteljske građevine - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 104.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višeo stambenih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeo stambene građevine - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeo stambenih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 100 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 300 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,5
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih višeo stambenih građevina - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višeo stambene građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višestambene građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Dio Zone 2 - zona zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.2

Članak 105.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - isključivo samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u dijelu urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.2 moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,7;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
 - najveća visina građevine je 5,0 m, a najveća ukupna visina građevine 7,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one

manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;

- na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Zona 3 - zona zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline

Članak 106.

Ovim Planom određena je urbana Zona 3 - zona zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 107.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²,

- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,4$
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine 4,0 m, te od prometnice 3,0 m;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne

čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 108.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je: $k_{ig} = 0,4$;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PRO-

METNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 109.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 225 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,6;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor

ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 3,0 m od susjedne građevne čestice, te od prometnice 3,0 m. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi.

- rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - skupnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguće je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
 - iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 110.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višebitelskih građevina - samostojelih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - samostojele u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguće je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m^2 ,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m^2 ;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višebitelskih građevina - samostojelih moguće je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m^2 ;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m^2 ;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,4$,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je $1,5$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je $9,0 \text{ m}$, a najveća ukupna visina građevine je $11,0 \text{ m}$;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica - $3,0 \text{ m}$ od jedne i $1,0 \text{ m}$ od druge pri čemu je minimalna udaljenost od susjedne građevine $4,0 \text{ m}$, te od prometnice $3,0 \text{ m}$;
 - rekonstrukcija postojećih višebitelskih građevina - samostojelih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višebitelske građevine - samostojele moguće je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višebitelske građevine - samostojele su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine $3,0 \text{ m}$ i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višebitelske građevine - samostojele mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višebitelske građevine - samostojele sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 111.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višebitelskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višebitelske građevine - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguće je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m^2 ,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m^2 ;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višebitelskih građevina - dvojnih moguće je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m^2 ;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m^2 ;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je: $k_{ig} = 0,4$;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je $1,5$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je $9,0 \text{ m}$, a najveća ukupna visina građevine je $11,0 \text{ m}$;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to $3,0 \text{ m}$ od susjednih građevinskih čestica, od prometnice $3,0 \text{ m}$. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.
 - rekonstrukcija postojećih višebitelskih građevina - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višebitelske građevine - dvojne moguće je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih

građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višebitelske građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višebitelske građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višebitelske građevine - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 112.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višestambenih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višestambene građevine - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u urbanoj Zoni 3 - zoni zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za novu gradnju - interpolaciju je 300 m²,

- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;

- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višestambenih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 100 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine je 300 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,4$;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,5;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica - 3,0 m od jedne te od prometnice 3,0 m;
- rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
- na građevnoj čestici višestambene građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« i »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višestambene građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- u slučaju interpolacije novih građevina potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;
- iznimno, kod rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih građevina potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup mini-

malne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Zona 4 - izgrađeni dio naselja izvan kulturno-povijesne cjeline

Članak 113.

Ovim Planom određena je urbana Zona 4 - izgrađeni dio naselja izvan kulturno-povijesne cjeline te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 114.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,35$ i $k_{is}=1,0$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMU-

NALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 115.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,40$ i $k_{is}=1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

- prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 116.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 225 m² (nije propisan najveći dopušten broj jedinica u nizu za skupni način gradnje);
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,60$ i $k_{is}=1,2$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor

ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjedne građevne čestice, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;

- rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - skupnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 117.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višeobiteljskih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,35$ i $k_{is}=1,0$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevinskih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višeobiteljske građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeobiteljske građevine - samostojeće sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 118.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višeobiteljskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,40$ i $k_{is}=1,2$;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici višeobiteljske građevine - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeobiteljske građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće višeobiteljske građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći

parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - dvojne sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Članak 119.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višestambenih građevina - isključivo samostojecih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višestambene građevine - samostojec u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 4 - izgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višestambenih građevina - samostojecih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 100 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 300 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,2;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine 10,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - samostojecih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici višestambene građevine - samostojec moguće je izgradnja pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;

- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višestambene građevine - samostojec su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višestambene građevine - samostojec mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višestambene građevine - samostojec sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

Zona 5 - neizgrađeni dio naselja

Članak 120.

Ovim Planom određena je urbana Zona 5 - neizgrađeni dio naselja te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 121.

Gradnja i rekonstrukcija obiteljskih kuća - samostojecih u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,25$ i $k_{is} = 0,75$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1 ili Po/S+P+Pk);
 - najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine 10,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta.
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojec moguće je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne

mreže s pripadajućim građevinama i površinama» ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Članak 122.

Gradnja i rekonstrukcija obiteljskih kuća - dvojnih u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,25$ i $k_{is} = 0,75$,
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1 ili Po/S+P+Pk);
- najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine 10,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.
- na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu; potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vla-

stitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Članak 123.

Gradnja i rekonstrukcija obiteljskih kuća - skupnih u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m², pri čemu je najveći broj jedinica u nizu pet;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m².

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,30$ i $k_{is} = 0,90$;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1 ili Po/S+P+Pk);
- najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine 10,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjedne građevne čestice, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi.
- na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu; potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Članak 124.

Gradnja i rekonstrukcija višeobiteljskih građevina - isključivo samostojećih u zoni mješovite namjene - prete-

žito stambene (M1) u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m².
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1 ili Po/S+P+Pk);
 - najveća visina građevine je 7,5 m, a najveća ukupna visina građevine 10,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne više građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta.
 - na građevnoj čestici višestambene - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Članak 125.

Gradnja višestambenih građevina - dvojnih u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja nije dozvoljena.

Članak 126.

Gradnja višestambenih građevina u urbanoj Zoni 5 - neizgrađeni dio naselja nije dozvoljena.

4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Članak 127.

Na građevnoj čestici mogu se osim stambene građevine graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena veličina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, sušare, ljetne kuhinje, vrtno sjenice, cisterne za vodu, sanitarne jame i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni ili druge vanjske rekreacijske površine (dječje igralište, bočalište, teniski teren i sl.).

Manje gospodarske građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne i manje gospodarske građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje gospodarske građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Za sve uslužne, trgovačke, ugostiteljske i sl. djelatnosti koje se mogu naći u manjim gospodarskim građevinama, na građevnoj čestici je dodatno potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim ovim Planom.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Potpuno ukopane cisterne za vodu i sanitarne jame mogu se graditi i na međi te se njihova površina ne uračunava u izgrađenu površinu građevinske čestice. Nepropusna sanitarna jama mora biti pristupačna specijalnom vozilu za njeno pražnjenje.

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² uračunavaju se u k_{ig} , ali ne u k_{is} . Otvorene bazenske školjke površine do 12 m² i druge vanjske rekreacijske površine ne uračunavaju se u k_{ig} niti u k_{is} , ali ne obračunavaju se niti kao uređeno zelenilo, osim ako su zatravljena ili zemljana.

Postojeće pomoćne i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog Članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

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

Članak 128.

Ovim Planom određuju se uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 129.

Ovim Planom određena je prometna mreža odnosno površine za smještaj građevina:

- cestovnog prometa:
 - glavna ulica - G
 - sabirne ulice - S
 - ostale ulice - O
 - kolno-pješačke površine - K
 - pješačke površine
 - autobusni kolodvor - AK
 - parkiralište - P
- zračnog prometa:
 - helidrom
- pomorskog prometa:
 - kopneni dio morske luke za javni promet lokalnog značaja
 - akvatorij morske luke za javni promet lokalnog značaja označene na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Građevine cestovnog prometa

Ulice i kolno-pješačke površine

Članak 130.

Ovim Planom određena je ulična mreža koju čine

- glavna ulica planske oznake G1 (D 102),
- sabirne ulice planskih oznaka S1-S4,
- ostale ulice planskih oznaka O1-O13,
- kolno-pješačke površine planskih oznaka K1-K43,
- pješačke površine.

Presjeci ulica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Članak 131.

Unutar obuhvata Plana je državna cesta (D 102) - planska glavna ulica (G1).

U skladu sa člankom 55. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11) ovim Planom predviđen je za državnu cestu D102 zaštitni pojas širine 25 m sa svake strane, mjeren od vanjskog ruba zemljišnog pojasa prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Zaštitni pojas državne ceste detaljno će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Unutar zaštitnog pojasa državne ceste gradnja građevina, uređenje površina te način priključenja građevnih čestica na prometnu mrežu moguće je sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 132.

Glavna ulica naselja (planske oznake G1) ima kolnik širine 6,5 m (2 x 3,25 m), jednostrani nogostup širine 2,0 m, jednostranu dvosmjernu biciklističku stazu širine 2,0 m te obostrani zaštitni pojas zelenila širine po 1,25 m, odnosno na potezu od O12 do K35 kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i obostrani nogostup širine 1,5 m.

Sabirne ulice (planske oznake S1-S4) imaju kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i obostrani nogostup širine 1,5 m odnosno kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i jednostrani nogostup širine 1,5 m (ulica S1 na potezu od K25 do G1).

Ostale ulice naselja (planske oznake O1, O2, O3, O6, O10, O11 i O13) imaju kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i jed-

nostrani nogostup širine 1,5 m odnosno ostale ulice (planske oznake O4, O5, O8, O9 i O12) obostrani nogostup širine 1,5 m. Ostala jednosmjerna ulica planske oznake O7 ima kolnik širine 4,5 m s jednostranim nogostupom širine 1,5 m i jednostranim uzdužnim parkiranjem širine 2,5 m. Postojeće kolno-pješačke površine planskih oznaka K9, K11, K14, K19, K20, K22 i K35 namijenjene su jedno-smjernom prometu i minimalne su širine 4,5 m. Sve ostale kolno-pješačke površine, postojeće i planirane, namijenjene su dvosmjernom prometu i širine su minimalno 5,5 m (2 x 2,75 m).

U situativnom i visinskom smislu sve ceste se moraju u što je moguće većoj mjeri polagati u zasjeku i prilagođavati konfiguraciji terena.

Križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti, treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti rampe upuštanjem rubnjaka. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje nogostupe odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

Građevna čestica ulice odnosno kolno-pješačke površine može biti i šira od koridora zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugiba, podzida, nasipa, pješačkih staza i sl.

Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

Članak 133.

Svaka građevna čestica obvezno mora imati riješen pristup s prometne površine.

Planom se omogućuje da se prilikom:

- rekonstrukcije postojećih građevina koje nemaju kolni pristup;

- rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacije novih građevina unutar urbane Zone 1 - zone zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline;

- rekonstrukcije postojećih građevina unutar urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline i dijelova urbane Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznake 2.1 i 2.2;

- rekonstrukcije postojećih građevina unutar urbane Zone 3 - zone zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline pristupom s prometne površine smatra i pristup s pješačke površine (put, staza ili stepenice) u pravilu ne uže od 1,5 m.

Osim Planom predviđene prometne mreže omogućuje se i uređenje »privatnih pristupnih putova« koji nisu označeni u kartografskim prikazima Plana.

»Privatni pristupni putovi« su kolno-pješački pristupi do jedne građevne čestice najmanje širine 3,0 m i maksimalne dužine 30,0 m.

Postojeći »privatni pristupni putovi« s priključkom na državnu cestu (D 102) - plansku glavnu ulicu (G1) mogu se koristiti, ali novi se ne smiju izvoditi.

Sva infrastruktura u »privatnom pristupnom putu« je dio komunalne opreme građevinske čestice, a ne javna komunalna infrastrukturalna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

Autobusni kolodvor

Članak 134.

Planom je određena izgradnja autobusnog kolodvora na površini istočno uz ulicu planske oznake S1 i sjeverno uz ulicu planske oznake O6 označenoj na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Članak 135.

Gradnja autobusnog kolodvora moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - građevine namijenjene zadržavanju putnika sa čekao-nicama, blagajnama, pratećim ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,75;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 2 nadzemne (Po/S+P+1 ili Po/S+P+Pk);
 - najveća visina građevine je 6,1 m, a najveća ukupna visina građevine je 8,8 m;
 - minimalna udaljenost od susjednih građevnih čestica je 3,0 m od susjednih građevnih čestica te 3,0 m od prometnice.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke uz obvezu izvedbe ravnog krova;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar naselja Baška« ove Odluke;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu;
 - u sklopu građevne čestice autobusnog kolodvora treba izgraditi i urediti prilazne i izlazne kolnike, autobusne perone za izlazak i ulazak putnika te određeno vremensko zadržavanje autobusa;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom;

- na dijelu površine namijenjene izgradnji autobusnog kolodvora gdje je položeno korito vodotoka Gruh (Zakam) dozvoljeno je graditi i uređivati isključivo površine namijenjene za odvijanje pješačkog i kolnog prometa, odmaranje putnika, travnate površine i sl.

7. Mjere zaštite okoliša

- prilikom gradnje, korištenja i rekonstrukcije građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

5.1.1.1. Parkirališta

Članak 136.

Planom su određene površine parkirališta označene na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Planom su predviđene parkirališne površine i unutar površina ulične mreže.

Uz svako novo parkiralište preporuča se urediti drvored u zasebnom pojasu ili naizmjenično sa parkirnim mjestima i to nakon 3 uzdužna ili 4-5 okomitih parkirna mjesta jedno stablo. Ako zbog prostornih mogućnosti ili potrebnih kapaciteta uređenje drvoreda nije izvedivo, dozvoljeno je parkirališta natkrivati nadstrešnicama.

Nadstrešnice na parkiralištima moraju se izvoditi kao montažne građevine, uz upotrebu isključivo drva ili čelika za nosive elemente te laganijih materijala ili biljaka penjačica za pokrov takvih nadstrešnica.

Iznimno, ako ne postoji mogućnost direktnog kolno-pješačkog pristupa s prometne površine, dozvoljeno je formirati kolno-pješački pristup i komunalni priključak za građevnu česticu preko parkirališta.

Članak 137.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za osobna vozila su 2,5 x 5,0 m.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta vozila za osobe s invaliditetom su 3,7 x 5,0 m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za osobe s invaliditetom tada je njihova ukupna širina minimalno 5,9 m.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za autobuse i kamione (iznad 5t nosivosti) i tegljače su 3,5 x 18,0 m.

Na parkiralištima za parkiranje vozila osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 138.

Na građevnoj čestici građevine osnovne namjene potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

Potreban broj parkirnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema broju stanova, prema broju posjetitelja i zaposlenih ili na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni zgrade, i to:

- obiteljska kuća: 2 PGM / stan;
- višeobiteljske i višestambene građevine: 1,5 PGM / stan;
- stambene građevine stambeno-poslovne namjene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene građevine:
 - uredski: 1 PGM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
 - banke: 1 PGM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
 - vjerske građevine: 1 PGM / 5-10 sjedala,

- trgovački sadržaji: 1 PGM / 30 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
- smještajni turistički sadržaji: najmanje 1 PM / smještajna jedinica,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 4 do 8 sjedala,
- škole i predškolske ustanove: 1 PM / učionica ili dječja grupa,
- dom kulture, sportske dvorane i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM / 18 sjedala,
- zdravstvena djelatnost 1PM / 30 m² korisne površine.

Članak 139.

Iznimno, ukoliko na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta unutar urbane zone:

- Zone 1 - zone zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline:
 - kod rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i interpolacije novih građevina dozvoljava se potreban broj parkirnih ili garažnih mjesta osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline i to u skladu sa normativima iz ove točke;
- Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline:
 - kod rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljava se potreban broj parkirnih ili garažnih mjesta osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline i to u skladu sa normativima iz ove točke;
 - kod interpolacije novih građevina u dijelovima Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline oznaka 2.1 i 2.2 potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati u sklopu površine vlastite čestice i to u skladu sa normativima iz ove točke.
- Zone 3 - zone zaštite »C« kulturno-povijesne cjeline:
 - kod rekonstrukcije, nadogradnje i dogradnje postojećih građevina dozvoljava se potreban broj parkirnih ili garažnih mjesta osigurati na čestici udaljenoj do 250 m od vlastite građevne čestice, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline i to u skladu sa normativima iz ove točke.
 - kod interpolacije novih građevina potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati u sklopu površine vlastite čestice i to u skladu sa normativima iz ove točke.

5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 140.

Ovim Planom predviđena je izgradnja i rekonstrukcija pješačkih površina. Pješačke površine na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom nije predviđeno uređenje trgova.

Pješački površine se mogu uređivati u sklopu površina svih planskih namjena na području obuhvata Plana.

Iznimno, pješačke površine se mogu koristiti i za kolni promet, ali uz posebni režim korištenja (npr. samo za interventna i dostavna vozila, uz vremensko ograničenje i sl.) i to na temelju odgovarajuće odluke Općine Baška.

Pješačke površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljno široke, u pravilu ne uže od 1,5 m. Pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.

Uz pješačke površine moguće je postavljanje urbane opreme te posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stepenicama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 151/05, 61/07).

Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Pješačke površine se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl. Obrada površina, napose onih uz more, treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.

Građevinska čestica pješačke površine može biti šira od planirane površine zbog prometno- tehničkih uvjeta kao što su: prilaz raskrižju, podzidi, nasipi i sl.

5.1.2. Građevine pomorskog prometa

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - Baška

Članak 141.

Ovim Planom određena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - Baška označena na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Lučko područje odnosno kopneni i morski dio (akvatorij) luke otvorene za javni promet Baška je određeno Odlukom o utvrđivanju lučkog područja u lukama otvorenim za javni promet županijskog i lokalnog značaja na području Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 7/99).

Ovim Planom predviđa se uređenje i izgradnja kopnenog i morskog dijela luke uz proširenje kopnenog i morskog dijela kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

U sklopu luke određeno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i roba,
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i ribarskih brodica, nautičara i sportskih brodica, a u skladu sa navedenim, ovim Planom lučko područje je razgraničeno na:
 - Zona A - zona operativne obale - dio luke namijenjen ukrcaju i iskrcaju putnika u linijskom prometu,
 - Zona B - zona operativnog dijela luke - dio luke namijenjen ukrcaju i iskrcaju robe,
 - Zona C - zona komunalnih vezova - vezovi domaćeg stanovništva i ribarskih brodica, stalni vezovi - maksimalnog kapaciteta 250 vezova,
 - Zona D - zona komercijalnih vezova - vezovi nautičara i sportskih brodica, dnevni i tranzitni vezovi - maksimalnog kapaciteta 150 vezova,
- a sve označene na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000. Razgraničenje planskih zona unutar lučkog područja je načelno, a detaljno će biti određeno u postupku izdavanja akata za građenje.

Članak 142.

Ovim Planom predviđena je na području luke rekonstrukcija, dogradnja, gradnja i uređenje: lukobrana, valobrana, obale za privez, gatova, objekata nužnih za sidrenje,

građevina, objekata, uređaja i opreme u funkciji luke te instalacijskih sustava. Sukladno navedenom predviđeno je:

- za Zonu A - zonu operativne obale na području A1 i A2 produženje lukobrana u svrhu zaštite luke od vjetra i valova te uređenje priveza u svrhu linijskog prometa,

- za Zonu B - zonu operativnog dijela luke osim današnje zone operativne obale namijenjene za ukrcaj i iskrcaj roba (dizalica, istezalište) predviđa se organiziranje dijela obale za iskrcaj i promet ribe i školjkaša, rekonstrukcija postojeće građevine na k.č.br. 707 k.o. Baška u zoni operativnog dijela luke - zoni B, postavljanje montažnih građevina sa pratećim sadržajima luke te postavljanje uređaja i opreme u funkciji luke,

- za Zonu C - zonu komunalnih vezova na području C1 postava valobrana u svrhu zaštite od valova te uređenje priveza,

- za Zonu D - zonu komercijalnih vezova na području D2 i D3 postava gatova za komercijalne vezove.

U sklopu morskog akvatorija moguće je uređenje sidrišta za sigurno sidrenje sa i bez naprava za vez.

Za zahvate nasipavanja i otkopavanja obale ili podmorja obvezna je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Članak 143.

Rekonstrukcija postojeće građevine na k.č.br. 707 k.o. Baška u zoni operativnog dijela luke - zoni B moguća je prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U njoj je moguć smještaj pratećih sadržaja luke otvorene za javni promet.

Članak 144.

Ovim Planom predviđeno postavljanje montažnih građevina (kioska ili drugih gotovih građevina) sa pratećim sadržajima luke u Zoni B - operativnom dijelu luke moguće je:

- temeljem Odluke Općinskog vijeća o korištenju javnih površina;

- prema uvjetima iz podtočke »7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke odnosno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke;

- potreban broj parkirnih mjesta za sadržaje u luci moguće je osigurati unutar obuhvata luke i/ili na čestici udaljenoj do 250 m od luke, a koja mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m i/ili na javnom parkiralištu udaljenom do 500 m od granice kulturno-povijesne cjeline, a sve u skladu sa normativima propisanim ovim Odredbama;

- prilikom postavljanja i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Članak 145.

Planom je predviđeno prateće sadržaje luke otvorene za javni promet osim u montažnim građevinama unutar Zone

B smještati u sklopu građevina mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i/ili pretežito poslovne (M2) unutar urbane Zone 1 - zone zaštite »A« kulturno-povijesne cjeline i/ili Zone 2 - zone zaštite »B« kulturno-povijesne cjeline.

5.1.3. Građevine zračnog prometa

Helidrom

Članak 146.

Ovim Planom određena je građevna čestica za izgradnju helidroma površine 50,0 x 50,0 m označena na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Planirani helidrom je namijenjen prvenstveno interventnom slijetanju helikoptera u akcijama spašavanja, a sukladno tehničkim uvjetima može biti namijenjen prijevozu i u druge svrhe.

Unutar građevne čestice helidroma obvezno je urediti poletno-sletnu površinu dimenzija 38,0 x 38,0 m, koja može biti asfaltirana.

Ovim Planom određena je zaštitna površina dimenzije 100,0 x 100,0 m kao slobodna i neizgrađena površina oko helidroma označena na kartografskom prikazu br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE.

Plan omogućava višenamjensko korištenje helidroma te postavu ograde oko helidroma kao zaštitne žičane ograde.

Plato helidroma treba imati direktni kolni priključak na prometnu površinu.

Minimalna komunalna opremljenost obuhvaća telefon, nadzemni hidrant, površinsku odvodnju poletno-sletne platforme.

Unutar zone helidroma moguća je isključivo površinska i podzemna gradnja uz prethodnu suglasnost i posebne uvjete gradnja nadležne uprave za zračni promet.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 147.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i postrojenja sustava elektroničkog komunikacijskog prometa, a koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 148.

Planom su definirani postojeći međunarodni i magistralni kabeli u funkciji osnovne mreže elektroničkog komunikacijskog prometa:

- međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Umag - (Italija); Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb; Rijeka - Labin; Rijeka - Krk - Senj / Rab - Novalja; podmorski Pula - Mali Lošinj - Zadar; alternativni Rijeka - (R. Slovenija) i Rijeka - Senj.

Planom se, u dijelu koji se odnosi na podsustav elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju postojeće mreže te gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) i polaganje kabela radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem komunikacijskih priključaka.

Planom se osiguravaju uvjeti da se, na brz i jednostavan način, sve postojeće i planske građevine priključe na električnu komunikacijsku mrežu.

Planom se određuje da za sve nove poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene i stambene građevine treba do najbliže točke konekcije izvesti kabelsku kanalizaciju.

Pojasevi za kabele i distributivnu električnu komunikacijsku kanalizaciju mogu biti različitih širina (0,40 - 1,00 m).

Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više električnih komunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Zdenci trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

Zračne električne komunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije cestovnih prometnica treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće električne komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu DEKK mrežu.

Prilikom polaganja kabela i/ili distributivne električne komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj (dubina polaganja 0,80 m) ispod pješačkih površina unutar postojećih i planiranih prometnih koridora.

Distributivna električna komunikacijska kanalizacija u zonama veće gustoće stanovanja treba biti izvedena iz PVC cijevi profila Ø 110 mm (kom. 1-2) i PEHD cijevi profila Ø 50 mm (kom. 1-4), a u zonama manje gustoće iz PEHD cijevi profila Ø 50 mm (kom. 1-4). Na mjestima priključaka odnosno ogranaka treba izvesti zdence od tipskih armirano-betonskih elemenata iz kojih su do kabelskih distribucijskih ormarića položene PVC cijevi profila Ø 40 mm (kom. 2).

U funkciji smještaja pasivne komunikacijske opreme, Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormarića (stupnih ili s postoljem).

Pri polaganju uređaja obvezno je, u odnosu na druge vrste vodova komunalne infrastrukture, pridržavati se minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu.

Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za električnu komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Članak 149.

Planom je predviđeno postavljanje javnih telefonskih govornica na najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju.

Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi.

Javne govornice je predviđeno postavljati na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.

5.2.2. Električne komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 150.

Planom je određeno da je u podsustavu električnih komunikacija u pokretnoj mreži unutar područja obuhvata Plana moguć smještaj električne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvata na fasadne ili krovne nosače visine do 5 m.

Planom nije dozvoljeno postavljanje električne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojeće antenske stupove.

Postavljanje električne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine moguće je u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim

posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja.

Na mjestima gdje električna komunikacijska infrastruktura i povezana oprema nije vizualno prihvatljiva, a funkcionalno je potrebna, obvezno ju je odgovarajućim tehničkim rješenjima prikriti.

Električna komunikacijska infrastruktura i povezana oprema ne može se postavljati na građevine koje su zaštićene ili predložene za zaštitu kao kulturno dobro.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 151.

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i zamjena uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže, i to vodoopskrbnih cjevovoda, cjevovoda odvodnje oborinskih i otpadnih voda, otvorenih korita i zatvorenih kanala vodotoka, elektroopskrbnih kabela i kabela javne rasvjete.

Trase prijenosnih uređaja kao i lokacije postrojenja komunalne infrastrukture u kartografskim prikazima orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata za građenje.

Izgradnja i polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora prometnih površina.

Planiranu izgradnju, rekonstrukciju ili zamjenu komunalne infrastrukturne mreže u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Dopušta se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da se omoguću nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća u postupku izdavanja akata za građenje.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 152.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.4.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:2000.

Potrebne količine vode za piće za područje obuhvata Plana osiguravaju iz postojeće vodospreme VS Baška (zapremina $V=1200 \text{ m}^3$, kota preljeva $H=63,15 \text{ m n.m.}$). Voda za piće doprema se magistralnim cjevovodom profila DN 300 mm.

Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

U postupku projektiranja, izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina unutar područja obuhvata, vodoopskrbne cjevovode treba polagati sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Postojeći magistralni cjevovod profila DN 300 mm koji je u funkciji opskrbe vodom za piće cijelog područja obuhvata Plana, zadržava se na današnjoj trasi.

Planom je, u funkciji osiguranja što povoljnijih uvjeta opskrbe konzuma vodom za piće (opskrba iz dva smjera, priključenje u vodoopskrbni sustav prostora istočno od područja obuhvata), predviđeno je polaganje novog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda u koridoru cestovne obilaznice naselja Baška.

Nove cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj (dubina polaganja 1,20 - 1,50 m) prvenstveno ispod površina nogostupa ili razdjelnih pojasa zelenila, a kada to uslijed određenih okolnosti (zauzetost podzemnih slojeva, nedostatne širine raspoloživih pojasa i sl.) nije moguće, cjevovode treba polagati ispod površina kolnika.

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojičkom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice.

Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Članak 153.

Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

U svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, novi cjevovodi ne mogu imati profil manji Ø100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø100 mm, ali najmanje od Ø50 mm.

U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda, obvezno je izvesti vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina.

Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranta je 80 m.

5.3.1.2. Odvodnja

Članak 154.

Sustav javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda predviđeno je izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom br. 2.4.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA u mjerilu 1:2000.

U skladu s člankom 67. Zakona o vodama (Narodne novine br. 153/09, 130/11) postupanje s otpadnim vodama obvezno je uskladiti s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Baška (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 10/02).

Na području obuhvata Plana sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni i to na osnovi »Studije odvodnje otoka Krka« (TEH-PROJEKT, 1979).

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode.

Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

Granične vrijednosti pokazatelja i dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari odnosno kakvoća otpadne vode koju se upušta u javni sustav odvodnje, mora biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 94/08).

Odvodnja otpadnih voda

Članak 155.

Podsustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda i njihovo prebacivanje prema centralnom uređaju za pročišćavanje Općine Baška.

Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

U funkciji podsustava otpadne vode izgrađen je u cijelosti dio osnovne (obalni kolektor) i sekundarne (sabirni i priključni kanali) mreže cjevovoda.

Od uređaja za prijenos osnovicu podsustava otpadne vode predstavlja postojeći obalni kolektor kojim se fekalne vode gravitacijski i tlačno transportiraju prema postojećem uređaju za pročišćavanje na Zaroku.

Planom je predviđeno dograditi mrežu sekundarnih gravitacijskih cjevovoda podsustava otpadne vode unutar postojećih građevnih područja odnosno unutar planskih izgraditi novu.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u osi kolnika.

Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Članak 156.

Za sve građevine obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području obuhvata odvodnja otpadnih voda za građevine rješavati će se temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i bio diskova, te važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 17/07). Iznimno se u urbanim Zonama 1, 2

(2.1, 2.1), 3 i 4 određenim ovim Planom do uspostave planiranog sustava odvodnje otpadnih voda mogu primjenjivati privremena rješenja priključka i to;

- za manju građevinu kapaciteta do 10 ES - septičkih taložnica (trokomorne vodonepropusne građevine s prelivom i upojnim bunarom) i sabirnih jama (jednokomorna vodonepropusna građevina bez preljeva i ispusta)

- za građevine većeg kapaciteta obvezna izgradnja zasebnog tipskog uređaja uz ugradnju bio diskova.

U funkciji eliminiranja neugodnih mirisa, tipski uređaji trebaju biti izvedeni bez taložnica.

Precrpe stanice odvodnje otpadnih voda

Članak 157.

Planom su definirane postojeće precrpne stanice u funkciji odvodnje otpadnih voda:

- CS Kricin,
- CS 1 i
- CS 2

označena grafičkom oznakom IS3 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Postojeće precrpne stanice su izgrađene u sklopu građevnih čestica prometnih površina te se kao takve po potrebi mogu rekonstruirati ili zamijeniti novima.

Ovim Planom ne predviđa se izgradnja novih precrpnih stanica u funkciji odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 158.

Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih (površinskih) voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente - bujične vodotoke i more.

Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Podsustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelovitih mreža u skladu s konfiguracijom.

Na završetku svake pojedine mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistenja prikupljene oborinske (površinske) vode s prometnih površina, treba izgraditi retencijske bazene. U sklopu retencijskih bazena obvezno je izvesti separatore ulja i lakih tekućina odnosno masti. Tek nakon postupka pročišćavanja do odgovarajuće razine, moguće je upuštanje oborinske vode u recipijent Jadransko more.

Poprečnim nagibima površina u osnovnoj razini koridora prometnih površina obvezno je zapriječiti bilo kakovu mogućnost razlijevanja oborinske vode u neposredni kontaktni prostor.

Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s betonskom oblogom oko cijevi klase betona C16/20. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

Parkirališne površine treba izvesti s optimalnim nagibom radi što brže odvodnje oborinskih voda, a konstrukcija ovih površina mora biti takva da bude spriječeno razlijevanje oborinskih voda u okolni teren, kao i njihovo procjeđivanje kroz te površine u podzemlje.

Odvodnje oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja moguće je s parkirnih i manipulativnih prostora površine do 200 m², a iznad navedenih vrijednosti prije upuštanja u recipijent potrebno je pročišćavanje na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije.

5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka

Članak 159.

Otvorena korita i zatvoreni kanali vodotoka unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA-STRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

Sustav uređenja vodotoka - bujica i zaštite od poplava, dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 2. reda, sektor E - područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«.

Unutar obuhvata Plana registrirano je više bujičnih tokova:

- Santis (Santiš),
- Mala Rika,
- Gorica,
- Gruh (Zakam),
- Goncićevo (Guncićevo) i
- Stražica-Mul-Smokvica (Smokvica-Mul).

Svi bujični tokovi osim Santisa koji je lijeva pritoka Suhe Ričine Baščanske, ulijevaju se neposredno u Jadransko more.

Planom se, u funkciji omogućavanja što sigurnijeg protoka bujičnih voda bez štetnih posljedica za građevinska područja odnosno širi kontaktni prostor, određuju sljedeće mjere zaštite od poplava:

- na svim natkritim potezima bujičnih tokova (Santis, Mala Rika, Gruh, Goncićevo) obvezno je provoditi kontinuirana praćenja protočnosti korita kako bi se zapriječila mogućnost uspora i razlijevanja vode na otvorenim dijelovima tokova,
- nastaviti aktivnosti na daljnjem uređenju vodotoka Gorica,
- u funkciji rasterećenja korita vodotoka Mala Rika predviđena je izgradnja zatvorenog spojnog kanala do vodotoka Gorica unutar koridora Zvonimirove ulice,
- u skladu sa situativnim položajem, stanjem i otežanim održavanjem dijela zatvorenog korita Male Rike, predviđena je izgradnja novog zacijevljenog kanala unutar koridora prometne površine odnosno Ulice prilaz kupalištu,
- hidrotehničkim građevinama i zahvatima na vodotocima osigurati antierozijsku zaštitu.

Članak 160.

Širina zaštitnih koridora vodotoka uključuje:

- prirodno korito s obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita,
- regulirano korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine (građevine uređenja toka).

Korištenje koridora vodotoka za druge namjene kao i svi zahvati koji nisu u funkciji osiguranja boljeg protoka unutar korita, obvezno se moraju provoditi na osnovi i u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine br. 153/09, 130/11) i uz obveznu suglasnost Hrvatskih voda.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Planom nije dozvoljeno uvođenje uređaja linijske infrastrukture (odvodnja, vodoopskrba, elektroenergetski i/ili elektronički komunikacijski kabeli) uzdužno unutar korita vodotoka.

Unutar prometnih površina prilikom paralelnog polaganja uređaja s reguliranim koritom vodotoka, obvezno je osigurati statičku i hidrauličku stabilnost reguliranog korita te nesmetani pristup radi održavanja.

Prijelaze vodova komunalne infrastrukture preko vodotoka po mogućnosti treba izvesti iznad korita u sklopu konstrukcije prijelaznih građevina (most, propust). Optimalno je da infrastrukturni prijelazi budu što okomitiji na uzdužnu os korita.

Kada su vodovi položeni ispod korita vodotoka, razmak u odnosu na regulirano ili projektirano dno korita ne može biti manji od 0,50 m.

Radi preciznije utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava, planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Unutar inundacijskog pojasa zabranjeno je obavljanje radnji i/ili zahvata od mogućeg nepovoljnog utjecaja na vodni režim i/ili na povećanje stupnja ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Do utvrđivanja inundacijskog pojasa potrebno je poštivati zaštitne koridore vodotoka određene na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNO-GOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

5.3.2. Elektroenergetika

Članak 161.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih postrojenja i uređaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

Trase planskih elektroprijenosnih uređaja i lokacije elektroenergetskih postrojenja ucrtanih u grafičkom prikazu, orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje. Lokacije svih dodatnih potrebnih elektroenergetskih postrojenja (samostojećih i/ili ugradbenih) za čijom izgradnjom se ukaže potreba na osnovi stvarnih potreba konzuma, biti će određene neposrednom provedbom Plana.

U skladu s elektroenergetskom strategijom Republike, kao naponska razina za srednji napon na cijelom prostoru Plana koristi se napon od 20 kV.

Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

Srednjenaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 162.

Planom je predviđeno polaganje nove srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete u koridorima prometnih površina.

Na svim kritičnim potezima predviđena je zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka.

Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, predviđeno je polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obvezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrsama komunalne infrastrukture.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Planom je omogućeno da se rasvjetna tijela postavljaju ovješavanjem na stupove nosače i/ili na fasade građevina.

Tehničke karakteristike rasvjetnih tijela moraju biti u funkciji optimalnog rasvjetljavanja prometnih površina, a da istovremeno što manje kontaminiraju i zagađuju kontaktni prostor izvan prometnih koridora.

Stupove javne rasvjete obvezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema drugih mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine nogostupa. Kod pješačkih odnosno poddimenzioniranih kolno-pješačkih površina, stupove je moguće postavljati na ograde.

Trafostanice

Članak 163.

Planom su definirana postojeća transformatorska postrojenja naponske razine 20/0,4:

- TS Palada
- TS Baška 1
- TS Baška 2
- TS Baška 3
- TS Baška 4
- TS Gorica
- TS Konopara Baška
- TS Kujava
- TS Pešćivica

označena grafičkom oznakom IS1 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Postojeće trafostanice se može po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti novom trafostanicom drugog tipa ili većeg kapaciteta na istoj lokaciji ili u neposrednom kontaktnom prostoru.

Ovim Planom predviđena je izgradnja šest novih transformatorskih postrojenja: TS Kricin unutar zone mješovite namjene - pretežito stambene - M1,

TS Baška 6 unutar zone javne i društvene - školske namjene - D5,

TS »7« unutar zone zaštitnih zelenih površina - pejzažno zelenilo - Zp, TS »8« unutar zone mješovite namjene - pretežito stambene - M1,

TS »9« unutar zone javne i društvene - socijalne namjene - D2 te

TS »10« unutar zone mješovite namjene - pretežito stambene - M1,

a sve kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

Konačne lokacije novih transformatorskih postrojenja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima iz ove Odluke.

Sukladno potrebama potrošača ovim Planom omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih postrojenja koja nisu određena ovim Planom. Lokacija takvih transformatorskih postrojenja odredit će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru, prema uvjetima iz ove Odluke.

Transformatorska postrojenja je moguće graditi kao slobodnostojeća i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađena).

Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih postrojenja moguća je uz sljedeće uvjete:

veličina građevne čestice biti će biti određena lokacijskom dozvolom;

najveći dopušteni izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8;

najveći dopušteni iskorištenosti (k_{is}) je 0,8;

najveći broj etaža je 1 nadzemna (P);

najveća visina građevine je 5,0 m;

minimalne udaljenosti građevine su 1,0 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2,0 m od ruba prometnice;

iznimno u slučaju specifičnih lokacijskih uvjeta (npr. konzervatorski uvjeti), navedene udaljenosti mogu biti i manje; neizgrađeni dio čestice treba zatravniti;

građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajevne elementarnih i drugih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 164.

U sljedećem srednjoročnom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava naselja Baška.

Planom je moguća gradnja sustava plinifikacije naselja.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

Članak 165.

U dugoročnom planskom razdoblju odnosno po stvaranju preduvjeta za plinifikaciju prostora (izgradnja uzduž jadranskog magistralnog plinovoda s ograncima prema otocima) bit će moguće izgraditi mrežu plinskih regulacijskih postrojenja i opskrbnih uređaja za prijenos.

Unutar obuhvata moguće je koristiti ukapljeni naftni plin (UNP), a u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (Narodne novine br. 117/07). Plin se skladišti u bocama ili spremnicima koji u skladu sa zapreminom mogu biti stabilni ($V > 6,4 \text{ m}^3$) i mali ($V \leq 6,4 \text{ m}^3$). Za opskrbu većeg broja potrošača (umreženi energent) UNP se skladišti u jednom ili više spremnika zapremine $V \leq 3000 \text{ m}^3$. Spremnici mogu biti podzemni ili nadzemni.

Postrojenja UNP-a čine tehnološku cjelinu koja se sastoji od sustava spremnika, instalacija i uređaja za proizvodnju, preradu, prijenos, pretakanje i/ili uporabu UNP, sustava za upravljanje i kontrolu odvijanja tehnološkog procesa, sustava dojava i gašenja požara te druge opreme). Radni tlak unutar sustava treba biti $\geq 1,25$ bara pri temperaturi 40°C .

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 166.

Ovim Planom određene su sljedeće zelene površine:

- javne zelene površine i
- zaštitne zelene površine.

Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 167.

Na zelenim površinama određenima ovim Planom mogu se uređivati pješački putovi i površine, javne zelene površine i graditi građevine komunalne infrastrukture.

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 168.

Planom se predviđa sljedeća kategorija javnih zelenih površina:

- javni parkovi (Z1).

Članak 169.

Površine javnih parkova (Z1) određene ovim Planom su prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima namijenjenim za šetnju i odmor građana.

Javni parkovi se mogu uređivati u sklopu površina svih planskih namjena na području obuhvata Plana.

Članak 170.

U javnim parkovima dozvoljeno je uz plansku sadnju autohtonog biljnog materijala (drvoreda, nižih živica i cvjetnih gredica) uređenje i/ili postavljanje:

- staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
- trgova (kamen, betonske kocke, drvo);
- vodenih elementa (česme, vodoskok, fontana i sl.);
- dječjih igrališta (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu);
- elementa urbane opreme: klupa, stolica, ležaljki, rasvjetnih tijela i stupova, posuda za otpatke te ostalih elemenata urbane opreme u svrhu rekreacije, odmora, igre ili edukacije građana.

Na površinama javnih parkova moguće je postavljanje kioska, nadstrešnica i reklamnih panoa i to isključivo temeljem Odluke Općinskog vijeća i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora. Prilikom uređenja javnih zelenih površina treba se pridržavati odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 151/05, 61/07).

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 171.

Planom su određene zaštitne zelene površine:

- pejzažno zelenilo (Zp).

Članak 172.

Pejzažno zelenilo (Zp) određeno ovim Planom je kultivirano i prirodno zelenilo veće kvalitete koje obuhvaća površine gušćeg homogenog vegetacijskog sklopa zrelog i starijeg očuvanog biljnog materijala, voćnjaka i gajeva te kao takvo predstavlja kvalitetan estetski i zaštitni element kulturno-povijesne cjeline Baška.

Značajni dio nekadašnjih poljodjelskih površina koji pripada povijesnoj jezgri Baške i danas čini zeleni, neizgrađeni, kultivirani krajobraz kao kvalitetni okvir i prirodni milje uz koji dolazi do izražaja oblik, veličina, mjerilo i područje prostiranja povijesne graditeljske strukture.

Pejzažno zelenilo - neizgrađeno područje na maksimalno kvalitetan način osigurava ispravnu spomeničku prezentaciju izgrađenog dijela povijesne jezgre i omogućava njezin doživljaj kroz vizure i panoramske prospekte kao dijelove sačuvane slike naselja.

Zaštita ovog područja odnosi se na očuvanje zelenih površina i sve vrijedne vegetacije, uređenje i sanaciju zapuštenih dijelova, uklanjanje pojedinih nekvalitetnih objekata, te uređenje vrtnih i rekreativnih maksimalno ozele-njenih padina.

Na površinama pejzažnog zelenila (Zp) dozvoljeno je uz održavanje postojećeg i sadnju dodatnog biljnog materijala uređenje i/ili postavljanje:

- pješačkih, biciklističkih i poučnih staza (kamen, drvo, sipina);
- manjih odmorišta (kamen, drvo, sipina);
- vodenih elementa (česme - potreba za pitkom vodom);
- dječjih igrališta (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina te za školsku djecu);
- elementa urbane opreme: klupa, stolica, ležaljki, rasvjetnih tijela i stupova, posuda za otpatke te ostalih eleme-

nata urbane opreme u svrhu rekreacije, odmora ili edukacije građana.

Članak 173.

Površine pejzažnog zelenila (Zp) moguće je uređivati i koristiti kao poljoprivredne površine (voćnjak, vinograd, maslinik, povrtnjak i sl.) pri čemu na istima nije moguće graditi ni postavljati građevine u svrhu obavljanja poljoprivrednih aktivnosti, već je potrebno:

- koristiti prostor na način da se što manje utječe na postojeće stanje;
- sačuvati postojeću konfiguraciju terena;
- održavati postojeću visoku i nisku vegetaciju;
- osigurati minimalni utjecaj na prirodno stanje površina;
- održavati sezonskim uređenjem i čuvati biljni fond kako ne bi došlo do zapuštanja i procesa prirodne sukcesije, zarastanja prostora u šikare i slične funkcionalno i estetski neprihvatljive vegetacijske zajednice.

6.3. Ostalo obalno more

Članak 174.

Ovim Planom je određeno ostalo obalno more označeno grafičkom oznakom VM na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Ostalo obalno more je dio površine akvatorija unutar obuhvata Plana, a predviđeno je za ribarenje, plovību u slične aktivnosti sukladno posebnim propisima.

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

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 175.

Područje obuhvata Plana nalazi se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) unutar:

- međunarodno važnog područja za ptice HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2000899 Bašćanska Draga (manjim sjeverozapadnim dijelom) i
- područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2001136 Koridora za morske kornjače sve prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Prilikom izrade ovog Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže.

Članak 176.

Mjere zaštite za ugrožena i rijetka staništa prisutna na ovom području, a prikazana na kartografskom prikazu br. 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000 su sljedeća:

- za suhe travnjake:
 - gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košenja, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka) te na taj način osigurati mozaičnost staništa,
- za kultivirane površine, aktivna seoska područja i neproizvodne kultivirane površine:
 - sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
 - u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora,
 - poticati obnovu zapuštenih vinograda, voćnjaka i vrtova na tradicionalan način,
 - prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje u ovom podneblju
 - štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
 - planirane koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije,
 - odgovarajućim mjerama sprječavati požare,
- za morsku obalu (šljunkovitu, pjeskovitu, stjenovitu):
 - prirodnu obalu treba očuvati bez izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale,
 - očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće,
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja,
 - provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda,
 - spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće,
 - ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju
- za vodotoke:
 - prilikom planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o vodama kao krajobraznom elementu,
 - onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina.

Članak 177.

U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Članak 178.

Prilikom gradnje građevina treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamena), poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica, lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom.

Članak 179.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05, 139/08, 57/11) te poduzimati mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 180.

Za potrebe Plana izrađena je Konzervatorska podloga za kulturno-povijesnu cjelinu Baška. Temeljem izvršene identifikacije kulturno-povijesnih, urbano-prostornih i graditeljskih karakteristika i vrijednosti naselja Baška, Konzervatorskom podlogom utvrđen je sustav mjera zaštite za sve vrste nepokretnih kulturnih dobara koja su zaštićena ili se predlažu za zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12), Pravilnikom o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (Narodne novine br. 89/11) te prema Uputi o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, 2004).

Članak 181.

Kulturno-povijesna cjelina naselja Baška zaštićena je kao kulturno dobro Rješenjem Ministarstva Kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 23. ožujka 2006. i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod registarskim brojem Z-2699.

Konzervatorskom podlogom izvršeno je revidiranje granica i to same kulturno-povijesne cjeline te zona zaštite unutar iste. Na osnovu predmetne Konzervatorske podloge predlaže se promjena registracije na način da se kulturno-povijesna cjelina smanji, a da područje obuhvaćeno sadašnjom zonom »C«, a do granice planirane kulturno-povijesne cjeline bude arheološko područje i kultivirani prirodni krajolik - zona »AK«.

7.2.1. Zona »AK« - arheološko područje i kultivirani prirodni krajolik

Članak 182.

Arheološko područje i kultivirani prirodni krajolik - zona »AK« prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Osnovna mjera zaštite zone »AK«, uz potrebu zaštite i ispravne spomeničke prezentacije arheoloških lokaliteta i ostataka sakralnih građevina odnosi se na očuvanje prirodnih geomorfoloških odlika prostora te sprečavanje izgradnje i intervencija koje bi degradirale čitljivost morfoloških i strukturnih obilježja reljefa i karakteristični ambijent kao prirodno i povijesno zaleđe kulturno-povijesne cjeline Baške.

Prilikom izvođenja radova u slučaju arheološkog nalaza izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel, postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja.

7.2.2. Nepokretna kulturna dobra

Članak 183.

Konzervatorskom podlogom izvršena je evidencija i valorizacija graditeljske strukture Baške te sačinjen popis nepokretnih kulturnih dobara, kako bi se osigurala njihova zaštita i ispravna spomenička prezentacija.

Evidencija i sistematizacija nepokretnih kulturnih dobara

RED. BR.	LOKACIJA KULTURNOG DOBRA	KATASTARSKA ČESTICA	VRSTA KULTURNOG DOBRA	STATUS
1	Povijesna cjelina Baška		Urbano naselje	Z
2	Zvonimirova 30	1933	Civilna građevina	E
3	Zvonimirova 46	1906	Civilni građevina	E
4	Zvonimirova 64	1884	Civilna građevina	E
5	Zvonimirova 80	1876	Civilna građevina	E
6	Zvonimirova 98	1818	Civilna građevina	E
7	Zvonimirova 116, secesijska kuća	2187	Civilna građevina	E
8	Zvonimirova 118, secesijska kuća	2188	Civilna građevina	E
9	Zvonimirova 120, škola	2238	Civilni sklop	EL
10	Zvonimirova 126, Vila Ivka	2243	Civilna građevina	E
11	Uskočka 1	1883, 1882	Civilni građevina	E
12	Dvori Narca 26	1903	Civilna građevina	E
13	Zvonimirova 44 do uglovnice prema crkvi	1924, 1925, 1926, 1927	Civilni potez	E
14	Zvonimirova 28, muzej	1934	Civilna građevina	EL
15	Zvonimirova 22 do Stari Dvori	1956, 1957, 1958, 1959, 1960	Civilni potez	EL
16	Zvonimirova 18, 16, 14, Kružna 1A-13	Od 1421 do 1432	Civilni potez	EL
17	Stari Dvori 32	1408	Civilni sklop	EL
18	Guncićevo-Potok, uglovnica	1486	Civilna građevina	E

19	Gorinka 23, 25, 27,29	1613, 1611, 1610	Civilni sklop	EL
20	Guncićevo1-Gorinka 5	1466, 1465, 1464	Civilni potez	E
21	Kružna 29	1456	Civilna građevina	E
22	Gorinka 71-73	1582	Civilni sklop	EL
23	Gorinka 31-77	Od k.č. 1608 do 1570	Civilni sklop	E
24	Gorinka 14-V. Nazora 15	1643, 1644	Civilni sklop	EL
25	Palada 19	1762	Civilni sklop	E
26	Palada 21-22	1737	Sakralni sklop	E
27	Zvonimirova 17	1725	Civilna građevina	E
28	Zvonimirova 15	1721	Civilna građevina	E
29	Palada 46-47	1705, 1704	Civilni sklop	E
30	Palada 51	1696	Civilna građevina	E
31	Palada 53	1695	Civilna građevina	E
32	Palada 54-55	1691	Civilni sklop	E
33	V. Nazora 38, 40 - Palada	1676, 1677, 1678	Civilni sklop	E
34	Palada 67-70	1163, 1160	Civilni sklop	E
35	Munter 15-Palada	1148	Civilni sklop	E
36	Palada 76	1143	Civilna građevina	E
37	Palada 87	1118	Civilna građevina	E
38	Ribarska 33	1054	Civilna građevina	EL
39	Ribarska 41	1050	Civilna građevina	EL
40	Župna crkva sv. Presveto Trojstvo	1929, 1930	Sakralni sklop	PZ
41	Crkva sv. Antona	1451	Sakralna građevina	PZ
42	Crkva sv. Marka	3295	Sakralna građevina	PZ
43	Prostor sa crkvom sv. Marka	3296, 3295	Arheološki lokalitet	PZ
44	Sv. Jakov na Narcih	1929, 1930	Arheološki lokalitet	PZ
45	Sv. Anton	1451	Arheološki lokalitet	PZ
46	Spomenik palim žrtvama II. svjetskog rata	1816	Memorijalna baština	EL
47	Zvonimirova 64, spomen ploča	1884	Memorijalna baština	E
48	Zvonimirova 28, spomen ploča	1934	Memorijalna baština	E
49	Zvonimirova 12, spomen ploča	1440	Memorijalna baština	E
50	V. Nazora 14, spomen ploča	1694	Memorijalna baština	E
51	Ribarska 41, spomen ploča	1050	Memorijalna baština	E
52	Zvonimirova 28, ranokršćanski spolij s uklesanim križem	1934	Memorijalna baština	E
53	Zvonimirova 16, ranorenesansni reljef s grbom	1422	Memorijalna baština	E
54	Zvonimirova 18, ranorenesansni reljef s grbom	1421	Memorijalna baština	E
55	Kružna 29, renesansni grb	1456	Memorijalna baština	E
56	Gorinka 53, renesansni reljef	1583	Memorijalna baština	E
57	Gorinka 71, renesansni reljef	1582	Memorijalna baština	E
58	V. Nazora 9, reljef-grb	1639	Memorijalna baština	E
59	Palada 42, na gredi renesansnog pila u reljefu uklesana lavlja glavica	1708	Memorijalna baština	E
60	Ribarska 41, grb biskupa Čubranića	1050	Memorijalna baština	E
61	Zelene padine		Kultivirani krajolik	E
62	Park uz šetalište Palada	1816	Kultivirani krajolik	EL
63	Stabla na potezu Zvonimirove		Kultivirani krajolik	E
64	Stabla na potezu Palade		Kultivirani krajolik	E

65	Stabla na potezu Ribarske		Kultivirani krajolik	E
66	Kružna fontana kod sv. Antona		Urbana oprema	E
67	V. Nazora, fontana		Urbana oprema	E
68	Palada, istočna obala, fontana		Urbana oprema	E
69	Zvonimirova, fontana		Urbana oprema	E

Među evidentiranim kulturnim dobrima naselja Baška prema statusu zaštite razlikuju se:

- Z - zaštićeno kulturno dobro,
- PZ - kulturno dobro za koje se predlaže zaštita,
- EL - evidentirano kulturno dobro lokalnog značenja i
- E - evidentirano kulturno dobro.

Zaštićena kulturna dobra označena su na kartografskom prikazu br. br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

7.2.3. Graditeljski elementi i detalji

Članak 184.

Uz nabrojene vrste evidentirane kulturne baštine posebno su izdvojeni najvredniji primjeri sačuvanih graditeljskih elemenata i detalja bilo da su in situ ili su starijeg porijekla i naknadno ugrađivani. Ovi elementi pripadaju najstarijoj strukturi i od posebnog su značenja u analizi razvoja naselja, ali i jedini materijalni dokazi povijesnog trajanja Baške, te je obavezna njihova zaštita, sanacija i konzervacija.

Značajni graditeljski elementi i detalji:

- Zvonimirova 70, portal,
- Zvonimirova 42, menzole (uši),
- Zvonimirova 28, renesansni portal, prozorski okviri i klupčice,
- Zvonimirova 20-22, renesansni dovratnici portala, menzole,
- Zvonimirova - Na Vrti 1, renesansna klupčica na prozoru prvog kata,
- Dol 32, renesansni portal,
- Kružna 1A, kasnogotički portal i iznad njega konzole koje nose ložište peći,
- Kružna 1, manji prozor visokorenesansnih karakteristika,
- Zvonimirova 10, vanjsko stubište s gotičkim konzolama-lavlje glave,
- Gorinka 49-51, vanjska stubišta,
- Gorinka 71-73, barokni portali,
- Gorinka 71, renesansna klupčica,
- Gorinka 75-77, barokni portal i mali prozori konobe,
- Palada 35-37, vanjska stubišta,
- Palada 42, vrlo oštećeno renesansno pilo s lavljom glavicom,
- V. Nazora 14, portal iz 1529. godine.

7.2.4. Kulturno-povijesna cjelina Baška

Članak 185.

Prijedlog nove granice kulturno-povijesne cjeline naselja Baška prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Članak 186.

Konzervatorskom podlogom za kulturno-povijesnu cjelinu naselja Baška utvrđuje se sustav mjera zaštite koji sadrži:

- Opće odredbe i upravni postupak;
- Mjere zaštite kulturno-povijesne cjeline Baška;
- Mjere zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara;
- Mjere zaštite slike naselja;
- Potrebna sanacija s naznačenim prioritetima.

Opće odredbe i upravni postupak

Članak 187.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12) utvrđuju se mjere zaštite za sve vrste nepokretnih kulturnih dobara na području naselja Baška.

Mjerama zaštite utvrđuju se režimi zaštite i mogući oblici interveniranja unutar pojedinih zona zaštite i na pojedinim vrstama nepokretnih kulturnih dobara.

Za sve zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline potrebno je ishoditi Zakonom propisane suglasnosti kod nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci i to:

posebne uvjete zaštite kulturnog dobra (prema članku 61. Zakona)

prethodno odobrenje (prema članku 62., 63., 65. Zakona)

nadzor u svim fazama radova (prema članku 83., 84., 85. Zakona)

Konzervatorskom postupku podliježu svi zahvati koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koji bi mogli narušiti cjelovitost kulturnog dobra kao što su: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na području povijesne cjeline, funkcionalne promjene odnosno prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkom lokalitetu i dr.

Za pojedinačna kulturna dobra koja se predlažu za zaštitu (PZ) potrebno je pokrenuti postupak njihove zaštite od strane nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela u Rijeci).

Na području povijesne cjeline evidentirani su primjeri graditeljske baštine lokalnog značenja (EL). Za ovu kulturnu baštinu primjenjuju se mjere zaštite koje su navedene u čl. 87. (mjere zaštite zone »A«). Moguća je i primjena članka 17. Zakona po kojem se ova kulturna dobra mogu proglasiti zaštićenim od strane predstavničkog tijela Općine. Način njihove zaštite utvrditi će se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela te osigurati uvjete i sredstva za provedbu odluke. Ovu odluku donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

Evidentirana kulturna dobra (E) su kulturna dobra koja posjeduju obilježja povijesnog graditeljstva.

Mjere zaštite kulturno-povijesne cjeline Baška

Članak 188.

U skladu s Uputom o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra (Narodne novine br. 37/01) Konzervatorska podloga predlaže sustav mjera zaštite koji se provodi utvrđivanjem tri zone zaštite:

- zona zaštite »A« - potpuna zaštita povijesnih struktura,
 - zona zaštite »B« - djelomična zaštita povijesnih struktura i
 - zona zaštite »C« - ambijentalna zaštita,
- a sve označene na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Članak 189.

Zona zaštite »A« (potpuna zaštita povijesnih struktura) obuhvaća područje najstarije povijesne jezgre. Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite i očuvanje povijesne jezgre u svim elementima i dijelovima, izgrađenim i neizgrađenim površinama.

Mjere zaštite zone »A« su sljedeće:

- potpuna zaštita prostorne organizacije povijesne matrice u cjelini i u svim karakterističnim elementima i dijelovima,
- sačuvati i respektirati povijesnu parcelaciju i karakterističnu dispoziciju građevina na parceli,
- održavati i sačuvati povijesnu mrežu komunikacija, njihove trase i profile,
- odgovarajuće urediti hodne površine odnosno komunikacije te betonsku i asfaltnu obradu zamijeniti kamenom,
- zadržati visinu izgradnje u postojećim karakterističnim gabaritima,
- u potpunosti respektirati regulacijske i građevinske pravce povijesnih nizova i sklopova,
- ne izgrađivati prostore izvan povijesnih poteza i sklopova,
- obavezna je zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije građenja, funkcija i sadržaja,
- posebnu pažnju posvetiti očuvanju kulturnih dobara predloženih za zaštitu,
- nedopustiva je izgradnja volumena van mjerila povijesnih graditeljskih poteza i sklopova,
- nova građevina treba respektirati karakteristični regulacijski i građevni pravac, ne smije prelaziti gabarite posebno visinu obližnje povijesne strukture, te se treba oblikovno uskladiti sa tradicionalnim načinom oblikovanja,
- spriječiti neprimjerene dogradnje i nadogradnje van mjerila i karaktera povijesne strukture,
- obavezni kosi krovovi kao karakteristična »peta fasada« pojedine zgrade bitni su i u doživljaju slike naselja,
- unutar povijesnih poteza i sklopova ukloniti nekvalitetnu izgradnju,
- montažne građevine locirati i oblikovati prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Rijeci,
- postava neprimjerenih i predimenzioniranih kioska i nadstrešnica sa plastičnim ili metalnim nosačima ne može se dozvoliti,
- spriječiti izgradnju proizvoljnih balkona, terasa, istaka te ograda,
- nisu dopušteni reklamni panoi i reklame na pročeljima osim u zoni prizemlja unutar otvora odnosno lokala ili u obliku konzolnih istaka i simbola bez svjetlećih efekata,
- u pravilu održavati vanjska tradicionalna kamena stubišta i njihove ograde,
- za potrebe javne rasvjete očuvati i koristiti tradicionalna rasvjetna tijela i pripadajuću armaturu,

- primjenom suvremene svjetlosne tehnike omogućiti iluminaciju najvrednijih graditeljskih dijelova i elemenata kao i karakterističnih ambijenata,

- agresivnim reflektorima i svjetlećim reklamama nije mjesto u povijesnom ambijentu Baške,
- očuvati i održavati zidane rive i bitve od kamena i lijevanog željeza,
- očuvanje i održavanje mjesnih fontana kao dijelova urbane opreme naselja,
- parkovnu površinu uz Paladu kao i grupe stabala i pojedinačna stabla održavati, negovati i spriječiti njihovo oštećivanje,
- za sve vrste građevinskih zahvata, treba izraditi Zakonom propisanu tehničku dokumentaciju za koju od nadležnog konzervatorskog odjela treba ishoditi Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i Prethodno odobrenje (Narodne novine br. 69/99, 151/03, članak 61. i 62.).

Članak 190.

Zona zaštite »B« (djelomična zaštita povijesnih struktura) je područje kulturno-povijesne cjeline različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture, a nalazi se sjeverno od povijesne jezgre i prostire do obilaznice naselja. U ovoj zoni određen je režim djelomične zaštite povijesne strukture i zaštita krajobraznog karaktera neizgrađenih površina.

Unutar zone zaštite »B« posebno su označena područja od broja 1B do 8B koja se odnose na površine nekadašnjih vrtova i vinograda, a koje su van okvira karakteristične povijesne matrice i mimo povijesnih pravila građenja djelomično zaposjednute često i nekvalitetnom izgradnjom ili nametljivim, predimenzioniranim volumenima koji degradiraju povijesni ambijent i onemogućuju ispravnu prezentaciju povijesne cjeline.

Mjere zaštite zone »B« su sljedeće:

- područje zelenih padina, nekadašnjih poljodjelskih površina, sačuvati od svake izgradnje i negovati kao kultivirani krajolik koji povijesno, prostorno i organski pripada povijesnoj jezgri zone A,
- iznimno se može dozvoliti lokacija ranije planiranog autobusnog kolodvora, parkirališta i helidroma u rubnoj zoni uz ulicu Kralja Tomislava uz uvjet da se potrebni sadržaji i objekti kreću u primjerenim gabaritima maksimalne visine prizemlje i jedan kat,
- na područjima 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B i 8B koja su djelomično izgrađena nekvalitetnom ili agresivnom i oblikovno neprihvatljivom izgradnjom potrebno je izvršiti rekonstrukciju koja podrazumijeva svaku intervenciju koja smanjuje nastali konflikt odnosno sanaciju, uređenje, rekonpoziciju pa i rušenje, a isključena je nova izgradnja; neizgrađene dijelove potrebno je urediti kao maksimalno ozelenjene vrtne ili površine za šetnju,
- na područjima 1B, 4B, 5B i 6B nalaze se primjeri starije povijesne strukture koje je potrebno sanirati i održavati u skladu sa uvjetima zaštite navedenim za zonu »A«, a to su: Zvonimirova 98, 90, 88, Guncicevo 19, 21, Potok 18 i Dol 31,
- radovi na područjima od 1B do 8B ne mogu se izvoditi bez posebnih uvjeta i prethodne dozvole nadležnog konzervatorskog odjela,
- na prostoru sjeverno od obilaznice između ceste k.č. 684 i puta k.č. 622 moguće je dovršenje legalizirane izgradnje maksimalno jednokatne visine uz obavezno uklanjanje nekvalitetne izgradnje,
- izgradnja sjeverno od obilaznice mora biti uvučena od regulacijskog pravca obilaznice, a prostor uz komunikaciju mora se maksimalno ozeleniti,
- za sve intervencije u zoni »B« potrebno je ishoditi uvjete i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite zone označene kao **1B** su sljedeće:

- uređenje poteza uz Zvonimirovu pretpostavlja u prvom redu uklanjanje nekvalitetne izgradnje poput montažnog objekta na broju 86;

- moguće su značajnije rekonstrukcije kojima bi se postigla veća prostorna i oblikovna usklađenost poteza uz Zvonimirovu ulicu sa povijesnim ambijentom i povijesnom strukturom na koju se potez neposredno nadovezuje;

- kroz urbanističko arhitektonsko rješenje budućeg uređenja ispitati mogućnost nove izgradnje i u sjevernom dijelu vezujući se na Uskočku komunikaciju, te kvalitetnijeg uređenja i organizacije unutrašnjeg prostora **1B**.

Mjere zaštite zone označene kao **2B** su sljedeće:

- akceptirajući postojeću izgradnju kao legalnu potrebno je prići uređenju čitavog područja na temelju urbanističko arhitektonskog rješenja kojim će se definirati prostor u cjelini vodeći računa o vizualnom kontaktu sa kulturnim dobrom - župnom crkvom i glavnim vizurama u makro slici povijesne Baške;

- maksimalno moguće organiziranje zelenih površina jedan je od bitnih elemenata budućeg uređenja prostora, a eventualna buduća izgradnja treba se vezati isključivo uz Uskočku ulicu.

Mjere zaštite zone označene kao **3B** su sljedeće:

- građevinski prihvatljivu Izgradnju potrebno je zadržati u postojećim okvirima bez daljnjeg izgrađivanja, a slobodne površine urediti i održavati obogaćene zelenilom.

Mjere zaštite zone označene kao **4B** su sljedeće:

- ovo područje potrebno je održavati u postojećim okvirima bez povećanja izgradnje i sa uređenjem zelenih površina na raspoloživom neizgrađenom prostoru.

Mjere zaštite zone označene kao **5B** su sljedeće:

- ovo područje potrebno je održavati u postojećim okvirima bez povećanja izgradnje i sa uređenjem zelenih površina na raspoloživom neizgrađenom prostoru.

Mjere zaštite zone označene kao **6B** su sljedeće:

- ove je prostore potrebno kroz sanaciju i uređenje oblikovati kao kvalitetni okvir povijesne jezgre. Mjere zaštite zone označene kao **7B** su sljedeće:

- izgradnju izvan konteksta povijesne izgrađene matrice moguće je održavati u postojećim okvirima bez povećanja volumena a čitavu prostornu jedinicu urediti i održavati kao zeleni, neizgrađeni okvir povijesne strukture i matrice;

- to se naročito odnosi na veću izgrađenost u južnoj zoni ovog prostora koji se nadovezuje na vrijedni povijesni potez ulice Gorinka gdje je potrebno sanirati i ukloniti nekvalitetnu izgradnju, a održavati i ne povećavati recentnu izgradnju prostora.

Mjere zaštite zone označene kao **8B** su sljedeće:

- neprihvatljive intervencije u povijesni ambijent (izgradnja prenamaglašenih i oblikovno upitnih volumena u »drugom redu«) nalažu sprečavanje izgradnje izvan okvira povijesne strukture odnosno zone zaštite »A« te uređenje odgovarajućih zelenih površina kao prirodnog i povijesno definiranog okruženja izgrađene povijesne jezgre;

- na ostalim zgradama ovog prostora moguće su intervencije u smislu povećanja kvalitete izgradnje i uređenja slobodnih površina parcela.

Članak 191.

Zona zaštite »C« (ambijentalna zaštita) je područje kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturom, a nalazi se zapadno od zone zaštite »B« pa do zapadne međe kulturno-povijesne cjeline naselja Baška. U ovoj zoni određen je režim zaštite arheoloških lokaliteta i pojedinačnih kulturnih dobara, očuvanje kompozicijskih vrijednosti, vizura i slika povijesnih ambijenata naselja.

Mjere zaštite zone »C« su sljedeće:

- u kontaktnom području, zapadno od Kralja Tomislava pa do poteza Prilaz kupalištu - Lošinjska - Gruh, održavanje postojećeg mjerila izgradnje,

- u pristupnim komunikacijama povijesnoj jezgri naselja (Zvonimirova, Stjepana Radića, Gruh, Kralja Tomislava) kao i sa svih pozicija obalnog pojasa (Emila Geitslicha - Palada) omogućiti vizualni kontakt sa povijesnom jezgrom i očuvati kvalitetne i karakteristične vizure,

- za kulturna dobra koja su evidentirana u zoni »C« potrebno je provesti identičan postupak kao i za kulturna dobra u zoni »A«,

- radovi na ovim kulturnim dobrima ne mogu se izvoditi bez posebnih uvjeta i prethodne dozvole nadležnog tijela,

- na arheološkim lokalitetima potrebno je izvršiti probna arheološka istraživanja radi utvrđivanja međa zaštite i izrade odgovarajuće dokumentacije zaštite, konzerviranja i prezentacije bez kojih nisu dopušteni nikakvi zahvati,

- poduzeti potrebne radnje kako bi se omogućila arheološka prezentacija pojedinih lokaliteta prema uvjetima nadležnog tijela,

- na području arheoloških lokaliteta ne dozvoljava se izgradnja osim iznimno uz uvjete i odobrenje konzervatorskog odjela,

- za ispravnu spomeničku prezentaciju kulturnog dobra regionalnog značenja, arheološkog lokaliteta sa crkvom sv. Marka, izvršiti odgovarajuću regulaciju prometa prema uvjetima nadležnog tijela,

- respektirati karakterističnu postojeću parcelaciju na kojoj je moguća izgradnja odnosno zamjena građevina,

- u pravilu moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina udaljenih od regulacijskog pravca sa predvrtovima uređenim autohtonom vegetacijom,

- visina nove izgradnje ili zamjenska izgradnja mora biti usklađena s karakterističnom visinom građevina pripadajućeg mikroambijenta maksimalne P+2, a iznimno P+3 visine i bez povišenja nadozida za potkrovlje,

- preporuča se korištenje kosih krovova s pokrovom od kupa kanalice kao autohtoni motiv primorskih naselja,

- izbjegavati veća rastvaranja uličnih pročelja kao i naglašenih istaka u vidu balkona i terasa,

- uz Zvonimirovu i Kralja Tomislava obavezna je drvena fasadna stolarija; ne dozvoljava se upotreba PVC ili aluminijске bravarije,

- ukoliko se prilikom radova u zoni zaštite »C« nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni konzervatorski odjel,

- za sve građevinske zahvate na postojećoj strukturi ili za izgradnju nove građevine potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara

Članak 192.

Mjere zaštite za lokalitete označene kao povijesni sklop i građevina (civilni sklop i građevina i sakralni sklop i građevina):

- održavati povijesnu graditeljsku strukturu, njezino mjerilo i tipološko-oblikovne karakteristike,

- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija i građevinska sanacija povijesne građevne strukture,

- ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan mogući su zahvati: rekonstrukcija, adaptacija, preoblikovanje i eventualno izvedba faksimila,

- u opravdanim slučajevima, kada nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilne replike, moguća je i suvremena reinterpretacija u okviru povijesnih gabarita,

- uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija,

- prilikom intervencija na zgradama koristiti tradicionalne materijale i oblikovne elemente srodne povijesnoj strukturi odnosno lokalnoj graditeljskoj tradiciji,

- ne dozvoljava se upotreba akrilnih žbuka i grubih obrada završnog sloja (sep i sl.); koristiti glatko zaribanu žbuku ili »pod žlicu« vapnenu, cementnu ili produžnu žbuku (ovisno o propisanim posebnim uvjetima zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela),

- ne dozvoljava se fugiranje kamenih fasada; sve fasade unutar kulturno-povijesne cjeline naselja Baška potrebno je žbukati i obraditi ovisno o vrsti objekta, uključujući i tradicionalne shodove (volte); izbjegavati prezentiranje pojedinih fugiranih dijelova zgrade (rasteretni lukovi, ugaoni šavovi i sl.), prezentiraju se samo kamene erte, kamena arhitektonska dekoracija i eventualno vredniji ostaci povijesnih faza gradnje,

- za ličenje vanjskih fasada koristiti upojne boje mineralnog porijekla svijetlih pastelnih tonova

»ledeno bijele«, okera i »bijela kava«,

- u pravilu održavati i restituirati karakteristične krovove sa obaveznim pokrovom tradicionalnim kupama kanalicama,

- posebnu pozornost posvetiti očuvanju rijetkih preostalih karakterističnih baščanskih dimnjaka; kod obnove je potrebno konzultirati stare fotografije (velik broj njih pohranjen je u fotoarhivu Konzervatorskog odjela u Rijeci) i tamo gdje je moguće, pokušati rekonstruirati nestale primjerke,

- spriječiti dogradnje i nadogradnje građevina i neprikladne adaptacije kojima se mijenja izvorna graditeljska zamisao i karakteristika,

- ne dozvoliti postavu klima uređaja, nadstrešnica, okapnica, balkona i drugih istaka naročito na glavnim pročeljima,

- zonu sokla iznimno je moguće naglasiti tek grubljom obradom fasade i za stupanj ili dva tamnijim tonom boje fasade; ne dozvoljava se upotreba klinkera, bunje, bilo kakvih ploča, umjetnih materijala kao i fugiranje zida,

- prozore i vrata opremiti isključivo stolarijom od kvalitetnog drva, ne dozvoljava se upotreba PVC ili aluminijske bravarije; za opremu prozora preporučuju se »škure« iako su prihvatljive i rebrenice (grilje); česti su primjeri očuvanih drvorezbaranih vrata koja je neophodno obnoviti po postojećem stanju, a preporučuje se i izrada replika za ona mjesta na kojima su uništena ili zamijenjena novim, neprimjerenim vratima; ulaze u konobe i druge gospodarske prostore opremiti vratima konstruiranim po sistemu »utor i pero«,

- na poslovima obnove unutar zaštićene povijesne cjeline, posebno na vrijednijim i zahtjevnijim objektima, dozvoljen je rad samo osobama i tvrtkama koje su u posjedu Dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, sukladno čl. 100 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12),

- za sve građevine, koje se predlažu za zaštitu prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, potrebno je provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko restauratorskih radova. Rezultati restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.

Članak 193.

Mjere zaštite za arheološke lokalitete:

- za svaki arheološki lokalitet potrebno je provesti revizijsko rekognosciranje i utvrditi zonu lokaliteta,

- intervencije na arheološkim lokalitetima i u njihovoj blizini uvjetovane su prethodnim istraživanjima,

- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo na temelju odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju,

- kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su utvrđeni kao arheološka baština, obavezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova dužan je u slučaju arheološkog nalaza prekinuti radove i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel,

- o svakom eventualnom arheološkom nalazu na arheološkom lokalitetu i u njegovoj blizini potrebno je izvijestiti nadležni konzervatorski odjel,

- uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih, određuje nadležni konzervatorski odjel,

- za evidentirane arheološke lokalitete potrebno je provesti postupak njihove administrativne zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 194.

Mjere zaštite za memorijalnu baštinu (spomen obilježje, spomen ploče te grbove i reljefe):

- sanacija i održavanje zapuštene memorijalne baštine,

- spriječiti premještanje memorijalne baštine,

- prilikom radova u blizini memorijalne baštine potrebno je provesti odgovarajuće mjere njihove zaštite od mogućih oštećenja,

- oštećenu memorijalnu baštinu ili njezine dijelove potrebno je sanirati, obnoviti, konzervirati sve po uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela,

- osigurati ispravnu spomeničku prezentaciju i vizualnu dostupnost.

Članak 195.

Mjere zaštite za kultivirani krajolik:

- područje zelenih obronaka nekadašnjih vrtova i vinograda sjeverno od povijesne strukture potrebno je sačuvati kao neizgrađene ozelenjene površine,

- nekvalitetnu izgradnju na zelenim obroncima ukloniti ili odgovarajuće rekonstruirati u skladu s ambijentom,

- uređenje neizgrađenih površina sjeverno od povijesne jezgre provoditi sadnjom autohtonog zelenila,

- konflikt proizveden izgradnjom na neprimjerenim lokacijama zelenih padina umanjiti sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila,

- očuvanje i njegovanje parkovne površine uz Paladu kao posebno vrijedne zelene površine u gusto izgrađenom povijesnom naselju,

- sprečavanje oštećivanja ili uklanjanja solitera i grupe stabala na potezu Palade te u Zvonimirovoj i Ribarskoj ulici.

Članak 196.

Mjere zaštite za urbanu opremu (fontane):

- čuvati od oštećenja javno dostupnu vodu u vidu fontana na lokacijama kod sv. Antona, na proširenju ulice V. Nazora, na prostoru između Ribarske i Palade te u Zvonimirovoj ulici,

- održavati postojeće stanje na svim lokacijama sa potrebom saniranja i boljeg uređenja objekta u Zvonimirovoj ulici.

Mjere zaštite slike naselja

Članak 197.

Zaštita slike naselja znači očuvanje elementarnog nosioca identiteta sredine koji se ostvaruje kroz panoramske poglede i karakteristične vizure.

Idealni vizualni kontakt s povijesnom jezgrom sa svih pozicija realno je nemoguć, ali je bitno da se očuvaju vizure i prospekti sa pozicija vezanih uz glavne pristupne komunikacije uključivo obilaznicu te obalne zone i lukobrane sa kojih se najčešće naselje promatra.

Da bi se održala ova specifična kvaliteta u slici naselja (karakteristični, danas pretežno dvokatni, gabariti sa istaknutom »petom fasadom« odnosno potezima krovnih ploha koje se stepenasto spuštaju prema obali) od posebne je važnosti očuvanje mjerila naselja i njegovih karakterističnih visina. Upravo je ta komponenta prostora ugrožena neprimjerenim nadogradnjama ovijesnih građevina koje je u buduću potrebno spriječiti, a postojeće nekvalitetne nadogradnje ukloniti.

Potrebna sanacija s naznačenim prioritetima

Članak 198.

Popis potrebnih sanacija građevina sastavljen je na osnovi stanja njihovih pročelja, a prioriteti podcrtani:

- Uskočka 1
- Zvonimirova-Stari Dvori do broja 10
- Zvonimirova 14
- Kružna 13
- Kružna, dvorište sjeverno od broja 5
- Stari Dvori 32
- Stari Dvori 6
- Stari Dvori 14
- Guncicevo 7 i 9
- Guncicevo 16
- Potok-(Guncicevo 2, 4, 6)
- Dol 15, 17, 19
- Gorinka 23
- Gorinka 25, 27, 29
- Kružna 23, 25
- Gorinka 5
- Dol 16
- Dol 18, 22
- zapadno od Gorinka 23
- Gorinka 14 - V. Nazora 15, sklop
- Gorinka 6
- Zvonimirova 63-67
- Zvonimirova 79
- Zvonimirova 109 - Palada
- Palada 19
- Zvonimirova 17
- Palada 38
- Zvonimirova 5
- Zvonimirova 15
- Palada 43
- Palada 45
- Palada 46-47
- Palada 53
- Palada 54-55
- V. Nazora 38, 40 - Palada, sklop
- Gorinka 46
- Gorinka 48
- Munter 2, 4 - Palada 67, 70
- Munter 15 - Palada 72
- Ribarska 22, 24
- Ribarska 9
- Ribarska 41.

7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Članak 199.

Ovim Planom štite se ambijentalne vrijednosti prostora naselja Baška u cjelini kroz uvjete i načine gradnje određene ovom Odlukom.

Veći prostor kultiviranog krajolika kulturno-povijesne cjeline se štiti na način da je ovim Planom određen kao zaštitna zelena površina - pejzažno zelenilo.

Detaljni uvjeti za zaštitu pojedinih ambijentalnih vrijednosti u sklopu kulturno-povijesne cjeline

Baška određeni su u podtočki »7.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina« ove Odluke. Ovim Planom posebno se štiti obalni pojas sa prirodnim žalom i dijelovima stjenovite obale.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 200.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu (Narodne novine br. 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09) i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona, uz poštivanje sljedećih temeljnih principa postupanja s komunalnim otpadom:

- smanjenje količina otpada;
- reciklaža - odvojeno sakupljanje i prerada otpada;
- zbrinjavanje ostataka otpada - tretiranje preostalog otpada odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima.

Članak 201.

Komunalni i neopasni otpad s područja obuhvata Plana odlagat će se na postojeće odlagalište »Treskavac« na području Općine Vrbnik, do realizacije Centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije Marišćina na području Općine Klana.

Komunalni otpad iz domaćinstava na s području obuhvata Plana prikuplja se sustavom odvojenog prikupljanja otpada »Eko otok Krk«, a odvozi ga ovlaštena pravna osoba na odlagalište.

Sakupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada osigurava proizvođač odnosno prodavatelj i to sukladno Pravilniku o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11).

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Članak 202.

Planom se predviđa sakupljanje otpada putem:

- spremnika za prikupljanje organskog i biološkog otpada u domaćinstvima;
- spremnika za prikupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici korisnika;
- posuda i spremnika za prikupljanje komunalnog otpada na javnim površinama;
- zelenih otoka u svrhu odvojenog prikupljanja otpada na javnim površinama;
- spremnika na površini posebnog sabirnog mjesta za prikupljanje raznih otpadnih tvari.

Članak 203.

Na prostoru obuhvata Plana određeno je posebno sabirno mjesto kao dio infrastrukturnog sustava naselja Baška označeno grafičkom oznakom IS2 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Na posebnom sabirnom mjestu, određenom ovim Planom, vrši se besplatni prihvati glomaznog i opasnog otpada od građana u nadležnosti komunalnog društva Ponikve Krk d.o.o. Na posebnom sabirnom mjestu organizirano je sakupljanje starih akumulatora, istrošenih fluorescentnih cijevi i živinih lampi, ambalaže od kemikalija, elektronske opreme, starih automobilskih guma, starog namještaja i bijele tehnike.

Posebno sabirno mjesto je nadzirano mjesto za odvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari te se uređuje uz sljedeće uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone;
- predviđa se postavljanje montažnih građevina:
 - tlocrtne površine do 25 m²,
 - najveće visine građevine 3,0 m;
- neizgrađeni dio čestice treba zatravniti, a građevnu česticu ograditi.

Način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

Prilikom korištenja spremnika i uređaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

Članak 204.

Ovim Planom štite se neizgrađene površine građevinskog područja naselja kroz uvjete i načine gradnje određene ovom Odlukom.

Također, najvrednije poljoprivredne i zelene površine unutar obuhvata Plana štite se na način da su određene kao zaštitne zelene površine - pejzažno zelenilo.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnijih geotehničkih karakteristika.

Zaštita tla vrši se uređenjem vodotoka kako bi se osigurao neškodljiv protok površinskih voda u svrhu zaštite od poplava, a time održavalo vodnu eroziju u prihvatljivim granicama.

Građevinske i druge zahvate na području obuhvata potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje javnih i zelenih površina, ograničavanje sječe stabala, gradnju podzida i sl.

9.2. Zaštita zraka

Članak 205.

Za prostor obuhvata Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11) i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na prostoru obuhvata Plana potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite zraka:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle,
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se ispušta u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine br. 21/07, 150/08),
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- uređenjem javnih i zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

9.3. Zaštita od buke

Članak 206.

Najveća dopuštena razina buke za pojedine namjene unutar obuhvata Plana utvrđuje se svrstavanjem prostora u sljedeće zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine br. 145/04):

- zona namijenjena samo stanovanju i boravku:
 - najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dBA,
 - najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 40 dBA,
- zona mješovite namjene:
 - najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dBA,
 - najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 45 dBA
 pri čemu se sve navedene vrijednosti odnose na ukupnu razinu buke emisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

Unutar obuhvata Plana u svrhu zaštite od buke ne predviđa se smještaj mehaničarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sl. radionice.

9.4. Zaštita voda

Članak 207.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta određenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 17/07).

Planom se propisuje obveza provođenja mjera zaštite voda unutar cijelog obuhvata.

Mjerama zaštite obvezno je zapriječiti bilo kakovo upuštanje i/ili istjecanje otpadne vode iz uređaja za prijenos i postrojenja podsustava odvodnje otpadne vode.

Tehnološke vode iz kontaktnog prostora obvezno je pročititi na razinu pročišćenosti kada je dozvoljeno njihovo upuštanje u sustav javne odvodnje.

Sve površinske odnosno oborinske vode podsustava za odvodnju oborinske vode trebaju na optimalnim mjestima imati izgrađene retencijske bazene. U sklopu bazena treba izvesti separatore masti i ulja gdje će se vršiti stabiliziranje i bistrenje oborinske vode prije upuštanja u recipijente, bujične vodotoke i more.

Budući more predstavlja osjetljivi eko-sustav i ujedno najznačajniji obnovljivi prirodni resurs, potrebno je voditi sustavnu brigu u planiranju korištenja i gospodarenja, a zaštitu treba provoditi od onečišćenja i s kopna i s mora.

U smislu zaštite voda Planom je kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Javni sustav odvodnje predstavlja ujedno osnovni sanitarno-zdravstveni standard.

Planom je određeno da sve otpadne vode postojećeg i planiranog podsustava odvodnje otpadnih voda obvezno moraju biti transportirane prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Općine Baška.

Budući su postojeće sabirne jame kao i neriješena javna odvodnja otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata potencijalni neposredni zagađivači mora, potrebno je provesti ubrzane postupke i poduzeti zahvate u funkciji zaštite mora od onečišćavanja i zagađivanja.

9.5. Zaštita mora

Članak 208.

Obalno more na području Općine Baška svrstava se u prvu kategoriju. Mjere zaštite mora obuhvaćaju:

- ograničenje razvoja naselja uz samu obalu;
 - osiguranje sredstava za priključenje svih građevina na području naselja Baška na sustav odvodnje;
 - izradu katastra zagađivača mora i unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža te nastavak ispitivanja sanitarne kakvoće obalnog mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite;
 - u luci osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, otpada sa brodica i po potrebi sanitarnih voda s brodica;
 - prilikom gradnje podmorskih građevina u luci ne remetiti prirodnu cirkulaciju mora;
 - koristiti plutajuće valobrane;
 - nasipavanje te radove na morskom dnu izbjegavati, a ako su nužni onda ih provoditi uz mjere zaštite.
- Nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Baška.

9.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 209.

Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:

- sklanjanje ljudi,
- zaštitu od rušenja,
- zaštitu od poplava,
- zaštitu od požara i
- zaštitu od potresa.

Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE u mjerilu 1:2000.

Članak 210.

Ovim Planom određen je imao opasnih tvari u naselju Baška:

- Hoteli Baška d.d. na adresi E. Geistlicha 38 - Hotel Chorintia (istočno izvan obuhvata Plana). Lokacija mogućih izvora tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskim objektima u naselju Baška su tri nadzemna spremnika ukapljenog naftnog plina Hotela Chorintia čiji radijus, odnosno apsolutni doseg iznosi cca 200 m.

Potrebno je građevinskim mjerama povećati sigurnost ugroženih objekata eventualnim ukapanjem ili ograđiva-

njem čvrstom pregradom spremnika za UNP što bi smanjilo zonu apsolutnog doseg.

Članak 211.

Lokacije mogućih izvora tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu u naselju Baška su:

- vezano uz promet na kopnu - Odlukom o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenjima za prijevoz opasnih tvari javnim cestama (Narodne novine br. 15/10), određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području općine Baška nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata; obzirom da se ovdje radi o snabdijevanju hotela ukapljenim naftnim plinom čiji se rezervoari pune u pravilu prije turističke sezone, opasnost od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu na kopnu su vrlo male;

- vezano uz morski promet - potonuće broda ili izlivanje opasnih tvari u more u luci Baška.

Članak 212.

U naselju Baška od prirodnih i drugih nesreća najviše je ugrožena sljedeća krupna infrastruktura:

- prometnice,
- trafostanice,
- vodoopskrbni objekti,
- jedinica poštanske mreže,
- zgrada ambulante,
- kulturno-povijesna cjelina sa pripadajućim kulturnim dobrima.

Članak 213.

Ovim Planom određeni su:

- glavni putovi evakuacije ljudi u izvanrednim uvjetima (cestovni i pomorski),
- najpovoljnije zone i građevine za izmještanje stanovništva (zelene površine, parkirališta, DVD, autobusni kolodvor, škola, turistički objekti, općina i sl.),
- načelne lokacije sirena za sustav javnog uzbunjivanja ljudi (DVD, osnovna škola, autobusni kolodvor i općina); za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometne terminale, sportske dvorane, trgovačke centre, turističke objekte) obvezna je realizacija sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine br. 47/06, 110/11),

a sve prikazano na kartografskom prikazu br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE u mjerilu 1:2000.

Površine za odlaganje materijala od urušavanja i pogodne zone za ukop većeg broja ljudi i životinja predviđene su izvan obuhvata Plana.

Članak 214.

Planom je određeno područje potencijalnih klizišta u ulici Ribarska te je u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije u toj ulici određena obveza geološkog ispitivanja tla.

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 215.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine br. 2/91) na području naselja Baška nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, pod-

rumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, grade se kao dvonamjenske građevine sa skloništem osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 216.

U ovom Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje naselja Baška određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (npr. unutar kulturno-povijesne cjeline) statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

9.6.3. Zaštita od poplava

Članak 217.

Mjere zaštite područja obuhvata u smislu zaštite od poplava od bujičnih i vanjskih voda obvezno treba provoditi u skladu s cjelovitim sustavom uređenja vodotoka - bujica i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 2. reda, sektor E - područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«.

Unutar obuhvata Plana registrirani su bujični tokovi:

- Santis (Santiš),
- Mala Rika,
- Gorica,
- Gruh (Zakam),
- Gončićevo (Guncićevo) i
- Stražica-Mul-Smokvica (Smokvica-Mul).

prikazani na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PRO-METNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom se određuje obvezno provođenje mjera zaštite od poplava na svim vodotocima odnosno bujičnim tokovima unutar obuhvata Plana prema uvjetima iz podtočke »5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka« ove Odluke.

9.6.4. Zaštita od požara

Članak 218.

Zaštita od požara na području naselja Baška provodi se prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Baška. Kartografski prikaz sektora,

zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom kartografskom prikazu u sklopu Procjene.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, u svrhu sprečavanja širenja požara, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine br. 100/99).

Temeljem čl. 28. Zakona o zaštiti od požara (Narodne novine br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za zahtjevne građevine (građevine skupine 2).

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

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94, 55/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

9.6.5. Zaštita od potresa

Članak 219.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje

cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti dali je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 220.

Plan se provodi neposredno.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 221.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u šest (6) primjeka izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Baška i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Baška. Po jedan primjerak izvornika Plana dostavlja se i čuva u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Pododsjek Krk;
- Javnoj ustanovi »Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije«
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.
- Općini Baška.

Članak 222.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/11-01/15

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-116

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

11.

Na temelju Članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 29. Statuta općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10) Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - 2 - BAŠKA - ZAROK (N1-2)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja - 2 - Baška - Zarok (N1-2), u daljnjem tekstu: Plan.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Urbanistički plan uređenja - 2 - Baška - Zarok (N1-2)« koji je izradila tvrtka Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke se donosi za područje obuhvata utvrđeno u članku 153. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Baška odnosno I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 01/08, 11/12).

Članak 3.

Planom se utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Urbanistički plan uređenja - 2 - Baška - Zarok (N1-2)« koji se sastoji od:

OSNOVNOG DIJELA PLANA

I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I

RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. Površine javne namjene
- 1.2. Površine drugih namjena
- 1.3. Razgraničenje površina javnih i drugih namjena
- 1.4. Uvjeti smještaja građevina unutar Planom određenih zona gradnje

1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina
 - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K) - plažne građevine
 - 2.1.2. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)
 - 2.1.3. Pomoćne građevine uz poslovne građevine
- 2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina
 - 2.2.1. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)
 - 2.2.2. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine
- 2.3. Montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- 4.1. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- 4.2. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)
- 4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama gradnje određenim ovim Planom
- 4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Parkirališta
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1.1. Vodoopskrba
 - 5.3.1.2. Odvodnja
 - 5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka
 - 5.3.2. Elektroenergetika
 - 5.3.3. Plinoopskrba
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina
 - 7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Zaštita tla
 - 9.2. Zaštita zraka
 - 9.3. Zaštita od buke
 - 9.4. Zaštita voda
 - 9.5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.5.1. Sklanjanje ljudi
 - 9.5.2. Zaštita od rušenja
 - 9.5.3. Zaštita od poplava
 - 9.5.4. Zaštita od požara
 - 9.5.5. Zaštita od potresa
10. MJERE PROVEDBE PLANA
- I.2. GRAFIČKI DIO
 - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:2.000
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - PROMETNA I ULIČNA MREŽA
 - 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.4.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA
 - 2.4.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV -
- 2.4.3. ODVODNJA
 - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE
 - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
 - 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE
 - 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- OBAVEZNI PRILOZI
 - II.1. OBRAZLOŽENJE
 - UVOD
 1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška - Zarok u prostoru Općine Baška
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška - Zarok
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška - Zarok
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobrazza, prirodnih i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška - Zarok i komunalne infrastrukture
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrbna mreža
 - 3.5.2. Sustav javne odvodnje
 - 3.5.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.5.4. Plinoopskrba
 - 3.5.5. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.6. Uvjeti uređenja zelenih površina
 - 3.5.7. Postupanje s otpadom

- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina
- 3.6.2.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- II.2. ODLUKA O IZRADI
- II.3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- II.5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- II.6. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI
- II.7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- II.8. SAŽETAK ZA JAVNOST

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Površina obuhvata Plana iznosi 8,75 ha.

Prostor obuhvata sukladno I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Baška obuhvaća:

- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Baška - N1-2 - Zarok.

1.1. Površine javne namjene

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine javnih namjena s grafičkim oznakama:

- vodne površine - otvoreni vodotoci i bujice - V_O
- vodne površine - zatvoreni vodotoci i bujice - V_Z
- infrastrukturni sustavi - trafostanica - IS1
- infrastrukturni sustavi - pročistač otpadnih voda - IS2
- prometne površine - glavne i ostale ulice, kolno pješačke i pješačke površine
- prometne površine - parkiralište - P.

Razgraničenje javnih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

1.2. Površine drugih namjena

Članak 7.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine drugih namjena s grafičkim oznakama:

- mješovita namjena - pretežito stambena - M1
- mješovita namjena - pretežito poslovna - M2
- gospodarska namjena - poslovna - K
- zaštitne zelene površine - Z.

Razgraničenje površina drugih namjena određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

1.3. Razgraničenje površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazima zbog neusklađenosti stare izmjere k.o. Batomalj i nove izmjere k.o. Baška-nova ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata o građenju a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom posebnom geodetskom podlogom.

1.4. Uvjeti smještaja građevina unutar Planom određenih zona gradnje

Članak 9.

Ovim Planom prostor izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška podijeljen je u dvije zone gradnje s grafičkim oznakama koje tvore funkcionalnu cjelinu Zaroka:

- Zona 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja
- Zona 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije.

Zone gradnje određene ovim Planom su područja od dvije ili više građevnih čestica istih ili sličnih značajki.

Razgraničenje između zona određeno je na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 10.

Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Baška - Zarok, sukladno utvrđenoj namjeni i korištenju prostora, planira se smještaj:

- stambenih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene stanovanju,
- poslovnih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene poslovnim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.) a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija,
- ugostiteljsko-turističkih građevina - građevina koje su u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija,
- infrastrukturnih građevina - vodovi i građevine u funkciji prometa i komunalne infrastrukture,
- montažnih građevina (kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.).

Ovim Planom nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina (bez izvora zagađenja i sa izvorima zagađenja) niti na zasebnim građevnim česticama niti na građevnoj čestici osnovne namjene. Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati samo u cilju promjene namjene.

Zona 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja

Članak 11.

U zoni 1 moguće je smještaj stambenih građevina, infrastrukturnih građevina te montažnih građevina.

Zona 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije

Članak 12.

U zoni 2 - zoni zaštićenog obalnog područja u pojasu do 100 m od obalne crte moguća je samo rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

U zoni 2 ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim infrastrukturnih građevina.

vina te uređenje javnih površina i parkirališta i postavljanje montažnih građevina.

1.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 13.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem čestice ili spajanjem više čestica, tako da omogući smještaj građevina i propisane udaljenosti građevina do ruba građevne čestice.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 14.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti propisani ovom Odlukom odnose se i na nadzemni i na podzemni dio građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 15.

Elementi oblikovanja građevina trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture.

Izgradnja unutar postojećih naseljenih struktura je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje, dok izgradnja samostojećih objekata može biti kao naprijed navedena te polumontažna ili montažna.

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu s građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje i tipologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira:

- usporedno u odnosu na okolne građevine,
- usporedno sa prometnicom,
- usporedno sa slojnicama terena.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonski izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

Umjesto potkrovlja može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, uvučena najmanje s ulične strane, a čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova građevine.

Na krovove i pročelja osnovnih i pomoćnih građevina Planom se omogućava postava sunčanih kolektora i reklamnih panoa kojima se ističe funkcija građevine te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine, a temeljem Odluke Općinskog vijeća i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora.

Uređenje građevne čestice

Članak 16.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom podneblju.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila do maksimalno 1,6 m visine, ako pojedinačnim uvjetima gradnje nije drugačije određeno.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Građevine gospodarskih djelatnosti određene ovim Planom su:

- poslovne građevine, a mogu se rekonstruirati na:
 - na površinama gospodarske namjene - poslovne (K),
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2),
- ugostiteljsko-turističke građevine, a mogu se rekonstruirati na:
 - na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) te
- montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi i sl.) koje se postavljaju na javne površine ili na površine u vlasništvu Općine Baška.

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina

Članak 18.

Ovim Planom je određena sljedeća površina gospodarske namjene - poslovne:

- površina gospodarske namjene - poslovne (K) - plažna građevina označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 19.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se rekonstruirati jedna ili više poslovnih građevina sa pratećim sadržajima koje zajedno čine funkcionalni sklop.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više poslovnih građevina minimalna udaljenost između građevina je $(h_1+h_2)/2$, ali ne manje od 6 m.

Na površini gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se osim rekonstrukcije poslovnih građevina graditi i uređivati privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

Članak 20.

Poslovna građevina određena ovim Planom je građevina koja je u cijelosti ili većim dijelom namijenjena poslovnim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.), a koja zadovoljava odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija.

Unutar poslovne građevine mogu se osim poslovnih djelatnosti planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje poslovnih djelatnosti, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i sl.).

Unutar poslovnih građevina dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površini gospodarske namjene - poslovne (K) - plažne građevine

Članak 21.

Dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojeće plažne građevine uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice nije određena;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
2. Namjena građevine
 - poslovna pretežito uslužna, pri čemu su obavezni sadržaji - sanitarije, tuševi, osmatračnica čuvarske službe te dopunski sadržaji - ugostiteljski ili trgovački sadržaji sa suncalištima i terasama za kupaće.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja i najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,75;
 - najveći broj etaža je jedna nadzemna (P) uz mogućnost korištenja krovne terase;
 - najmanja visina građevine je 3,0 m, a najveća visina je 4,5 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara.
 - na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je rekonstrukcija pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.3. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke pri čemu je na postojećoj plažnoj građevini moguće natkrivanje ravne terase prema moru, ali ne i njeno zatvaranje;
 - na plažnoj građevini moguće je izdizanje platforme za nadzor 1,5 m više od najviše dozvoljene kote građevine maksimalne površine 4 m²;
 - svi javni dijelovi građevine moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne

mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke pri čemu je moguće uređenje i postava prizemnih pergola, tendi, nadstrešnica, nadzornih tornjeva, ukrasnih instalacija, skulptura, fontana i tuševa;
 - građevine se ne smiju ograđivati ogradom;
 - svi javni dijelovi građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici u neposrednoj blizini i/ili na javnom parkiralištu i to u skladu sa normativima propisanim ovom Odlukom.
 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije, dogradnje i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.1.2. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 22.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih poslovnih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.500 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih poslovnih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - poslovna namjena sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina«.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,9;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine je 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevinskih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;

- rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici poslovne građevine moguća je rekonstrukcija pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.1.3. Pomoćne građevine uz poslovne građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka«.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULICNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, električne komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka«;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće poslovne građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
7. Mjere zaštite okoliša
- prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.
- Postojeće poslovne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u poslovne građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

2.1.3. Pomoćne građevine uz poslovne građevine

Članak 23.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u poslovne građevine moguće je rekonstruirati postojeće građevine u pomoćne građevine. Gradnja novih pomoćnih građevina uz poslovne građevine na građevnim česticama u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije nije dozvoljena.

Na građevnoj čestici poslovne građevine mogu se osim poslovnih građevina rekonstruirati i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena površina pomoćne građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori,

spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl. sadržaji koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog Članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 24.

Ovim Planom nisu određene zone gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke.

Ugostiteljsko-turističke građevine mogu se smještati u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), tako da se na građevnoj čestici mogu rekonstruirati jedna ili više ugostiteljsko- turističkih građevina.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više ugostiteljsko-turističkih građevina minimalna udaljenost između građevina je $(h_1+h_2)/2$, ali ne manje od 6 m.

Članak 25.

Ugostiteljsko-turistička građevina određena ovim Planom je građevina koja je u cijelosti ili većim dijelom ugostiteljsko-turističke namjene, a koja zadovoljava odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija.

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine mogu se osim ugostiteljstva i turizma planirati djelatnosti koje upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (trgovačke, uslužne, sportsko-rekreativne i sl.).

Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušta se izgradnja jednog stana za potrebe smještaja vlasnika.

2.2.1. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 26.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1.000 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena;

- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
- 2. Namjena građevine
 - ugostiteljsko-turistička sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne djelatnosti i, a sve prema uvjetima iz podtočke »2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina«;
 - najveći dopušteni kapacitet građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 80 kreveta.
- 3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine nije određena;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 500 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8;
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 8,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: najmanje pola visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine i najmanje 4,0 m od granice susjednih građevnih čestica, 5,0 m od prometnice te 4,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine moguća je rekonstrukcija pomoćnih građevina prema uvjetima iz podtočke »2.2.2. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine«.
- 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaročaka«.
- 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
- 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaročaka«;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće ugostiteljsko-turističke građevine su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
- 7. Mjere zaštite okoliša
 - prilikom rekonstrukcije i korištenja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Postojeće ugostiteljsko-turističke građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u ugostiteljsko-turističke građevine sukladno uvjetima za gradnju određenim ovim člankom.

2.2.2. Pomoćne građevine uz ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 27.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine moguće je rekonstruirati postojeće građevine u pomoćne građevine. Gradnja novih pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine na građevnim česticama u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije nije dozvoljena.

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu se osim ugostiteljsko-turističkih građevina rekonstruirati i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena površina pomoćne građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl. sadržaji koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

2.3. Montažne građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.)

Članak 28.

Kiosci su tipski elementi koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Za kioske i nadstrešnice općina Baška može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Općinsko vijeće odlukom o korištenju javnih površina određuje veličinu i oblikovanje montažnih građevina, smještaj montažnih građevina, način priključenja montažnih

građevina na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

Kiosci, nadstrešnice, reklamni panoji postavljaju se temeljem Odluke Općinskog vijeća (iz prethodnog stavka ovog Plana) i uz suglasnost nadležnih javnih službi i konzervatora.

Montažne građevine moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana nije određen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

Članak 30.

Unutar obuhvata Plana nije određen smještaj građevina sportsko-rekreacijske namjene ni uređenje površina sporta i rekreacije.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 31.

Stambene građevine određene ovim Planom mogu se graditi:

- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1),
- u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Članak 32.

Stambene građevine određene ovim Planom su građevine koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene stanovanju. Unutar stambene građevine mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

Stambene građevine stambene namjene određene ovim Planom su one koje su u cijelosti namijenjene stanovanju.

Stambene građevine stambeno-poslovne namjene određene ovim Planom su one koje su u većim dijelom namijenjene stanovanju i unutar kojih se osim stanovanja planiraju djelatnosti kompatibilne stanovanju, a koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

Članak 33.

Kod stambenih građevina je stambena namjena, osim u građevinskoj (bruto) površini (51-100%), ograničena sa brojem stanova, a djelatnost kompatibilna stanovanju isključivo sa građevinskom (bruto) površinom (od 0-49%).

Iznimno, ako je djelatnost kompatibilna stanovanju unutar stambenih građevina turistička ona je osim u najvećoj građevinskoj (bruto) površini ograničena sa najvećim brojem kreveta, koji iznosi 16 kreveta.

Članak 34.

Stambene građevine po broju stanova dijele se na:

- obiteljske kuće sa najviše dva stana i maksimalne građevinske (bruto) površine do 400 m²;
- višeobiteljske građevine sa više od 2 stana, ali ne više od 4 stana;
- višestambene građevine sa više od 4 stana, ali ne više od 6 stanova.

Članak 35.

Stambene građevine po načinu gradnje mogu biti:

- obiteljske kuće - samostojeće, dvojne (poluugrađene) ili skupne (ugrađene) građevine;

- višeobiteljske građevine - samostojeće, iznimno dvojne (poluugrađene), pri čemu je:

- obiteljska kuća - samostojeća stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², koja na vlastitoj građevnoj čestici ima slobodan neizgrađen prostor sa sve četiri strane;

- obiteljska kuća - dvojna stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;

- obiteljska kuća - skupna stambena građevina određena ovim Planom sa najviše dva stana i maksimalne građevinske bruto površine do 400 m², koja se sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;

- višeobiteljska građevina - samostojeća građevina stambena građevina određena ovim Planom sa više od 2 stana, ali ne više od 4 stana, koja na vlastitoj građevnoj čestici ima slobodan neizgrađen prostor sa sve četiri strane;

- višeobiteljska građevina - dvojna građevina stambena građevina određena ovim Planom sa više od 2 stana, ali ne više od 4 stana, kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi.

U slučaju gradnje dvojnih i skupnih građevina bočni zidovi koji su izgrađeni na međama moraju biti izvedeni kao vatrootporni, bez ikakvih otvora, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova mora biti približno okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 36.

Ovim planom određene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1) označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 37.

Na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito stambene (M1) može se graditi jedna stambena građevina i jedna ili više pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji građevine osnovne namjene. Iznimno, unutar pojasa do 100 m od obalne linije, na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito stambene (M1) može se rekonstruirati jedna stambena građevina i iznimno rekonstruirati jedna ili više postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji građevine osnovne namjene.

U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se osim stambenih građevina graditi i privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

Članak 38.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dani su prema zonama gradnje i to u podtočki »4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama gradnje određenim ovim Planom« ove Odluke.

4.2. Uvjeti i način gradnje građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 39.

Ovim Planom određene su zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 40.

Na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) može se rekonstruirati jedna stambena građevina i iznimno rekonstruirati jedna ili više postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji građevine osnovne namjene.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se osim rekonstrukcije stambenih građevina graditi i privatni pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, javne zelene površine i građevine komunalne infrastrukture.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se na zasebnim građevnim česticama rekonstruirati i poslovne građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »2.1.2. Uvjeti smještaja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se na zasebnim građevnim česticama rekonstruirati i ugostiteljsko-turističke građevine prema uvjetima propisanim u podtočki »2.2.1. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)« ove Odluke.

Članak 41.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) dani su prema zonama gradnje i to u podtočki »4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama gradnje određenim ovim Planom« ove Odluke.

4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama gradnje određenim ovim Planom

Zona 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja

Članak 42.

Ovim Planom određena je zona gradnje Zona 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja te označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 43.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²,

- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;

- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;

- najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;

- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:

- $k_{ig} = 0,35$ i $k_{is} = 1,0$,

- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);

- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;

- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta;

- rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;

- na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;

- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;

- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuća - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;

- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 44.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građe-

vina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,40$ i $k_{is} = 1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevnih čestica, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 45.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 225 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,60$ i $k_{is} = 1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjedne građevne čestice, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - skupnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne

mreže s pripadajućim građevinama i površinama» ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 46.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višeobiteljskih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - samostojeće u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
- $k_{ig}=0,35$ i $k_{is}=1,0$,
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta;
- rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
- na građevnoj čestici višeobiteljske građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.

4. Oblikovanje građevine

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim pri-

kazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeobiteljske građevine - samostojeće sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 47.

Gradnja i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja višeobiteljskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - dvojne u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
- rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).

2. Namjena građevine

- stambena, stambeno-poslovna.

3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
- najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
- $k_{ig}=0,40$ i $k_{is}=1,2$,
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
- najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevnih čestica, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
- rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;

- na građevnoj čestici višeobiteljske građevine - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
- 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.
- 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
- 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeobiteljske građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višeobiteljske građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeobiteljske građevine - dvojne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Zona 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije

Članak 48.

Ovim Planom određena je zona gradnje Zona 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije te je označena na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Članak 49.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

 1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
 2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
 3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,35$ i $k_{is} = 1,0$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - samostojećih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.
 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - samostojeće sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 50.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

 1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,40$ i $k_{is}=1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevinskih čestica, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroča« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice
- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroča« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - dvojne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 51.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u obiteljske kuće - skupne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 225 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih obiteljskih kuća - skupnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
- stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
- najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig}=0,60$ i $k_{is}=1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: sa obje bočne strane nalazi na međi građevne čestice dok je prostor ispred i iza takve građevine neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjedne građevne čestice, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju skupne građevine je da su i na susjednim građevnim česticama građevine izgrađene ili planirane na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - skupnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici obiteljske kuće - skupne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroča« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
- način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće obiteljske kuće - skupne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće obiteljske kuće - skupne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u obiteljske kuće - skupne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 52.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - samostojeće u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - samostojećih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,35$ i $k_{is} = 1,0$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: od susjednih građevnih čestica 4,0 m, od prometnice 5,0 m te 3,0 m od pristupnog puta;
 - rekonstrukcija postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;
 - na građevnoj čestici višeobiteljske građevine - samostojeće moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke.
5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMU-

NALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.

6. Uređenje građevne čestice

- prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaroka« ove Odluke;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se uređiti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
- potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.

Postojeće višeobiteljske građevine - samostojeće mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeobiteljske građevine - samostojeće sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

Članak 53.

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih i rekonstrukcija postojećih građevina drugih planskih namjena u višeobiteljske građevine - dvojne u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije moguća je uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.350 m²;
 - rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih moguća je i na postojećim česticama (manjima od dopuštenih).
2. Namjena građevine
 - stambena, stambeno-poslovna.
3. Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici
 - najmanja tlocrtna površina građevine je 60 m²;
 - najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²;
 - najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su:
 - $k_{ig} = 0,40$ i $k_{is} = 1,2$,
 - najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne (Po/S+P+2 ili Po/S+P+1+Pk);
 - najveća visina građevine je 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine 11,0 m;
 - minimalne udaljenosti građevine su: s jedne strane nalazi na međi građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor i to 4,0 m od susjednih građevnih čestica, od prometnice 5,0 m, te 3,0 m od pristupnog puta. Uvjet za gradnju dvojne građevine je da je i na susjednoj građevnoj čestici građevina izgrađena ili planirana na zajedničkoj međi;
 - rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina - dvojnih je moguća na postojećim udaljenostima ako su one manje od navedenih, pri čemu se ne smiju otvarati otvori prema susjednoj građevini te je nužno provesti zakonom propisane mjere zaštite od požara;

- na građevnoj čestici višeo biteljske građevine - dvojne moguća je izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina prema uvjetima iz podtočke »4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine«.
 - 4. Oblikovanje građevine
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaročaka« ove Odluke.
 - 5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - način priključenja zone na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određeni su u točki »5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama« ove Odluke.
 - 6. Uređenje građevne čestice
 - prema uvjetima iz podtočke »1.4. Opći uvjeti smještaja građevina unutar Zaročaka« ove Odluke;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - površine pod zelenilom građevne čestice postojeće višeo biteljske građevine - dvojne su bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih;
 - potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim ovom Odlukom.
- Postojeće višeo biteljske građevine - dvojne mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.
- Postojeće građevine drugih namjena mogu se rekonstruirati u višeo biteljske građevine - dvojne sukladno uvjetima za izgradnju određenim ovim člankom.

4.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Članak 54.

Na građevnoj čestici u Zoni 1 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja mogu se osim stambene građevine graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Na građevnoj čestici u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije mogu se osim rekonstrukcije stambenih građevina rekonstruirati i postojeće pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene. Gradnja novih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji osnovne namjene na građevnim česticama stambenih građevina u Zoni 2 - izgrađeni dio izdvojenog dijela naselja unutar pojasa do 100 m od obalne linije nije dozvoljena.

Gradnja i rekonstrukcija pomoćnih i manjih gospodarskih građevina je moguća prema sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena površina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine je 50 m²;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća dopuštena visina je 3,5 m.

Pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice,

ostave sitnog alata, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterne za vodu, sanitarne jame i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni ili druge vanjske rekreacijske površine (dječje igralište, bočalište, teniski teren i sl.).

Manje gospodarske građevine na građevnoj čestici osnovne namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne i manje gospodarske građevine mogu se graditi i do granice susjedne građevne čestice pri čemu od susjedne građevine moraju biti odijeljene vatrobranom zidom te nagib krova ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici. Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju od nje biti udaljene najmanje 3,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje gospodarske građevine od regulacijskog pravca prometnice je 5,0 m. Iznimno, pomoćna građevina - garaža se može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca prometnice, a i na samom regulacijskom pravcu uz suglasnost nadležne uprave za ceste odnosno Općine.

Za sve uslužne, trgovačke, ugostiteljske i sl. djelatnosti koje se mogu naći u manjim gospodarskim građevinama, na građevnoj čestici je dodatno potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim ovim Planom.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne i manje gospodarske građevine moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Potpuno ukopane cisterne za vodu i sanitarne jame mogu se graditi i na međi te se njihova površina ne uračunava u izgrađenu površinu građevinske čestice. Nepropusna sanitarna jama mora biti pristupačna specijalnom vozilu za njeno pražnjenje.

Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m² uračunavaju se u k_{ig}, ali ne u k_{is}. Otvorene bazenske školjke površine do 12 m² i druge vanjske rekreacijske površine ne uračunavaju se u k_{ig} niti u k_{is}, ali ne obračunavaju se niti kao uređeno zelenilo, osim ako su zatravljena ili zemljana.

Postojeće pomoćne i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog Članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

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

Članak 55.

Ovim Planom određuju se uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 56.

Ovim Planom određena je prometna mreža odnosno površine za smještaj građevina cestovnog prometa:

- glavna ulica - G
- ostala ulica - O
- kolno-pješačke površine - K
- pješačke površine

• parkiralište - P

označene na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Ulice i kolno-pješačke površine

Članak 57.

Ovim Planom određena je ulična mreža koju čine

- glavna ulica planske oznake G1,
- ostala ulica planske oznake O1,
- kolno-pješačke površine planskih oznaka K1-K12.

Presjeci ulica vidljivi su na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Članak 58.

Glavna ulica (planske oznake G1) određena ovim Planom je jedini cestovni pristup kojim je izdvojeno građevinsko područje naselja Baška - Zarok povezano sa prometnom mrežom Općine Baška. Ovim Planom određen je cestovni pristup u Zarok novoplaniranim dijelom glavne ulice (planske oznake G1) kao nastavkom Ulice Skopalj (naselje Baška) i to sa južne strane uz zaštitni koridor vodotoka Suha Ričina. Dosadašnji cestovni pristup u Zarok ovim Planom određen je kao pješačka površina - nastavak šetnice Emila Geistlichia.

Glavna ulica naselja (planske oznake G1) ima kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i jednostrani nogostup širine 1,5 m. U dijelu od sjevernog ulaza u Zarok do planske pješačke površine ima i dvosmjernu biciklističku stazu širine min. 1,5 m (2 x 0,75 m).

Ostala ulica planske oznake O1 ima kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) i jednostrani nogostup širine 1,5 m.

Sve preostale prometnice unutar obuhvata Plana su kolno-pješačke površine planskih oznaka K1- K12 i širine su minimalno 5,5 m (2 x 2,75 m).

U situativnom i visinskom smislu sve ceste se moraju u što je moguće većoj mjeri polagati u zasjeku i prilagođavati konfiguraciji terena.

Križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti, treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti rampe upuštanjem rubnjaka. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje nogostupe odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

Građevna čestica ulice odnosno kolno-pješačke površine može biti i šira od koridora zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibalista, podzida, nasipa, pješačkih staza i sl.

Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uključivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

Članak 59.

Svaka građevna čestica obvezno mora imati riješen pristup s prometne površine.

Osim Planom predviđene prometne mreže omogućuje se i uređenje »privatnih pristupnih putova« koji nisu označeni u kartografskim prikazima Plana.

»Privatni pristupni putovi« su kolno-pješački pristupi do jedne građevne čestice najmanje širine 3,0 m i maksimalne dužine 30,0 m.

Sva infrastruktura u »privatnom pristupnom putu« je dio komunalne opreme građevinske čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja nema ili ne može imati kolni pristup, pristupom se smatra i pješačka površina (put, staza ili stepenice) u pravilu ne uža od 1,5 m.

5.1.1. Parkirališta

Članak 60.

Planom su određene površine parkirališta označene na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Planom su predviđene parkirališne površine i unutar površina ulične mreže.

Uz svako novo parkiralište preporuča se urediti drvoređ u zasebnom pojasu ili naizmjenično sa parkirnim mjestima i to nakon 3 uzdužna ili 4-5 okomitih parkirna mjesta jedno stablo. Ako zbog prostornih mogućnosti ili potrebnih kapaciteta uređenje drvoređ nije izvedivo, dozvoljeno je parkirališta natkrivati nadstrešnicama.

Nadstrešnice na parkiralištima moraju se izvoditi kao montažne građevine, uz upotrebu isključivo drva ili čelika za nosive elemente te laganih materijala ili biljaka penjačica za pokrov takvih nadstrešnica.

Iznimno, ako ne postoji mogućnost direktnog kolno-pješačkog pristupa s prometne površine, dozvoljeno je formirati kolno-pješački pristup i komunalni priključak za građevnu česticu preko parkirališta.

Članak 61.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za osobna vozila su 2,5 x 5,0 m.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta vozila za osobe s invaliditetom su 3,7 x 5,0 m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za osobe s invaliditetom tada je njihova ukupna širina minimalno 5,9 m.

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za autobuse su 3,5 x 18,0 m.

Na parkiralištima za parkiranje vozila osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 62.

Na građevnoj čestici građevine osnovne namjene potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije plažne građevine na površini planske oznake K potreban broj parkirnih mjesta moguće je osigurati na drugoj čestici u neposrednoj blizini i/ili na javnom parkiralištu i to u skladu sa normativima propisanim ovim Člankom.

Potreban broj parkirnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema broju stanova, prema broju posjetitelja

i zaposlenih ili na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni zgrade, i to:

- obiteljska kuća: 2 PGM / stan;
- višebitelske građevine: 1,5 PGM / stan;
- stambene građevine stambeno-poslovne namjene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine:
 - uredski: 1 PGM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
 - banke: 1 PGM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
 - trgovački sadržaji: 1 PGM / 30 m² korisne površine (25-30 PM / 1.000 m² korisne površine),
 - smještajni turistički sadržaji: najmanje 1 PM / smještajna jedinica,
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 4 do 8 sjedala.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 63.

Ovim Planom predviđena je izgradnja i rekonstrukcija pješačkih površina. Pješačke površine na području obuhvata Plana označene su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom nije predviđeno uređenje trgova.

Pješačke površine se mogu uređivati u sklopu površina svih planskih namjena na području obuhvata Plana.

Iznimno, pješačka površina se može koristiti i za kolni promet, ali uz posebni režim korištenja (npr. samo za interventna i dostavna vozila, uz vremensko ograničenje i sl.) i to na temelju odgovarajuće odluke Općine Baška.

Pješačke površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljno široke, u pravilu ne uže od 1,5 m.

Pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.

Uz pješačke površine moguće je postavljanje urbane opreme te posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stepenicama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 151/05, 61/07).

Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Pješački putovi se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Građevinska čestica pješačke površine može biti šira od planirane površine zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: prilaz raskrižju, podzidi, nasipi i sl.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 64.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i postrojenja sustava elektroničkog komunikacijskog prometa, a koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 65.

Planom se, u dijelu koji se odnosi na podsustav elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju postojeće mreže te gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) i polaganje kabela radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem komunikacijskih priključaka.

Planom se osiguravaju uvjeti da se, na brz i jednostavan način, sve postojeće i planske građevine priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Planom se određuje da za sve nove poslovne, ugostiteljsko-turističke i stambene građevine treba do najbliže točke konekcije izvesti kabelsku kanalizaciju.

Pojasevi za kabele i distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju mogu biti različitih širina (0,40 - 1,00 m).

Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više elektroničkih komunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Zdenci trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

Zračne elektroničke komunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije cestovnih prometnica treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće elektroničke komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu DEKK mrežu.

Prilikom polaganja kabela i/ili distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj (dubina polaganja 0,80 - 1,00 m) ispod pješačkih površina unutar postojećih i planiranih prometnih koridora.

Distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija u zonama veće gustoće stanovanja treba biti izvedena iz PVC cijevi profila Ø 110 mm (kom. 1-2) i PEHD cijevi profila Ø 50 mm (kom. 1-4), a u zonama manje gustoće iz PEHD cijevi profila Ø 50 mm (kom. 1-4). Na mjestima priključaka odnosno ogranaka treba izvesti zdence od tipskih armirano-betonskih elemenata iz kojih su do kabelskih distribucijskih ormarića položene PVC cijevi profila Ø 40 mm (kom. 2).

U funkciji smještaja pasivne komunikacijske opreme, Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormarića (stupnih ili s postoljem).

Pri polaganju uređaja obvezno je, u odnosu na druge vrste vodova komunalne infrastrukture, pridržavati se minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu.

Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Članak 66.

Planom je predviđeno postavljanje javnih telefonskih govornica na najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju.

Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi.

Javne govornice je predviđeno postavljati na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 67.

Unutar obuhvata Plana u podsustavu pokretnih elektroničkih komunikacija nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 68.

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i zamjena uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže, i to vodoopskrbnih cjevovoda, cjevovoda odvodnje oborinskih i otpadnih voda, otvorenih korita i zatvorenih kanala vodotoka, elektroopskrbnih kabela i kabela javne rasvjete.

Trase prijenosnih uređaja kao i lokacije postrojenja komunalne infrastrukture u kartografskim prikazima orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata za građenje.

Izgradnja i polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora prometnih površina.

Planiranu izgradnju, rekonstrukciju ili zamjenu komunalne infrastrukturne mreže u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Dopusća se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da se omogućiti nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća u postupku izdavanja akata za građenje.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 69.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.4.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA u mjerilu 1:2000.

Potrebne količine vode za piće za područje obuhvata Plana osiguravaju iz postojeće vodospreme VS Baška (zapremina $V=1200\text{ m}^3$, kota preljeva $H=63,15\text{ m n.m.}$). Voda za piće doprema se magistralnim cjevovodom profila DN 300 mm.

Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

U postupku projektiranja, izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina unutar područja obuhvata, vodoopskrbne cjevovode treba polagati sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Nove cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj (dubina polaganja 1,20 - 1,50 m) prvenstveno ispod površina nogostupa ili razdjelnih pojasa zelenila, a kada to uslijed određenih okolnosti (zauzetost podzemnih slojeva, nedostatne širine raspoloživih pojasa i sl.) nije moguće, cjevovode treba polagati ispod površina kolnika.

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice.

Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Članak 70.

Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

U svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, novi cjevovodi ne mogu imati profil manji $\varnothing 100\text{ mm}$. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od $\varnothing 100\text{ mm}$, ali najmanje do $\varnothing 50\text{ mm}$.

U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda, obvezno je izvesti vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina.

Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranta je 80 m.

5.3.1.2. Odvodnja

Članak 71.

Sustav javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda predviđeno je izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom br. 2.4.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA u mjerilu 1:2000.

U skladu s člankom 67. Zakona o vodama (Narodne novine br. 153/09, 130/11) postupanje s otpadnim vodama obvezno je uskladiti s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Baška (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 10/02).

Na području obuhvata Plana sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni i to na osnovi

»Studije odvodnje otoka Krka« (TEH-PROJEKT, 1979.).

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode.

Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

Granične vrijednosti pokazatelja i dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari odnosno kakvoća otpadne vode koju se upušta u javni sustav odvodnje, mora biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 94/08).

Odvodnja otpadnih voda

Članak 72.

Podsustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda i njihovo prebacivanje prema centralnom uređaju za pročišćavanje Općine Baška.

Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Od transportnih cjevovoda osnovne mreže, u cijelosti je izgrađen obalni kolektor, a od cjevovoda sekundarne mreže, dio sabirnih i priključnih kanala.

Planom nije predviđena izgradnja cjevovoda osnovne mreže, a od sekundarnih predviđena je dogradnja gravitacijskih cjevovoda unutar postojećih građevnih područja.

Planom nije predviđena izgradnja precrpnih stanica u funkciji odvodnje otpadnih voda budući je problem precrpljivanja efluenta riješen preko dvije postojeće precrpne stanice (CS 4 Zarok i CS 3 Zablache) koje se nalaze sjeverno izvan obuhvata Plana.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u osi kolnika.

Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Članak 73.

Za sve građevine obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području obuhvata odvodnja otpadnih voda za građevine rješavati će se temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i bio diskova, te važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (Službene novine Primorsko-goranske županije br.17/07). Iznimno se do uspostave planiranog sustava odvodnje otpadnih voda mogu primjenjivati privremena rješenja priključka i to:

- za manju građevinu kapaciteta do 10 ES - septičkih taložnica (trokomorne vodonepropusne građevine s preljekom i upojnim bunarom) i sabirnih jama (jednokomorna vodonepropusna građevina bez preljeva i ispusta)
- za građevine većeg kapaciteta obvezna izgradnja zasebnog tipskog uređaja uz ugradnju bio diskova.

U funkciji eliminiranja neugodnih mirisa, tipski uređaji trebaju biti izvedeni bez taložnica.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

Članak 74.

Planom je definirano postrojenje u funkciji pročišćavanja otpadnih voda - pročištač otpadnih voda Baška s pripadajućim kolektorima i ispuhom označeno grafičkom oznakom IS2 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Na uređaju za pročišćavanje izgrađen je dio uređaja za mehanički tretman otpadnih voda (I. stupanj: uklanjanje krutih tvari, pijeska i masti) s podmorskim ispuhom. Pročišćena voda se putem podmorskog ispusta dužine 1.440 m gravitacijski ispušta u more na dubini od -45 m n.m. zapadno izvan obuhvata Plana.

Postojeći kapacitet uređaja za pročišćavanje je $Q_E=11.000$ ES, a planski $Q_D=20.600$ ES. Uređaj je hidraulički dimenzioniran za konačno opterećenje od $Q_{max} = 120$ l/s.

Planom je predviđena dogradnja uređaja za pročišćavanje tako da se uz postojeći dio za mehanički tretman otpadne vode dogradi i dio za biološki tretman (II. stupanj: bioareacijski tretman otpadnih voda, sekundarno taloženje, skladištenje mulja).

Izgradnja postrojenja za precrpljivanje nije predviđena budući postojeća dva (CS 4 Zarok i CS 3 Zablache) u kontaktom prostoru sa sjeverne strane zadovoljavaju sve potrebe cijelog prostora unutar područja obuhvata.

Dogradnja uređaja za pročišćavanje moguća je uz sljedeće uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice jednaka je postojećoj, a najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8;
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna (Po/S+P);
- najveća visina građevine je 7,0 m;
- uređaj treba biti izveden iz armiranog vodonepropusnog betona;
- neizgrađeni dio čestice treba zatravniti;
- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 1,6 m. Građevna čestica mora imati kolni pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja i mora biti priključena na vodove komunalne infrastrukture.

Prilikom dogradnje i korištenja uređaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na susjednim česticama na koje građevina ima utjecaja.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 75.

Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih (površinskih) voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente - bujične vodotoke i more.

Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Podsustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelovitih mreža u skladu s konfiguracijom.

Na završetku svake pojedine mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistenja prikupljene oborinske (površinske) vode s prometnih površina, treba izgraditi retencijske bazene. U sklopu retencijskih bazena obvezno je izvesti separatore ulja i lakih tekućina odnosno masti. Tek nakon postupka pročišćavanja do odgovarajuće razine, moguće je upuštanje oborinske vode u recipijent Jadransko more.

Poprečnim nagibima površina u osnovnoj razini koridora prometnih površina obvezno je zapriječiti bilo kakovu mogućnost razlijevanja oborinske vode u neposredni kontakti prostor.

Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s betonskom oblogom oko cijevi klase betona C16/20. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

Parkirališne površine treba izvesti s optimalnim nagibom radi što brže odvodnje oborinskih voda, a konstrukcija ovih površina mora biti takva da bude spriječeno razlijeva-

nje oborinskih voda u okolni teren, kao i njihovo procjeđivanje kroz te površine u podzemlje.

Odvođenje oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja moguće je s parkirnih i manipulativnih prostora površine do 200 m², a iznad navedenih vrijednosti prije upuštanja u recipijent potrebno je pročišćavanje na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije.

Krovne oborinske vode s građevnih čestica stambene namjene iz kontaktnog prostora treba procjeđivati u prirodno tlo na površini građevne čestice (disperzirano, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima).

5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka

Članak 76.

Otvorena korita i zatvoreni kanali vodotoka unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

Sustav uređenja vodotoka - bujica i zaštite od poplava, dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 2. reda, sektor E - područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«.

Planom se određuje da je mjere zaštite područja obuhvata od bujičnih i vanjskih voda obvezno provoditi na osnovi projekta Zaštita od vanjskih voda naselja Zarok (Hrvatska vodoprivreda Rijeka, 1992.). Budući je Planom trasa planiranog obuhvatno-sabirnog kanala izmijenjena, određuje se obveza novelacije navedenog projekta.

Unutar obuhvata Plana registrirani su:

- dio zaštitnog koridora Suhe Ričine Bašćanske (Vele Rike) - stalnog vodotoka,
- Balardićevo - bujični vodotok
- Zarok (Crnjavina) - bujični vodotok.

U funkciji osiguranja što sigurnijeg protoka voda tekućica bez štetnih posljedica za građevna područja unutar područja obuhvata odnosno šireg kontaktnog prostora, Planom se određuju sljedeće mjere zaštite od poplava:

- na vodotoku Suha Ričina Bašćanska (Vela Rika) planira se rekonstrukcija donjeg dijela toka kako bi se omogućio nesmetan protok velikih voda 100-godišnjeg povratnog perioda prema projektu Suha Ričina Bašćanska, dionica I. 0+000,00 do 1+842,26 (Vodogradnja Rijeka d.o.o., br. pr.: 01-73/1-2-05, listopad 2005.),
- na vodotoku Zarok (Crnjavina) urediti otvoreno korito,
- izgraditi obuhvatno-sabirni kanal koji će zahvatiti vanjske vode istočnih obronaka i vode bujičnog toka Balardićevo,
- hidrotehničkim zahvatima na vodotocima osigurati antierozijsku zaštitu.

Članak 77.

Širina zaštitnih koridora vodotoka uključuje:

- prirodno korito s obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita,
- regulirano korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine (građevine uređenja toka).

Korištenje koridora vodotoka za druge namjene kao i svi zahvati koji nisu u funkciji osiguranja boljeg protoka unutar korita, obvezno se moraju provoditi na osnovi i u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine br. 153/09, 130/11) i uz obveznu suglasnost Hrvatskih voda.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Planom nije dozvoljeno uvođenje uređaja linijske infrastrukture (odvodnja, vodoopskrba, elektroenergetski i/ili elektronički komunikacijski kabeli) uzdužno unutar korita vodotoka.

Unutar prometnih površina prilikom paralelnog polaganja uređaja s reguliranim koritom vodotoka, obvezno je osigurati statičku i hidrauličku stabilnost reguliranog korita te nesmetani pristup radi održavanja.

Prijelaze vodova komunalne infrastrukture preko vodotoka po mogućnosti treba izvesti iznad korita u sklopu konstrukcije prijelaznih građevina (most, propust). Optimalno je da infrastrukturni prijelazi budu što okomitiji na uzdužnu os korita.

Kada su vodovi položeni ispod korita vodotoka, razmak u odnosu na regulirano ili projektirano dno korita ne može biti manji od 0,50 m.

Radi preciznije utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava, planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Unutar inundacijskog pojasa zabranjeno je obavljanje radnji i/ili zahvata od mogućeg nepovoljnog utjecaja na vodni režim i/ili na povećanje stupnja ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Do utvrđivanja inundacijskog pojasa potrebno je poštivati zaštitne koridore vodotoka određene na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

5.3.2. Elektroenergetika

Članak 78.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih postrojenja i uređaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

Trase elektroprijenosnih uređaja i lokacije elektroenergetskih postrojenja orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

U skladu s elektroenergetskom strategijom Republike, kao naponska razina za srednji napon na cijelom prostoru Plana koristi se napon od 20 kV.

Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

Sredjenaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 79.

Planom je predviđeno polaganje nove sredjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete u koridorima prometnih površina.

Na svim kritičnim potezima predviđena je zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka.

Planirane elektroenergetske kabele i/ili zračne vodove neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina.

Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, predviđeno je polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obvezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod osnovne razine koridora, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Planom je omogućeno da se rasvjetna tijela postavljaju ovješavanjem na stupove nosače.

Tehničke karakteristike rasvjetnih tijela moraju biti u funkciji optimalnog rasvjetljavanja prometnih površina, a da istovremeno što manje kontaminiraju i zagađuju kontakti prostor izvan prometnih koridora.

Stupove javne rasvjete obvezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema drugih mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine nogostupa. Kod pješačkih odnosno poddimenzioniranih kolno-pješačkih površina, stupove je moguće postavljati na ograde.

Trafostanice

Članak 80.

Planom je definirano postojeće transformatorsko postrojenje naponske razine 20/0,4:

- TS Zarok

označeno grafičkom oznakom IS1 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Postojeća trafostanica se može po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti novom trafostanicom drugog tipa ili većeg kapaciteta.

Planom je predviđena izgradnja dva nova transformatorska postrojenja naponske razine 20/0,4 kV. Jedno je planirano u sklopu kompleksa postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i u funkciji je planirane dogradnje uređaja za biološki tretman. Drugo postrojenje je u sjevernom dijelu područja obuhvata odnosno u blizini postojeće trafostanice.

Konačna lokacija novih transformatorskih postrojenja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima iz ove Odluke.

Transformatorska postrojenja je moguće graditi kao slobodnostojeća i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađena).

Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih postrojenja moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice biti će biti određena lokacijskom dozvolom;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8;
- najveći broj etaža je jedna nadzemna (P);
- najveća visina građevine je 5,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine od međe su 1,0 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2,0 m od ruba prometnice;
- neizgrađeni dio čestice treba zatravniti;
- građevna čestica mora imati kolni pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, sluča-

jeve elementarnih i drugih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 81.

U sljedećem srednjoročnom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava naselja Baška.

Planom je moguća gradnja sustava plinifikacije naselja.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

Članak 82.

U dugoročnom planskom razdoblju odnosno po stvaranju preduvjeta za plinifikaciju prostora (izgradnja uzduž jadranskog magistralnog plinovoda s ograncima prema otocima) bit će moguće izgraditi mrežu plinskih regulacijskih postrojenja i opskrbnih uređaja za prijenos.

Unutar obuhvata moguće je koristiti ukapljeni naftni plin (UNP), a u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (Narodne novine br. 117/07). Plin se skladišti u bocama ili spremnicima koji u skladu sa zapreminom mogu biti stabilni ($V > 6,4 \text{ m}^3$) i mali ($V \leq 6,4 \text{ m}^3$).

Za opskrbu većeg broja potrošača (umreženi energent) UNP se skladišti u jednom ili više spremnika zapremine $V \leq 3000 \text{ m}^3$. Spremnici mogu biti podzemni ili nadzemni.

Postrojenja UNP-a čine tehnološku cjelinu koja se sastoji od sustava spremnika, instalacija i uređaja za proizvodnju, preradu, prijenos, pretakanje i/ili uporabu UNP, sustava za upravljanje i kontrolu odvijanja tehnološkog procesa, sustava dojava i gašenja požara te druge opreme). Radni tlak unutar sustava treba biti $\geq 1,25$ bara pri temperaturi 40°C .

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 83.

Ovim Planom određene su zaštitne zelene površine:

- zaštitna zelena površina uz vodotok Suhu Ričinu (Z_1) i
- zaštitne zelene površine - suhi travnjaci (Z_2).

Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 84.

Na zaštitnim zelenim površinama određenima ovim Planom mogu se uređivati pješački putovi i površine, javne zelene površine i graditi građevine komunalne infrastrukture.

Članak 85.

Zaštitne zelene površine određene ovim Planom su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu funkciju.

Zaštitna zelena površina uz vodotok Suhu Ričinu (Z_1) je površina u zaštitnom koridoru vodotoka Suhe Ričine koja se koristi za održavanje i pristup vodotoku, a ovim Planom se predviđa sadnja biljnih vrsta pogodnih za stabilizaciju strmijih dijelova obale.

Zaštitne zelene površine - suhi travnjaci (Z_2) su površine na padini ispred površine infrastrukturnog sustava - pročišćavača otpadnih voda. Na zaštitnim zelenim površinama - suhim travnjacima ovim Planom predviđa se sezonsko održavanje te po potrebi identifikacija lokacija sa endemskim biljem te ograđivanjem i označavanjem osigurati njihovu prezentaciju.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 86.

Područje obuhvata Plana nalazi se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) unutar:

- međunarodno važnog područja za ptice HR1000033 Kvarnerski otoci i
- područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2000899 Bašćanska Draga (manjim sjeverozapadnim dijelom)

sve prikazano na kartografskom prikazu br. 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Prilikom izrade ovog Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže.

Članak 87.

Mjere zaštite za ugrožena i rijetka staništa prisutna na ovom području, a prikazana na kartografskom prikazu br. 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000 su sljedeća:

- za suhe travnjake:
 - gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
 - očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka) te na taj način osigurati mozaičnost staništa,
- za vodotoke:
 - prilikom planiranja vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o vodama kao krajobraznom elementu,
 - onemogućiti i spriječiti onečišćavanje vodenih površina.

Članak 88.

U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u skloništima po tavanima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Članak 89.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05, 139/08, 57/11) te poduzimati mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 90.

Unutar obuhvata Plana nalazi se arheološki pojedinačni lokalitet - crkva Sv. Kuzme i Damjana (upisan u Registar RH kao preventivno zaštićeno kulturno dobro pod br. P-

1938) označen na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1:2000.

Članak 91.

Mjere zaštite za arheološki lokalitet:

- za arheološki lokalitet potrebno je provesti revizijsko rekognosciranje i utvrditi zonu lokaliteta,
- ostatke samostana po mogućnosti konzervirati i prezentirati,
- intervencije na arheološkim lokalitetima i u njihovoj blizini uvjetovane su prethodnim istraživanjima,
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo na temelju odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju,
- kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su utvrđeni kao arheološka baština, obavezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova dužan je u slučaju arheološkog nalaza prekinuti radove i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel,
- o svakom eventualnom arheološkom nalazu na arheološkom lokalitetu i u njegovoj blizini potrebno je izvijestiti nadležni konzervatorski odjel,
- uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta određuje nadležni konzervatorski odjel.

7.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Članak 92.

Ovim Planom štite se ambijentalne vrijednosti predjela Zaročka i obalnog pojasa sa prirodnim žalom u cjelini kroz uvjete i načine gradnje određene ovom Odlukom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 93.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu (Narodne novine br. 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09) i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona, uz poštivanje sljedećih temeljnih principa postupanja s komunalnim otpadom:

- smanjenje količina otpada;
- reciklaža - odvojeno sakupljanje i prerada otpada;
- zbrinjavanje ostataka otpada - tretiranje preostalog otpada odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima.

Članak 94.

Komunalni i neopasni otpad s područja obuhvata Plana odlagat će se na postojeće odlagalište »Treskavac« na području Općine Vrbnik, do realizacije Centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije Marišćina na području Općine Klana.

Komunalni otpad iz domaćinstava na s području obuhvata Plana prikuplja se sustavom odvojenog prikupljanja otpada »Eko otok Krk«, a odvozi ga ovlaštena pravna osoba na odlagalište.

Na posebnom sabirnom mjestu u naselju Baška organiziran je besplatni prihvat glomaznog i opasnog otpada od građana.

Sakupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada osigurava proizvođač odnosno prodavatelj i to sukladno

Pravilniku o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 38/10, 10/11 i 81/11).

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Članak 95.

Planom se predviđa sakupljanje otpada putem:

- spremnika za prikupljanje organskog i biološkog otpada u domaćinstvima;
- spremnika za prikupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici korisnika;
- posuda i spremnika za prikupljanje komunalnog otpada na javnim površinama;
- zelenih otoka u svrhu odvojenog prikupljanja otpada na javnim površinama.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

Članak 96.

Ovim Planom štite se neizgrađene površine građevinskog područja naselja kroz uvjete i načine gradnje određene ovom Odlukom.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnijih geotehničkih karakteristika. Zaštita tla vrši se uređenjem vodotoka kako bi se osigurao neškodljiv protok površinskih voda u svrhu zaštite od poplava, a time održavalo vodnu eroziju u prihvatljivim granicama.

Građevinske i druge zahvate na području obuhvata potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje javnih i zelenih površina, ograničavanje sječe stabala, gradnju podzida i sl.

9.2. Zaštita zraka

Članak 97.

Za prostor obuhvata Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11) i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na prostoru obuhvata Plana potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite zraka:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle,
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi i objekti iz kojih se ispušta u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine br. 130/11) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine br. 21/07, 150/08),
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- uređenjem javnih i zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

9.3. Zaštita od buke

Članak 98.

Najveća dopuštena razina buke za pojedine namjene unutar obuhvata Plana utvrđuje se svrstavanjem prostora u slijedeće zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine br. 145/04):

- zona namijenjena samo stanovanju i boravku:
 - najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dBA,
 - najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 40 dBA,
 - zona mješovite namjene:
 - najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dBA,
 - najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 45 dBA
- pri čemu se sve navedene vrijednosti odnose na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

Unutar obuhvata Plana u svrhu zaštite od buke ne predviđa se smještaj mehaničarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sl. radionice.

9.4. Zaštita voda

Članak 99.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta određenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 17/07).

Planom se propisuje obveza provođenja mjera zaštite voda unutar cijelog obuhvata.

Mjerama zaštite obvezno je zapriječiti bilo kakovo upuštanje i/ili istjecanje otpadne vode iz uređaja za prijenos i postrojenja podsustava odvodnje otpadne vode.

Tehnološke vode iz kontaktnog prostora obvezno je pročititi na razinu pročišćenosti kada je dozvoljeno njihovo upuštanje u sustav javne odvodnje.

Sve površinske odnosno oborinske vode podsustava za odvodnju oborinske vode trebaju na optimalnim mjestima imati izgrađene retencijske bazene. U sklopu bazena treba izvesti separatore masti i ulja gdje će se vršiti stabiliziranje i bistenje oborinske vode prije upuštanja u recipijente, bujične vodotoke i more.

Budući more predstavlja osjetljivi eko-sustav i ujedno najznačajniji obnovljivi prirodni resurs, potrebno je voditi sustavnu brigu u planiranju korištenja i gospodarenja, a zaštitu treba provoditi od onečišćenja i s kopna i s mora.

U smislu zaštite voda Planom je kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Javni sustav odvodnje predstavlja ujedno osnovni sanitarno-zdravstveni standard.

Planom je određeno da sve otpadne vode podsustava odvodnje otpadnih voda obvezno moraju biti transportirane u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar obuhvata Plana.

Budući su postojeće sabirne jame kao i neriješena javna odvodnja otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata potencijalni neposredni zagađivači mora, potrebno je provesti ubrzane postupke i poduzeti zahvate u funkciji zaštite mora od onečišćavanja i zagađivanja.

9.5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 100.

Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:

- sklanjanje ljudi,
- zaštitu od rušenja,
- zaštitu od poplava,
- zaštitu od požara i
- zaštitu od potresa.

Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE u mjerilu 1:2000.

Članak 101.

Unutar obuhvata Plana ni u njegovoj okolini nisu određene lokacije mogućih izvora tehničko-tehnološke nesreće.

Članak 102.

U Zaroku od prirodnih i drugih nesreća najviše je ugrožena sljedeća krupna infrastruktura:

- prometnice,
- trafostanice,
- vodoopskrbni objekti,
- kulturno dobro.

Članak 103.

Ovim Planom određeni su:

- glavni putovi evakuacije ljudi u izvanrednim uvjetima (cestovni i pomorski),
- najpovoljnije zone i građevine za izmještanje stanovništva (zelene površine, parkirališta, plaža),
- načelne lokacije sirena za sustav javnog uzbunjivanja ljudi (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda); obvezna je realizacija sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine br. 47/06),

a sve prikazano na kartografskom prikazu br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE u mjerilu 1:2000.

Površine za odlaganje materijala od urušavanja i pogodne zone za ukop većeg broja ljudi i životinja predviđene su izvan obuhvata Plana.

9.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 104.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine br. 2/91) na području izdvojenog građevinskog područja naselja Baška nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

9.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 105.

U ovom Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za

rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje naselja Baška određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

9.5.3. Zaštita od poplava

Članak 106.

Mjere zaštite područja obuhvata u smislu zaštite od poplava od bujičnih i vanjskih voda obvezno treba provoditi u skladu s cjelovitim sustavom uređenja vodotoka - bujica i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 2. reda, sektor E - područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«.

Planom se određuje da je mjere zaštite područja obuhvata od bujičnih i vanjskih voda obvezno provoditi na osnovi projekta Zaštita od vanjskih voda naselja Zarok (Hrvatska vodoprivreda Rijeka, 1992.). U skladu s izmijenjenom trasom planiranog obuhvatno-sabirnog kanala, potrebno je provesti novelaciju projekta.

Unutar obuhvata Plana registrirani su:

- dio zaštitnog koridora Suhe Ričine Bašćanske (Vele Rike) - stalnog vodotoka,
- Balardićevo - bujični vodotok,
- Zarok (Crnjavina) - bujični vodotok

prikazani na kartografskom prikazu br. 2.4.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOSPOSODARSKI SUSTAV - SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I ZAŠTITA OD POPLAVE u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom se određuje obvezno provođenje mjera zaštite od poplava na svim vodotocima odnosno bujičnim tokovima unutar obuhvata Plana prema uvjetima iz podtočke »5.3.1.3. Sustav uređenja vodotoka« ove Odluke.

9.5.4. Zaštita od požara

Članak 107.

Zaštita od požara na području naselja Baška provodi se prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Baška. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom kartografskom prikazu u sklopu Procjene.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, u svrhu sprečavanja širenja požara, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine br. 100/99).

Temeljem čl. 28. Zakona o zaštiti od požara (Narodne novine br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za zahtjevne građevine (građevine skupine 2).

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

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94, 55/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

9.5.5. Zaštita od potresa

Članak 108.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII⁺ seizmičnosti (po MCS). Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo

seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 109.

Plan se provodi neposredno.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 110.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u šest (6) primjeka izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Baška i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine

Baška. Po jedan primjerak izvornika Plana dostavlja se i čuva u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj;
- Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Pododsjek Krk;
- Javnoj ustanovi »Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije«;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.;
- Općini Baška.

Članak 111.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/11-01/15

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-117

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

12.

Temeljem članka 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10), a u smislu članka 28. stavak 4. i 30. stavak 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

Prihvaćaju se Izvješća Općinskog načelnika Općine Baška o izvršenju:

1. Godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture u 2011. godini,
2. Godišnjeg programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2011. godini,
3. Godišnjeg Plana gradnje vodnih komunalnih građevina na području Općine Baška u 2011. godini.

Klasa: 021-05/12-01/4

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-3

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

13.

Temeljem članka 10. stavci 3., 4. i 6. Zakona o trgovini (»Narodne novine« broj 87/08, 116/08, 76/09, 114/11) i članka 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10) Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU o trgovini na malo izvan prodavaonica

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- načini prodaje robe i/ili usluga na malo izvan prodavaonica,
- lokacije na kojima se može obavljati trgovina na malo izvan prodavaonica,
- vanjski izgled prodajnih objekata za obavljanje trgovine na malo izvan prodavaonica,
- uvjeti za obavljanje trgovine na malo izvan prodavaonica.

Članak 2.

(1) U smislu ove Odluke trgovina na malo izvan prodavaonica može se na području Općine Baška (u daljnjem tekstu: Općina) obavljati:

- na klupama/šandovima,
- u montažnim objektima/kioscima,
- pokretnom prodajom, isključivo iz vozila za prodaju,
- pomoću automata,
- prigodnom prodajom (sajmovi, izložbe).

(2) Prodaju robe izvan prodavaonice mogu obavljati pravne i fizičke osobe koje su registrirane, odnosno imaju u skladu sa zakonskim i drugim propisima odobrenje za obavljanje djelatnosti trgovine, kao i prodaju proizvoda, koji se prema posebnim propisima mogu prodavati na otvorenim prostorima.

Članak 3.

(1) Prodaja različite robe, koja se po svojim svojstvima može prodavati izvan prodavaonica, u naseljima na području Općine može se obavljati na javnim i drugim površinama, kojima upravlja Općina, kako slijedi:

I. naselje Baška:

- Ulica Emila Geistlicha - štandovi/klupe, kiosci/montažni objekti,
- Ulica kralja Zvonimira - štandovi/klupe, kiosci/montažni objekti, vozilo za prodaju,
- Ulica Palada - štandovi/klupe, kiosci/montažni objekti,
- Uskočka ulica - štandovi/klupe, vozilo za prodaju,
- Vela plaža - štandovi/klupe, kiosci/montažni objekti.

II. naselje Draga Bašćanska:

- autobusna postaja, južno od čekališta - štand/klupa,
- površine uz Zadržni dom - štand/klupa.

III. naselje Jurandvor:

- autobusna postaja, južno od čekališta - štand/klupa.

(2) Prodaja robe na utvrđenim lokacijama na javnim i drugim površinama, kojima upravlja Općina, obavlja se na tipiziranim klupama (štandovima) i montažnim objektima/kioscima u skladu s važećim odnosnim aktima.

(3) Na području Općine ne dozvoljava se prodaja robe putem uličnih prodavača s kolicima.

Članak 4.

(1) Na uređenom zemljištu u privatnom vlasništvu može se obavljati prodaja određenih trgovačkih roba prema Pravilniku o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (»Narodne novine« broj 66/09, 108/09, 08/10) i to na štandovima/klupama izvan prodavaonica uz obvezu da isti budu tipizirani i udaljeni najmanje deset (10) metara od javne površine (šetnice, ceste, ostale prometnice i slično).

(2) Općinski načelnik može, u posebno opravdanim slučajevima, svojom odlukom, a uz prethodno mišljenje

Odsjeka za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dozvoliti postavu štandova/klupa na privatnim površinama i na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku.

(3) Ne dozvoljava se izlaganje i prodaja robe iz asortimana izvan prodavaonica - poslovnih prostora, na klupama, stalcima, policama i sl., na privatnim površinama ispred i sa strana prodavaonica - poslovnih prostora, ako iste nisu udaljene najmanje deset (10) metara od javne površine (šetnice, ceste, ostale prometnice i slično).

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u naseljima Draga Bašćanska i Jurandvor, može se obavljati prodaja isključivo vlastitih poljoprivrednih proizvoda, u skladu s propisima koji jamče zdravstvenu ispravnost proizvoda koji se prodaju, na privatnim površinama ispred kuća, na propisnoj udaljenosti od prometnice, uz obvezu pridržavanja zakonskih odredbi koje se odnose na sigurnost prometa vozila i pješaka.

Članak 5.

(1) Dnevna, povremena, prodaja robe iz vozila za prodaju moguća je isključivo na javnim površinama - u Ulici kralja Zvonimira i Uskočkoj ulici i to, u pravilu, u razdoblju trajanja režima uređenja prometa izvan turističke sezone.

(2) Prodavatelj je obavezan ishoditi odobrenje prodaje iz stavka 1. ovoga članka od Općinskog načelnika, odnosno tijela koje on za isto ovlasti.

Članak 6.

Prodaja trgovačkih roba izvan prodavaonica pomoću automata moguća je gdje postoje svi potrebni sigurnosni, infrastrukturni i ostali uvjeti za postavu, na javnim površinama iz članka 1. ove Odluke, na način i prema uvjetima utvrđenima ovom Odlukom, te na površinama u privatnom vlasništvu, uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 3. stavci 1. i 2. ove Odluke glede udaljenosti automata od javne površine.

Članak 7.

Za prodaju različite robe u prigodi održavanja tradicionalnih pučkih zabava - Dan Općine Baška, Ribarski dan i sl., praznika i vjerskih blagdana, koji se tradicionalno svečanije slave, ili obilježavanja značajnih obljetnica i sl., određuju se površine u dijelu Ulice Palada u luci, odnosno površine ispred crkava, oko domova i na trgovima u naseljima u kojima se u prigodi proslave blagdana održavaju svečani vjerski obredi, odnosno na površinama koje u posebnim prilikama, posebnom odlukom, odredi Općinski načelnik.

Članak 8.

(1) O preciznim lokacijama, načinu i uvjetima prodaje, tipu, odnosno dimenzijama i izgledu privremene naprave koja se postavlja na javnu površinu te vrsti ponude na mjestima na javnoj površini iz članka 2. odlučuje Općinski načelnik u skladu s odnosnim aktima.

(2) Korisnik javne površine je obavezan, prije početka obavljanja prodaje, zaključiti ugovor o zakupu javne površine, sve sukladno Odluci o davanju u zakup javne površine u svrhu postavljanja privremenih objekata (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/11, 18/11).

Članak 9.

Za prodaju robe izvan prostorija na privatnim površinama u skladu s ovom Odlukom, prodavatelj je obavezan ishoditi suglasnost Općinskog načelnika.

Članak 10.

Nadzor nad primjenom ove Odluke provode nadležni inspektori Državnog inspektorata, te komunalno redarstvo, svatko u okviru svojih zakonskih ovlasti.

Članak 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjestima na kojima se može obavljati prodaja robe izvan prostorića (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/08).

Članak 12.

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

Klasa: 021-05/12-01/4

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-4

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

14.

Temeljem članka 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10) i članka 40. stavci 5. i 6. Prostornog plana uređenja Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 01/08, 11/12), Općinsko vijeće Općine Baška na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o lokacijama, dimenzijama i uvjetima za postavljanje i oblikovanje montažnih građevina

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se lokacije, dimenzije i uvjeti za postavljanje i oblikovanje montažnih građevina na području Općine Baška (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Lokacije za postavljanje montažnih građevina na području Općine, utvrđuju se na javnim i drugim površinama, kojima upravlja Općina Baška, kako slijedi:

I. naselje Baška:

1. Ulica Emila Geistlicha, dijelovi k.č. br. 3437, 3440, 3990 i 4090, sve k.o. Baška,
2. Ulica kralja Zvonimira, dijelovi k.č. br. 4113 k.o. Baška,
3. Ulica Palada, dio k.č. br. 4097/1 k.o. Baška,
4. Vela plaža.

II. naselje Draga Bašćanska:

1. autobusna postaja, južno od čekališta,
2. površine uz Zadržni dom,

III. naselje Jurandvor: autobusna postaja, južno od čekališta.

Članak 3.

(1) Montažne građevine su kiosci, odnosno tipske i pre-fabricirane jednodostorne jedinice proizvedene u modularnom sustavu od ovlaštenog proizvođača, izrađene od cinčanog plastificiranog čelika, s detaljima od inoxa i aluminija, u pravilu, pravokutnog tlocrtnog oblika za koje se

podrazumijeva mogućnost premještanja i uklanjanja u komadu.

(2) Krovšte kioska je koso s najvećim dozvoljenim nagibom 15°.

(3) Postavlja se suhom montažom na odgovarajuću podlogu, na kojoj se, u slučaju potrebe, postavlja odgovarajuća infrastruktura.

(4) Najveća dozvoljena površina kioska iznosi 12,00 m².

(5) Dozvoljeno je postavljanje grupe od najviše 2 kioska.

(6) Kiosci postavljeni u grupi moraju biti istog tipa, a pojedinačni zahvati na istima jedinstveni ili usklađeni.

(7) Iznimno, na javnoj površini iz članka 1., točka I.1. mogu se postavljati montažne građevine - kiosci veći od 12 m², ali ne veći od 25 m².

(8) U slučaju iz prethodnog stavka montažna građevina - kiosk je jednodostorna cjelina izrađena od trajnog materijala (drvo ili stakloplastika u kombinaciji s prirodnim materijalima), ili od cinčanog plastificiranog čelika s detaljima od inoxa i aluminija, na način da se, u konstrukcijskim i u dijelovima, koji nisu konstrukcijski povezivani, izvodi u suhoj izvedbi bez primjene građevinskih veziva, u pravilu, pravokutnog ili šesterokutnog tlocrtnog oblika i mora imati sljedeće karakteristike:

- dimenzije:
 - površina: do najviše 25,00 m²,
 - visina: do krova 2,65 m,
- pročelje: od glatkih materijala,
- ispune: poliuretanski paneli (4 cm),
- bravarija: aluminijska stolarija,
- krov: na četiri vode, crijep mediteran, kanalice od bakra, oluk.

(9) Učvršćivanje za podlogu vrši se bez ubetoniranja i bez povezivanja s podlogom sidrenim vijcima.

Članak 4.

(1) Na montažnoj građevini nije dozvoljena nikakva dogradnja, niti krovšta, niti skladišnog prostora, niti postavljanje nadstrešnice i slično.

(2) Osim, iznimno, temeljem posebne Odluke Općinskog načelnika, izvan montažne građevine nije dozvoljeno izlaganje robe.

(3) Prostor za odlaganje ambalaže mora se osigurati unutar montažne građevine.

(4) Na montažnu građevinu može se postaviti reklamni naziv i reklamni logo.

(5) Na montažnu građevinu dozvoljeno je postavljanje uvlačno-izvlačne tende, u koji utvrđenoj Odlukom o komunalnom redu.

(6) Ovisno o djelatnosti koja se u montažnoj građevini obavlja, ista mora ispunjavati sanitarne uvjete sukladno važećim propisima.

(7) Opremu montažne građevine obvezno čini koš za otpatke postavljen neposredno uz isti.

Članak 5.

Namjena montažne građevine može biti za obavljanje ugostiteljsko-turističke, trgovačke ili uslužne djelatnosti.

Članak 6.

Montažna građevina se ne može postaviti:

- na javno-prometnoj površini koja je u funkciji kolnog prometa, u prostoru koji je zaštićen kao kulturno dobro, osim uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci,
- na lokaciji na kojoj bi moglo biti ugroženo funkcioniranje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- unutar postojećeg ili planiranog parka ili druge uređene zelene površine, izuzev slučaja kad se posebnim

elaboratom uređenja parka ili zelene površine ustanovi prikladnost postave specificiranog elementa urbane opreme,

- na nogostupu, osim uz uvjet da širina prolaza za pješake bude najmanje 2,00 m,
- uz pročelja prizemlja poslovnih građevina (pošta, trgovine, škole, ambulante i slično).

Članak 7.

(1) Općinski načelnik, na prijedlog Odsjeka za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, utvrđuje precizne mikrolokacije na javnim površinama iz članka 2. te, sukladno odredbama ove Odluke, tlocrtnu površinu i namjenu montažne građevine.

(2) Postupak davanja u zakup javne površine za postavljanje montažnih građevina, koje su predmet ove Odluke, pobliže je uređen Odlukom o davanju u zakup javne površine u svrhu postavljanja privremenih objekata (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/11, 18/11).

Članak 8.

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

Klasa: 021-05/12-01/4

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-5

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

15.

Temeljem članka 11. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11), članaka 8. i 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o javnim priznanjima i nagradama Općine Baška

Članak 1.

U Odluci o javnim priznanjima i nagradama Općine Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/98), članak 10. mijenja se i glasi:

»Prijedloge za dodjelu javnih priznanja i nagrada Općine Baška mogu podnijeti:

1. 4 vijećnika Općinskog vijeća Općine Baška,
2. radna tijela Općinskog vijeća Općine Baška,
3. Općinski načelnik,
4. mjesni odbori,
5. Turistička zajednica Općine Baška,
6. registrirane udruge na području Općine Baška,
7. registrirane političke stranke na području Općine Baška,
8. najmanje 8 građana Općine Baška.

Prijedlozi se, u pisanom obliku, uz obrazloženje, dostavljaju Općinskom vijeću Općine Baška.«

Članak 2.

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

Klasa: 021-05/12-01/4

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-6

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

16.

Temeljem članka 11. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09), članaka 8. i 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10), te članka 12. Odluke o javnim priznanjima i nagradama Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/98), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli javnih priznanja Općine Baška za 2012. godinu

I.

Javno priznanje - **Godišnja nagrada Općine Baška za 2012. godinu**, dodjeljuje se:

1. Judo klubu Krk - Sekcija Baška - za izniman doprinos popularizaciji juda i sporta uopće, kao zdravog načina života, prvenstveno među mladima, te vrsna postignuća na natjecanjima svih razina.

2. Mauriciju Hrabriću - za izniman doprinos u njegovanju načela lovačke etike i edukaciji mladih lovaca.

II.

Javno priznanje - **nagrada Općine Baška za životno djelo**, dodjeljuje se **Antonu Juraniću - Pivcu** - za izniman doprinos i unapređenju komunalnog standarda, samostalno i kroz dugogodišnji rad u mjesnom odboru Jurandvor, i očuvanju nematerijalne kulturne baštine bašćanskog područja, kroz godinama nesebično prenošenje ogromnog znanja i vještine u izvornom pjevanju (kanat) i tradicionalnom plesu (tanac) na mlađa pokoljenja.

III.

Javna priznanja Općine Baška čini povelja i umjetnička slika.

IV.

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

Klasa: 061-01/12-01/1

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-5

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

17.

Temeljem članka 13. Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 92/10) i članka 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK**I.**

Utvrdjuju se usklađeni tekstovi:

1. Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Baška,
2. Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Baška,
3. Aneksa Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija; Zaštita šuma od požara.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 810-01/11-01/3

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-6

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.

18.

Temeljem članka 29. Statuta Općine Baška (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/09, 36/10, 39/10), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 11. lipnja 2012. godine donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na tekst Zajedničke Odluke o taksi prijevozu na području JLS otoka Krka

Članak 1.

Daje se suglasnost na tekst Zajedničke Odluke o taksi prijevozu na području JLS otoka Krka.

Članak 2.

Tekst Zajedničke Odluke o taksi prijevozu na području JLS otoka Krka prilog je ovom Zaključku.

Članak 3.

Ovlašćuje se predsjednik Općinskog vijeća Općine Baška potpisivati zajedničku Odluku o taksi prijevozu na području JLS otoka Krka po danim suglasnostima gradskog, odnosno općinskih vijeća ostalih jedinica lokalne samouprave otoka Krka.

Klasa: 008-01/12-01/23

Ur. broj: 2142-03-01/1-12-2

Baška, 11. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik

Mr. sc. Ivan Juranić, dr. med., v.r.