

GRADOVI



Grad Bakar

62.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana UPU 1 Bakar («Službene novine PGŽ» broj 42/07, 10/12, 48/12 - ispravak) i članka 30. Statuta Grada Bakra («Službene novine PGŽ» broj 25/09, 37/09) Gradsko vijeće Grada Bakra na sjednici održanoj dana 28. prosinca 2012. god. donijelo je sljedeću

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
UPU 1 - Bakar

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Bakar NA 1₁₋₃ s površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU 1) (u nastavku teksta UPU 1-Bakar), što ga je izradila tvrtka Ekoplan d.o.o. iz Kostrene, Glavani 24, u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju Grada Bakra.

(2) U obuhvatu UPU 1 - Bakar nalazi se građevinsko područje naselja Bakar Na 1-3 te građevinska područja izdvojenih površina sportsko-rekreacijske namjene i groblja.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen člankom 163. Prostornog plana uređenja Grada Bakra («Službene novine PGŽ» br. 21/03, 41/06, 2/12).

(2) Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima pod točkom B.-Grafički dio pod točkama 1- 4 u mjerilu 1:2000.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

(1) Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

(2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Bakra («Službene novine PGŽ» br. 21/03, 41/06, 2/12) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

(1) Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan UPU 1 Bakar, sastoji se od:

- I. Tekstualnog dijela Plana:
 - Odredbes za provođenje
 - II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:
 1. Korištenje i namjena površina
 - 2.a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav
 - 2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 2.c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav
 - 3.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih ograničenja u korištenju, Mjere posebne zaštite
 - 3.b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja
 4. Način i uvjeti gradnje
 - III. Obveznih priloga:
 - III.-1. Obrazloženje prostornog plana
 - III.-2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja širog područja
 - III.-3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - III.-4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo poštivati u izradi Plana
 - III.-5. Zahtevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
 - III.-6. Izvješće o prethodnoj raspravi
 - III.-7. Izvješće o javnoj raspravi
 - III.-8. Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi
 - III.-9. Sažetak za javnost
 - III.-10. Stručni izrađivač
 - III.-11. Odluka o donošenju
- Elaborat Plana iz stavka 1., točka I., II. i III. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Bakra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Bakra sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **Grad Bakar** - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao **posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada**.
- **grad Bakar** - označava **naselje Bakar** koje se nalazi u sastavu teritorijalno-upravne jedinice Grada Bakra i u kojem je sjedište lokalne samouprave.

* GRAĐENJE I GRAĐEVINE:

- **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja

ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

- **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
- **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine.
- **Uklanjanje građevine ili njezina dijela** je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.
- **Osnovna građevina** je građevina namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost **namjene** osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini.
- **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.).
- **Manje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima.
- **Prateća građevina** je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici sa osnovnom građevinom i namijenjena je smještaju njezinih pratećih sadržaja.
- **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjska stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
- **Stan** predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.
- **Interpolacija** je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine. Interpolacijom se smatra i gradnja zamjenske građevine na izgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina gdje se postojeća građevina uklanja radi lošeg građevnog stanja ili neprikladne namjene.
- **Slobodnostojeća građevina** jest građevina koja sa svih strana vlastite građevne čestice ima neizgrađeni pro-

stor ili javnu površinu, a uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina.

- **Dvojna građevina** jest građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, a uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina.
- **Građevina u nizu ili skupna građevina** jest građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama vlastite građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, a uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina.

* DIJELOVI (ETAŽE) I VISINA GRAĐEVINE:

- **Etaža (E)** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija, iznosi:
 - za stambene etaže do 3,5 m
 - za poslovne etaže do 4,5 m
 - iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **Nadzemne etaže** kao dijelovi građevine su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- **Podzemna etaža** (ili etaže) kao dio građevine je podrum djelomično ili potpuno ukopan.
- **Najveća etažna visina građevine** (u nastavku: E_{max}) označava najveći dozvoljeni broj etaža građevine. Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani terena.
- **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **Suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- **Kat (1, 2,..)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Krovna kućica i tradicionalni luminar** su dijelovi krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
- **Balkoni i lođe** su dijelovi građevine u nadzemnim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita prizemne etaže ili podruma, s time da:
 - **balkoni** predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - **lođe** predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine,
- **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (koja može biti zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili među susjedne građevne čestice), u funkciji građevina osnovne namjene ili kao zasebna građevina (nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu ili u funkciji korištenja javnih zelenih površina (Z, Z1).

- **Visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

* UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I POVRŠINA:

- **Najmanja ili najveća površina građevne čestice (u nastavku: P_{min} ili P_{max})** je površina određena uvjetima smještaja i načinom građenja utvrđenim ovim Planom.
- **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balona, na građevnu česticu uključivši i terase i prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemni** je odnos građevinske (bruto) površine građevina za nadzemne etaže i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti (kig) podzemni** je odnos građevinske (bruto) površine građevina za podzemne etaže i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemni** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis) podzemni** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine podzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno na regulacijski pravac, a mjerena od najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **Međa** jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio osnovne građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **Regulacijski pravac** je pravac koji predstavlja granicu između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
- **Lokalnim uvjetima** smatraju se:
 - reljef, more, zelenilo,
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine,
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta,
 - ambijentalne vrijednosti,
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica,
 - način gradnje te visina i površina izgrađenih građevina,
 - komunalna oprema,
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom,
 - druge vrijednosti i posebnosti.

* ZAKONSKI I PODZAKONSKE PROPISI:

- **Zakon o prostornom uređenju i gradnji** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.
- **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 6.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim uvjetima, te mjerama; zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe Plana.

(2) Posebnim uvjetima uređenja prostora smatraju se uvjeti:

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena,
- smještaja i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje sportsko rekreacijskih građevina,
- smještaja i načina gradnje stambenih građevina,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama te
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem ograda i građevne čestice,
- priključkom građevne čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu,
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 7.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.

(2) Oblik i veličina građevne čestice u odnosu na namjenu građevina i površina, određena je u poglavljima 1., 2., 3., 4., 5. i 6. ovih Odredbi.

(3) Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline je 64,0 m².

(4) Najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline je 400,0 m².

(5) Dozvoljava se izgradnja građevina i na građevnoj čestici površine i širine za 20% manje od najmanje propisane ovim Planom (uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora), u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (interpolacije), kada su susjedne građevne čestice u uličnom potezu već izgrađene.

(6) Dozvoljava se izgradnja građevina i na građevnoj čestici površine i širine za 20% manje od najmanje određene ovim Planom (uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora), ukoliko se površina i širina građevnih čestica umanjuje formiranjem uličnih koridora utvrđenih ovim Planom, a iste imaju neposredan pristup na ulični koridor.

(7) Izgrađenost građevne čestice u odnosu na namjenu građevina, određena je u poglavljima 2., 3. i 4. ovih Odredbi.

(8) U zaštićenoj urbanističkoj cjelini naselja, za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice. Isti će se odrediti za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i uz obvezne posebne uvjete nadležne službe konzervatorske zaštite.

Smještaj i način gradnje građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

Građevine na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili kao građevine u nizu.

Članak 9.

(1) Izvan zaštićene urbanističke cjeline građevine moraju biti udaljene od susjedne građevine osnovne namjene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja izvan zaštićene urbanističke cjeline, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili pri njezinoj zamjeni novom građevinom dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od međe ukoliko ista nije manja od 2,0 m. Ako je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe manja od 2,0 m, prilikom rekonstrukcije dograđeni ili nadograđeni dijelovi građevine moraju se udaljiti od susjedne međe najmanje 3,0 m.

(3) U zaštićenoj urbanističkoj cjelini, nove građevine mogu se graditi i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,0 m od međe, u skladu sa uvjetima nadležne službe konzervatorske zaštite.

(4) U zaštićenoj urbanističkoj cjelini, za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se posebni uvjeti smještaja i načina gradnje građevina (broj etaža, visina i udaljenosti od susjedne međe) u odnosu na veličinu građevne čestice. Isti će se odrediti za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i u skladu sa uvjetima nadležne službe konzervatorske zaštite.

(5) Spremnici za gorivo i sabirne jame, mogu se smjestiti/graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ali ne manjoj od 1,0 m od međe (izuzev uz građevine iz stavka 4 ovog članka).

(6) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

(7) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(8) Najveći dopušteni broj etaža: 3 nadzemne etaže (izuzev za građevine iz stavka 4 ovog članka). Moguća je izgradnja podzemnih etaža.

Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu - **dvojni građevinu**, na način da se na međi među-

sobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 50%.

Članak 11.

Građevine koje se smještaju na susjednim građevnim česticama na skupni način čine arhitektonsku cjelinu - **građevinu u nizu ili skupnu građevinu**, na način da se na međama međusobno prislanjaju svojim dvijema stranama u dužini od najmanje po 50%.

Članak 12.

Kod rekonstrukcije i interpolacije unutar zaštićene urbanističke cjeline, građevine koje su izgrađene ili se grade na dvojni način ili u nizu, na međi se mogu međusobno prislanjati u dužini manjoj od 50%, a u skladu sa zatečenim stanjem i uvjetima nadležne službe konzervatorske zaštite.

Članak 13.

(1) **Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde** (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, kao i unutar zaštićene urbanističke cjeline, ako su postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se dozvoliti izgradnja nove građevine, interpolacija i rekonstrukcija postojeće građevine i na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 14.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

(2) U zaštićenoj urbanističkoj cjelini, arhitektonsko oblikovanje građevina i svi zahvati na novoj ili rekonstruiranoj građevini moraju biti u skladu sa uvjetima nadležne službe konzervatorske zaštite.

Članak 15.

(1) **Visina građevina** utvrđuje se prema broju etaža i visini (V), odnosno ukupnoj visini.

(2) Visine dijelova građevina (silosi, dimnjaci kotlovnica, zvonici, strojarnice dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od propisanih najvećih dozvoljenih visina, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(3) Najveća etažna visina (**Emax**) pomoćnih i pratećih građevina može biti jedna nadzemna etaža, i to prizemlje uz mogućnost izgradnje jedne podzemne etaže, odnosno mogu biti dvije nadzemne etaže ako nagib terena omogućava da kota pada druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

(4) **Visina** građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju je nadvisiti.

(5) **Otvori** na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Primorja.

(6) **Prozori potkrovlja** mogu biti izvedeni u kosini krova kao krovna kućica ili tradicionalni luminar ili na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, s time da krovne površine krovnih kućica te površine luminara

iznosno najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.

(7) **Krovišta građevina** mogu biti ravna ili kosa (ili u kombinaciji) nagiba krovnih ploha između 17° i 22° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Isključuje se uporaba pokrova od salonita. Najveći dozvoljeni istak krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm. Krovne terase mogu zauzeti najviše 30% tlocrtna projekcije građevine. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (izuzev kod građevina unutar zaštićene urbanističke cjeline), odnosno u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(8) Iznimno od prethodnog stavka, kod rekonstrukcije i interpolacije unutar zaštićene urbanističke cjeline, nagibi krovišta mogu biti i veći, ali u skladu sa uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(9) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja, isključivo uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(10) Na krovu ili prohodnoj terasi moguća je **izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje** vjetra, sunca i sličnih **alternativnih izvora energije**, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib (izuzev u zoni A zaštićene urbanističke cjeline).

(11) Kod rekonstrukcije i interpolacije unutar područja zaštićene urbanističke cjeline, na etažama iznad prizemne, dozvoljava se na dvorišnoj strani izvođenje terasa čija površina ne prelazi 30% tlocrtna projekcije građevine, kao i izvođenje balkona s istakom od najviše 1,5 m (izuzev u zoni A zaštićene urbanističke cjeline), a sve u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Uređenje ograda i građevne čestice

Članak 16.

(1) Granica građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu je regulacijski pravac.

Regulacijski pravac na neizgrađenim građevnim česticama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, utvrđuje se temeljem zatečenog stanja (na susjednim građevnim česticama na kojima su smještene postojeće građevine) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim dijelovima utvrđuje se od osi uličnog koridora, tako da ta udaljenost iznosi 1/2 širine koridora.

(2) **Ograde** se izrađuju od kamena, betona, zelenila i metala, ili u kombinaciji istih. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 100 cm.

(3) **Ulična ograda** građevne čestice podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(4) **Ulazna vrata na uličnoj ogradi** moraju se otvarati tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

(6) Postojeće **subozidine** na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

(8) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše

60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

(9) **Teran oko građevine, potporne zidove, terase** i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(10) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(11) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(12) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(13) Najmanje 20% građevne čestice koja se nalazi izvan zaštićene urbanističke cjeline, mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

Priključak građevne čestice i građevine na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

Članak 17.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće i planirane prometnice/prometne površine.

(2) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 18.

(1) Građevinska čestica priključuje se na postojeće ili planirane javne prometnice direktno, ili prometnicom minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni i 4,5 m za jednosmjerni promet ili iznimno preko pristupnih puteva, pješačkog prolaza ili stubišta u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(2) Ako se građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja priključuje direktno na postojeće ili planirane javne i nerazvrstane prometnice, mora se udovoljavati slijedećim uvjetima:

- kod planiranih županijskih i lokalnih cesta mora se poštivati planirani koridor ceste te se regulacijski pravac određuje od osi ceste na udaljenosti od najmanje 35 m za županijske, 10 m za lokalne i 3,5 za nerazvrstane ceste,
- kod postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta regulacijski pravac određuje se od osi ceste na udaljenosti od najmanje 20 m za županijske, 4,5 m za lokalne i 2,75 za nerazvrstane ceste.

(3) Ako se građevinska čestica u izgrađenom dijelu građevinskog područja priključuje na postojeće ili planirane javne prometne površine, mora se udovoljavati slijedećim uvjetima:

- regulacijski pravac određuje se od osi ceste na udaljenosti od najmanje 4,5 m za županijske i lokalne ceste i 2,75 m za nerazvrstane ceste,
- iznimno, unutar zaštićene urbanističke cjeline i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, gdje postojeća izgradnja i funkcionalna organizacija naselja to onemogućava, regulacijski pravac određuje se prema zatečenom stanju i na manjoj udaljenosti od

prethodno navedenih, a sukladno posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela te pravnih osoba s javnim ovlastima,

- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje postojeća izgradnja i funkcionalna organizacija parcela/naselja to onemogućava ili ako se građevna čestica priključuje na javnu prometnu površinu preko pristupnog puta, isti mora biti širine najmanje 3,0 m, ukoliko na vidljivom dijelu postoji mogućnost sigurnog mimoilaženja vozila.
- Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m ili prema postojećem stanju i to:
 - kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar zaštićene urbanističke cjeline,
 - kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnoprometnu površinu ima elemente pješačkog prolaza ili stubišta.

(4) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(5) Postojeća stepeništa, putove i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati te eventualno predvidjeti i prostore za izgradnju novih.

Članak 19.

(1) **Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta** (u nastavku: PM) za potrebe korištenja građevine obavezan je na pripadajućoj jnoj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a (PM_{min}) na građevnoj čestici utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uvjetima uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za osobni automobil.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za građevine javne i društvene namjene te građevine smještene u zaštićenoj urbanističkoj cjelini, kao i za postojeće građevine, potrebni broj PM-a moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica na javnim parkiralištima ili na drugim javnim prometnim površinama u neposrednoj blizini građevnih čestica.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto PM za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(5) Unutar parkirališta na građevnim česticama višestambene građevine te građevnim česticama javne i društvene, sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene (osim komunalno-servisne) potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom, dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

Članak 20.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu.

(3) Do dovršenja izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, građevine kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika koje se grade unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu uz uvjet da se po dovršenju javne kanalizacijske mreže obavezno priključe na istu, osim ako to nije moguće izvesti u tehničkom smislu.

(4) Do dovršenja izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, građevine smještene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja i građevine kapaciteta većeg od 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih u izgrađenom dijelu građevinskog područja mogu pročišćavati vlastite otpadne vode na adekvatnom uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice prije ispuštanja istih u recipient, tlo ili priobalno more uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obavezno priključe na istu.

(5) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći sanitarno-fekalnih i potencijalno onečišćenih oborinskih voda.

(6) Priključivanje građevina na prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

Članak 21.

(1) **Montažno-demontažne (preseljive) građevine, kiosci, reklamni panoi:**

Lokacije za postavu montažno-demontažnih građevina na području Grada Bakra utvrđuju se »Planom rasporeda montažno-demontažnih građevina« kojeg donosi Gradonačelnik Grada Bakra.

- Za **montažne građevine** vrijede svi uvjeti kao i za klasično građene građevine, naročito u pogledu oblikovnih zahtjeva.
 - **Kiosci** su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Mogu se postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Bakra, kao samostalne građevine ili tako da nekoliko kioska čini funkcionalnu cjelinu. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s navedenim Planom.
 - **Reklamni panoi** mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.
- (2) Urbanu opremu (javne satove, fontane, skulpture i sl.) moguće je smjestiti unutar površina svih namjena s izuzetkom prometnih koridora i površina energetskih i komunalnih površinskih infrastrukturnih građevina.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 22.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

(2) **Detaljno razgraničavanje površina** javnih i drugih namjena, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se aktom kojim se

odobrava građenje. U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i u korist rekonstrukcije prometnica (potrebe proširenja uličnih koridora).

(3) **Javne prometne površine** namjenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih, servisnih i pješačkih prometnica.

(4) **Osi koridora i poprečni profili kolnih prometnica** prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. »Prometna mreža« i predstavljaju minimalnu širinu poprečnog profila (koridora) za pojedinu kategoriju prometnice. Točne osi i profili biti će određeni projektom dokumentacijom.

(5) **Konačni oblik i veličina građevne čestice za javnu prometnu površinu** utvrdit će se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, pri čemu isti mogu i odstupati od planiranog koridora odnosno od rezervacije prostora prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

(6) **Granice površina morskih luka i kupališta** u akvatoriju predstavljaju načelne crte koje će biti točnije određene nakon izrade idejnih rješenja i nakon provedene Procjene o utjecaju na okoliš.

(7) Kada se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena (zaštitne zelene površine), do veličine najmanje građevne čestice propisane ovim Odredbama. U tom slučaju uvjeti za gradnju određuju se u skladu s ovim Odredbama i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestiti će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

(8) Pravilo iz prethodnog stavka ne odnosi se na katastarske čestice čiju površinu na kojoj je dopuštena gradnja od površine na kojoj gradnja nije dopuštena dijeli građevinsko područja neke druge namjene koja je utvrđena prostornim planom šireg područja.

Članak 23.

(1) Određene su slijedeće **površine javnih i drugih namjena:**

Površine javnih namjena su:

1. društvena namjena (D1 - upravna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska, D5 - školska, D6 - kulturna, D7 - vjerska),
2. gospodarska - proizvodna namjena, pretežito zanatska (I2),
3. gospodarska - poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - servisna za popravak brodice),
4. gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena (T1 - hotel, T4 - ugostiteljsko-turistička),
5. sportsko rekreacijska namjena na kopnu i na moru (R1 - sport, R2 - rekreacija, R3 - kupalište-gradska plaža, R4 - bazen),
6. javne zelene površine (Z1 - javni park, Z2 - igralište, Z3 - odmorište, vrt),
7. groblje (G),
8. površine infrastrukturnih sustava (IS),
9. luka otvorena za javni promet (L),
10. more (osim u dijelu koji pripada lukama posebne namjene),
11. heliodrom.

Površine drugih namjena su:

12. stambena namjena (S),
13. mješovita namjena (M),

14. zaštitne zelene površine (Z),
15. luke posebne namjene (LN, LS, P),
16. vodne površine (V).

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina prometne, energetske i komunalne infrastrukture (mreža ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i garaža i dr.).

(3) Izuzetno od stavka 2. ovoga članka elektroenergetske i komunalne površinske infrastrukturne građevine (regulacijske i crpne stanice, trafostanice i sl.) nije moguće smjestiti unutar vodnih površina (vodotok, more).

1.1. Društvena namjena (D)

Članak 24.

Na površinama javne i društvene namjene (**D1, D3, D4, D5, D6 i D7**) mogu se, na jednoj građevnoj čestici zajedno sa građevinom javne i društvene namjene, smjestiti i pomoćne građevine.

1.2. Proizvodna namjena (I2)

Članak 25.

Na površinama proizvodne - zanatske namjene (I2) mogu se, na jednoj građevnoj čestici zajedno sa osnovnom građevinom, smjestiti i pomoćne građevine.

1.3. Poslovna namjena (K)

Članak 26.

(1) Površine predviđene za gospodarsku-poslovnu namjenu (**K**), su površine za uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i zanatske (»tihi obrt«) djelatnosti.

(2) Na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene (**K1**), poslovne-pretežito trgovačke namjene (**K2**) i na površinama poslovne-pretežito komunalno-servisne (**K3**), mogu se na jednoj građevnoj čestici zajedno s osnovnom građevinom smjestiti i pomoćne građevine.

1.4. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 27.

(1) Površine predviđene za ugostiteljsko-turističku namjenu (**T**), su površine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Na površinama određenim za ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli (T1) mogu se na jednoj čestici zajedno sa osnovnom građevinom, smjestiti i pomoćne građevine.

1.5. Sportsko rekreacijska namjena (R)

Članak 28.

(1) Površine predviđene za sportsko-rekreacijsku namjenu (**R**) podijeljene su u četiri osnovne kategorije:

- sport (**R1**),
- rekreacija (**R2**),
- kupalište-gradska plaža (**R3**),
- bazen (**R4**).

(2) Na površinama namijenjenim za sport - sportski centar »Budim« (**R1**), mogu se smjestiti sportska igrališta svih tipova, veličina i kategorija s potrebnim pratećim građevinama.

(3) Pod površinama namijenjenim za rekreaciju (**R2**) podrazumijevaju se slobodne neizgrađene hortikulturno uređene površine namijenjene rekreativnim aktivnostima na otvorenim, pretežito travnatim ili pješčanim sportskim

igralištima i površinama. Unutar površine za rekreaciju uz sportsko-rekreativne sadržaje omogućuje se smještaj manje ugostiteljske građevine.

(4) Na površini namijenjenoj za kupalište (**R3**) uređuje se gradska plaža s pripadajućim sadržajima (sanitarije, svlačionice, spremište plažnih rekvizita), isključivo uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

(5) Na površini namijenjenoj bazenu (**R4**) može se smjestiti otkriveni i/ili natkriveni bazen s pratećim građevinama i sadržajima sportsko-rekreativne, društveno-zabavne, ugostiteljske, trgovačko-uslužne i sl. djelatnosti.

1.6. Javne zelene površine (Z)

Članak 29.

(1) Javne zelene površine namijenjene su za:

- javne parkove (**Z1**),
- dječje igrališta (**Z2**),
- odmorište, vrt (**Z3**).

(2) Javni park (**Z1**) je neizgrađena hortikulturno uređena parkovna površina, namijenjen šetnji i odmoru.

(3) Na površinama javnog parka (**Z1**) dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih površina, manjeg dječjeg igrališta, odmorišta, fontane, paviljona, skulpture, te manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka.

(4) Dječje igralište (**Z2**) je uređena zelena površina na kojoj je dozvoljena gradnja/uređenje pješačkih površina, površina za igru, odmorišta, nadstrešnica, urbane opreme, te opremanje kvalitetnim i atestiranim elementima i spravama za igru djece.

(5) Odmorište, vrt (**Z3**) je hortikulturno uređena zelena površina na kojoj je dozvoljena gradnja/uređenje pješačkih površina, urbane opreme (klupe, nadstrešnica) i postava skulptura.

(6) Na javnim zelenim površinama (**Z1**, **Z2** i **Z3**) dozvoljena je izgradnja linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina.

1.7. Groblje (G)

Članak 30.

Unutar površina groblja (G) omogućen je smještaj građevina propisanih posebnim propisima (ukopnih mjesta, ukopnih niša, mrtvačnica, kapela, arkada i sl.) te potrebnih pratećih sadržaja (javne sanitarije i sl.).

1.8. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 31.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava, podrazumijevaju se linijske i površinske građevine državnog i županijskog značaja (državna i županijska cesta, koridor željezničke pruge)

(2) Unutar koridora ceste omogućen je uz osnovnu građevinu (cesta sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima, te smještaj linijskih građevina telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi te kanali odvodnje otpadnih voda).

(3) Unutar koridora za željezničku prugu omogućen je uz osnovnu građevinu smještaj prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima.

1.9. Stambena namjena (S)

Članak 32.

(1) Površine stambene namjene (**S**) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene, te je unutar tih površina dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, manjih poslovnih prostora i prostora za tihi obrt u sklopu osnovne građevine i/ili građevne čestice, koji ne ometaju stanovanje i ne narušavaju izgled osnovne građevine i koji su bez štetnih utjecaja na okoliš.

(2) Poslovni prostor može biti smješten unutar stambene građevine na svim etažama, a površina poslovnog prostora može iznositi najviše 30% građevinske bruto površine osnovne građevine (u građevinsku bruto površinu ne računaju se garaže i drvarnice).

(3) Na površinama iz stavka 1. ovog članka, na zasebnim građevnim česticama mogu se, zajedno s pomoćnim građevinama, graditi i uređivati:

- građevine mješovite namjene (**M1** i **M2**),
- ugostiteljsko-turistička građevina (prenočište, pansion),
- površine sportsko-rekreativne namjene (**R2**),
- javna zelena površina (**Z1**, **Z2** i **Z3**),
- prometne građevine,
- komunalna infrastruktura.

1.10. Mješovita namjena (M)

Članak 33.

(1) Ovim Planom površine koje su određene za mješovitu namjenu razgraničene su na:

- mješovitu - pretežito stambenu namjenu (**M1**)
- mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (**M2**)

(2) Na površinama **mješovite-pretežito stambene namjene (M1₁ i M1₂) i pretežito poslovne namjene (M2₁)** mogu se na jednoj građevnoj čestici osim osnovne graditi i pomoćne građevine, s tim da je u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zoni A) dozvoljena samo sanacija postojećih osnovnih i pomoćnih građevina.

(3) Na površinama **mješovite-pretežito poslovne namjene (M2₂)** može se na jednoj građevnoj čestici graditi, zajedno s pomoćnim građevinama graditi:

- stambeno-poslovna građevina (**M1**) višestambenog tipa gradnje,
- višestambena građevina (**Sv**),
- građevina društvene-socijalne namjene (**D2**-dom umirovljnika),
- ugostiteljsko-turistička građevina (hotel, prenočište, pansion),
- sadržaji sportsko-rekreativne namjene (**R2**).

(4) Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (**M2₂**) mogu se uređivati:

- javne pješačke površine (pješačke staze i trgovi),
- javne zelene površine (**Z1**, **Z2** i **Z3**).

1.11. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 34.

Zaštitne zelene površine (**Z**) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja autohtonog bilja, te izgradnja infrastrukturnih građevina (dalekovodi, cjevovodi, trafostanice, crpne stanice i sl.) i rekreacijskih građevina (pješačke, biciklističke i trim staze i sl.), te javnih parkirališnih površina. Zaštitne zelene površine nisu javne zelene površine, već to mogu postati ukoliko ih uređuje i o njima se brine jedinica lokalne samouprave.

1.12. Morske luke (L)

Članak 35.

(1) Morske luke su morski i s morem neposredno povezani kopneni prostori utvrđeni sukladno posebnim propisom.

(2) Određeni su prostori za smještaj:

- luke otvorene za javni promet
 - Luka Bakar-javna luka županijskog značaja (**L**),
- luke posebne namjene:
 - luka za nautički turizam - marina (**LN**),
 - sportske luke (**LS**),
 - privez u funkciji pomorske škole (**P**).

1.13. Heliiodrom

Članak 36.

Planom je određeno da se za javno uzletišta-heliiodrom može koristiti površina namijenjena za sport i rekreaciju (sportsko-rekreacijski centar Budim s nogometnim igralištem).

1.14. Vodne površine (V)

Članak 37.

Vodne površine (V) predstavljaju glavni tok i preljeveni kanal bujičnog vodotoka Bakarska bujica, njegove dvije desnoobalne pritoke i kraći vodotok od izvora Stenice, kao i vodnu površinu (jezerce) »Jaz« u središtu naselja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 38.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se:

- proizvodne,
- poslovne,
- ugostiteljsko-turističke građevine.

2.1. Proizvodna građevina (I2)

Članak 39.

(1) Proizvodnom građevinom smatra se postojeća građevina zanatske djelatnosti (I2) koja je izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Za postojeću građevinu određuju se slijedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća građevina na pripadajućoj građevnoj čestici,
- moguća je rekonstrukcija (sanacija i prenamjena) postojeće građevine bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

2.2. Poslovne i pretežito poslovne građevine (K)

Članak 40.

Građevinama poslovne djelatnosti (K) smatraju se:

- građevine poslovne djelatnosti (K1) - građevine pretežito uslužne djelatnosti,
- građevine poslovne djelatnosti (K2) - građevine pretežito trgovačke djelatnosti,
- građevinom poslovne djelatnosti (K3) - postojeća građevine pretežito komunalno-servisne djelatnosti,
- građevinom poslovne djelatnosti (K4) - planirana građevina servisne djelatnosti koja će biti u funkciji popravka brodice.

Članak 41.

(1) Građevinama **poslovne djelatnosti (K1)** smatraju se građevine pretežito **uslužne djelatnosti**.

(2) Građevine poslovne pretežito uslužne djelatnosti (K1) su postojeće građevine poslovno-uslužne djelatnosti na pripadajućoj građevnoj čestici.

(3) Određene su nove uslužne djelatnosti (K1) unutar građevine za višenamjenske djelatnosti (kompleks Kaštela s Velim vratima).

(4) Za postojeće građevine određuju se slijedeći uvjeti:

- zadržavaju se postojeće građevine na pripadajućim građevnim česticama,
- moguća je rekonstrukcija bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Za nove uslužne djelatnosti unutar kompleksa Kaštela, uvjete će odrediti nadležna konzervatorska služba.

Članak 42.

(1) Građevinama **poslovne djelatnosti (K2)** smatraju se građevine pretežito **trgovačke djelatnosti**.

(2) Građevine poslovne pretežito trgovačke djelatnosti (K2) su:

- nova gradska tržnica u zgradi nekadašnje solane (K2₁),
- postojeća građevina pretežito trgovačke djelatnosti (market) (K2),
- postojeća tržnica na otvorenom prostoru (K2₂).

(3) Za postojeće građevine određuju se slijedeći uvjeti:

- zadržavaju se postojeće građevine na pripadajućoj građevnoj čestici, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

(4) Za novu gradsku tržnicu (rekonstrukcija - sanacija i prenamjena postojeće građevine) posebne uvjete odredit će nadležna konzervatorska služba.

Članak 43.

(1) Građevinom **poslovne djelatnosti (K3)** smatra se postojeća građevina pretežito **komunalno-servisne djelatnosti** (uz privezište u funkciji pomorske škole).

(2) Za postojeću građevinu određuju se slijedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća građevina na pripadajućoj građevnoj čestici, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Članak 44.

(1) Građevinom **poslovne djelatnosti (K4)** smatra se planirana građevina **servisne djelatnosti** koja će biti u funkciji popravka brodice.

(2) Građevina se može graditi na površini određenoj za poslovnu-servisnu namjenu (smještena između luke za nautički turizam i privezišta u funkciji pomorske škole).

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje servisne građevine unutar površine gospodarske-servisne namjene (K4):

- način gradnje: slobodnostojeći,
- Emax= jedna nadzemna etaža,
- Vmax=5,0 m,
- max kig=0,2,
- max kis=0,2,
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- PMmin=25 PM na 1000 m² građevinske bruto površine.

2.3. Ugostiteljsko-turističke građevine (T)

Članak 45.

Ugostiteljsko-turističkim građevinama i prostorima smatraju se:

- građevine na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1):
 - smještajne građevine: hoteli i depadanse hotela,
- površine/prostori ugostiteljsko-turističke namjene (T4):
 - ugostiteljska usluga u višenamjenskoj građevini (u Kaštelu),
- građevine na površinama mješovite namjene (M2₂):
 - smještajne građevine: hotel, prenočište, pansion,
- građevine na površinama mješovitih namjena (M1₁, M1₂ i M2₁) i stambene namjene (S, S1, S2):
 - smještajne građevine: prenočišta, pansioni,
- građevine na površinama namijenjenih sportu i rekreaciji (R1, R2 i R4):
 - za pružanje ugostiteljskih usluga uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl.,
- građevine na površini namijenjenoj za izgradnju luke nautičkog turizma (LN):
 - za pružanje ugostiteljskih usluga uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl.

Članak 46.

(1) Za postojeći hotel (T1₁) propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje:

- postojeći hotel zadržava se na pripadajućoj građevnoj čestici i nije dozvoljeno povećanje postojećih horizontalnih niti vertikalnih gabarita,
- potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i izvan građevne parcele na udaljenosti ne većoj od 200 m.

(2) Za novi hotel (T1₂) propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje:

- unutar građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- u okviru hotela ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu se smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% ukupne GBP-a,
- način gradnje:
 - na uličnom pročelju gradi se kao građevina u nizu (interpolacija) i zadržava se postojeći građevinski pravac,
 - u dvorišnom dijelu građevina mora biti udaljena od susjednih građevnih čestica najmanje 6,0 m za osnovnu građevinu, a pomoćna građevina se može graditi do ruba susjednih čestica,
 - udaljenost osnovne i pomoćne građevine od regulacijskog pravca pristupne kolne prometnice mora biti najmanje 6,0 m,
- broj etaža:
 - tri nadzemne etaže i potkrovlje odnosno četiri (4) nadzemne etaže i krov (za dio građevine koji se gradi na uličnoj strani kao interpolacija),
 - tri nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovište koso, odnosno 4 nadzemne etaže ako je krovište koso ili ravno - za dio građevine koja se gradi u dvorišnom dijelu,
- V_{max}= za uličnu zgradu koja se gradi kao rekonstrukcija odnosno interpolacija najveću dopuštenu visinu odredit će nadležna konzervatorska služba,
- V_{max}= 13,0 m za novi dio građevine koji se gradi u dvorišnom dijelu čestice,
- max kig nadzemni = 0,5 i Max kig podzemni = 0,7

- max kis nadzemni = 2,0 i Max kis podzemni = 1,0
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica može imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu čija širina kolnika je najmanje 5,5 m,
- kolni gospodarski ulaz i ulaz u garažu može biti samo sa sporedne ulice,
- broj parkirališnih mjesta (PM min):
 - za hotel sa 3* - 0,5 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - za hotel sa 4* - 0,7 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - za hotel sa 5* - 1 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - 30-50% potrebnih parkirališnih mjesta po mogućnosti osigurati unutar ili u sklopu građevine. 50-70% potrebnih parkirališnih mjesta može se osigurati i izvan građevne parcele na udaljenosti ne većoj od 200 m.

(2) Gradnju hotela iz stavka 2. ovog članka moguće je izvesti isključivo uz ishodovanje posebnih uvjeta i prethodno odobrenje nadležne konzervatorske službe.

2.3.1. Ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina drugih namjena

Članak 47.

(1) Građevine i prostori ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- unutar površina određenih za mješovitu namjenu (M1₁, M1₂ i M2₁), unutar površina za stambenu namjenu (S, S1 i S2) - prenočišta i pansioni,
- unutar površine mješovite namjene (M2₂) hoteli, prenočišta i pansioni,
- unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar »Budim« (R1) - građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl) i mogućnost prodaje sportskih rekvizita,
- unutar površina sportsko-rekreacijske namjene na moru - kompleks bazena (R4) - građevine/površine za pružanje ugostiteljskih usluga,
- unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R2) - manje građevine za pružanje ugostiteljskih usluga

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje prenočišta i pansiona u sklopu površina mješovite namjene (M11) i stambene namjene (S) u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A):

- površina građevne čestice = postojeća katastarska čestica,
- način gradnje: postojeća građevina (eventualni nužni manji zahvati pri sanaciji građevine odredit će se na osnovi posebnih uvjeta od strane nadležne konzervatorske službe,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 30 kreveta,
- Max kig=1,0
- broj nadzemnih etaža (E) i visina građevine (V) - zatečeno stanje.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje prenočišta i pansiona u sklopu površina mješovite namjene (M1₂ i M2₁) i stambene namjene (S1) u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona B):

- površina građevne čestice = postojeća katastarska čestica,
- način gradnje: rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) građevine odredit će se na osnovi posebnih uvjeta od strane nadležne konzervatorske službe,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 30 kreveta,
- Max kig=1,0

* broj etaža (E) i visina građevine (V) odredit će se na osnovi posebnih uvjeta od strane nadležne konzervatorske službe.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje hotela, prenočišta i pansiona u sklopu površine mješovite namjene (M2₂) izvan zaštićene urbanističke cjeline:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,
- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.600 m²,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno četiri (4) nadzemne etaže i krov (ako je krovnište koso) i četiri (4) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže
- V_{max}= 14,0 m,
- max kig = 0,4
- max kis = 2,0
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na kolnik min. širine od 5,5 m,
- broj parkirališnih mjesta (PM min):
 - za pansion, prenočište i hotel sa 3* - 0,5 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - za hotel sa 4* - 0,7 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - za hotel sa 5* - 1 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - 50% parkirališnih mjesta po mogućnosti osigurati unutar ili u sklopu građevine; 30% potrebnih parkirališnih mjesta može se osigurati i izvan građevne parcele na javnim parkiralištima ali na udaljenosti ne većoj od 200 m.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje prenočišta i pansiona u sklopu površina stambene namjene (S2) izvan zaštićene urbanističke cjeline:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²,
- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.200 m²,
- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni,
- E_{max}= dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno tri (3) nadzemne etaže i krov (ako je krovnište koso) i tri (3) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže
- V_{max}= 11,0 m,
- max kig = 0,4
- max kis = 1,6
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na kolnik min. širine od 5,5 m,
- broj parkirališnih mjesta (PM min): 0,5 PM/1 smještajnu jedinicu,
 - 50% parkirališnih mjesta po mogućnosti osigurati unutar ili u sklopu građevine; 30% potrebnih parkirališnih mjesta može se osigurati i izvan građevne parcele na javnim parkiralištima ali na udaljenosti ne većoj od 200 m.

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevine za pružanje ugostiteljskih usluga unutar površina sportsko-rekreativne namjene (R2):

- ugostiteljska građevina mora biti smještena tako da joj se obavezni građevni pravac nalazi na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od šetnice i ne manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca kolne ili kolno-pješačke prometnice,
- izuzetno od prethodne alineje ovoga stavka, ukoliko se uz kolnu ili kolno-pješačku prometnicu nalazi zatečeno visoko zelenilo, ugostiteljska građevina može biti smještena i na drugačijoj udaljenosti od prometnice, ali na propisanoj udaljenosti od šetnice,

- način gradnje: slobodnostojeći,
- E_{max}=prizemlje,
- V_{max}=3,5 m
- max GBP= 40 m² ugostiteljske građevine, sa mogućnošću uređenja otvorenih terasa,
- najmanje 20% površine mora biti hortikulturno uređeno zelenilo,
- zabranjuje se uklanjanje zatečenog visokog zelenila u svrhu smještaja građevina,
- PM_{min}=5
- potreban broj PM-a moguće je osigurati i na najbližem javnom parkiralištu.

(7) Za građevinu iz stavka 6. ovog članka, kada se nalaze u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (u zoni B), posebne uvjete odredit će nadležna konzervatorska služba.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

Članak 48.

(1) Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti smatraju se:

- građevine upravne namjene (gradska uprava, mjesni odbor, sudstvo, policijska postaja, udruge, i sl.) (D1),
- građevine zdravstvene namjene (ambulanta, dom zdravlja, ljekarna, depo lijekova) (D3),
- građevine predškolske namjene (dječji vrtić i jaslice) (D4),
- građevine školske namjene (osnovna i srednja škola) (D5),
- građevine kulturne namjene (dom kulture, knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino-dvorana i sl.) (D6),
- građevine vjerske namjene (D7).

(3) Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se i unutar građevina drugih namjena.

3.1. Građevine upravnih djelatnosti (D1)

Članak 49.

(1) Građevinom javnih i upravnih djelatnosti (D1) smatraju se postojeće građevine u kojoj su smješteni sljedeći sadržaji: gradska uprava, mjesni odbor, sudstvo, policijska postaja, udruge, i sl.

(2) Za postojeće građevine određuju se sljedeći uvjeti:

- zadržavaju se postojeće građevine na pripadajućoj građevnoj čestici, uz mogućnost sanacije, ali bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

3.2. Građevine socijalne namjene - dom umirovljenika (D2)

Članak 50.

(1) Građevina **socijalne namjene - dom umirovljenika (D2)** može biti smještena unutar površine za mješovitu namjenu-pretežno poslovnu (M2₂),

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina **doma umirovljenika (D2)**:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 1500 m²,
- dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 30 korisnika, najviše 60,
- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku,
- ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m² po korisniku doma,

- u sklopu građevine doma umirovljenika mogu se odvijati i zdravstvene djelatnosti (ambulanta, ljekarna),
- način gradnje: slobodnostojeći,
- E_{max} = dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- V_{max} =9,5 m
- $max\ kig$ =0,5
- $max\ kis$ =2,0
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- PM_{min} =1,5/zaposleniku,
- potreban broj PM-a za posjetioce moguće je osigurati i na najbližem javnom parkiralištu.

3.3. Građevine zdravstvene namjene (D3)

Članak 51.

(1) Građevinama zdravstvene namjene smatraju se: postojeća ambulanta primarne zdravstvene zaštite, ljekarna, depo lijekova (D3).

(2) Prostori za zdravstvenu namjenu u istoj su građevini u kojoj je i market.

(3) Za postojeću građevine određuju se sljedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća građevina na pripadajućoj građevnoj čestici, uz mogućnost sanacije, ali bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

3.4. Građevine predškolske namjene (D4)

Članak 52.

(1) Nova građevina za predškolsku djelatnost (dječji vrtić i jaslice) može se graditi unutar površina društvene namjene (D4) na zasebnoj građevnoj čestici koja je određena ovim Planom.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina predškolske namjene (dječji vrtić i jaslice) unutar površina društvene namjene (D4):

- način gradnje: slobodnostojeći,
- površina građevne čestice određena je ovim Planom,
- E_{max} = dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- V_{max} =9,5 m
- $max\ kig$ =0,5
- $max\ kis$ =2,0
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- PM_{min} =1/zaposleniku.

(3) Predškolska djelatnost (dječji vrtić i jaslice) može se odvijati i u stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, uz zadovoljenje svih posebnih propisa.

(4) Za novu građevinu posebne uvjete odredit će nadležna konzervatorska služba.

3.5. Građevine školske namjene (D5)

Članak 53.

(1) Ovim Planom određene su postojeće građevine za školsku djelatnost: osnovna škola (D5.1), srednja pomorska škola (D5.2) i učenički dom (D5.3),

(2) Postojeće građevine zadovoljavaju potrebe za duži vremenski period i nije predviđena dogradnja ili nadogradnja.

3.6. Građevine kulturne namjene (D6₁)

Članak 54.

(1) Djelatnosti iz područja kulture odvijat će se u domu kulture koji je izgrađen kao zasebna građevina na pripadajućoj građevnoj čestici (D6₁) koja je određena ovim Planom.

(2) Planom je omogućena rekonstrukcija (dogradnja) za dodatne sadržaje u domeni kulture koji nedostaju u naselju,

(3) Propisuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije (dogradnje) doma kulture unutar površine društvene namjene (D6₁):

- način gradnje: slobodnostojeći,
- površina građevne čestice određena je ovim Planom
- E_{max} = postojeća katnost
- V_{max} =postojeća visina
- $max\ kig$ =0,5
- $max\ kis$ =0,5
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti 4,0 m
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet.
- PM_{min} = 5 PM na svakih započetih 100 m² građevinske bruto površine.

(4) Za rekonstrukciju građevine posebne uvjete će odrediti nadležna konzervatorska služba.

3.7. Građevine vjerske namjene (D7)

Članak 55.

(1) Vjerske djelatnosti odvijaju u vjerskim građevinama, koje su izgrađene kao zasebne građevine na pripadajućim građevnim česticama (D7).

(2) Postojeće građevine zadovoljavaju potrebe stanovnika naselja i nije predviđena nova gradnja niti dogradnja ili nadogradnja istih.

3.8. Sportsko-rekreacijske građevine (R)

Članak 56.

Sportsko-rekreacijskim građevinama i prostorima smatraju se:

- građevine i prostori unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1):
 - sve vrste i kategorije sportskih građevina, prateće ugostiteljske i trgovačke građevine (trgovine sportskim artiklima),
 - trim staze, mini golf, stolni tenis, bočališta, viseće kuglane, travnata igrališta, odbojka na pijesku i sl.,
- građevine i prostori unutar površina sportsko-rekreacijske namjene na moru (R4):
 - kompleks bazena,

- građevine koje s bazenom (ili bazenima) čine funkcionalnu cjelinu (društveno-zabavne, kulturne, trgovačko-uslužne, sportsko-rekreacijske i sl.),
- građevine i prostori unutar površina sportsko-rekreacijske namjene na moru (R3):
 - uređeno kupalište, sanitarije, svlačionice, kiosk za rekvizite i ugostiteljsku ponudu,
- površine i građevine za rekreaciju (sa manjom ugostiteljskom građevinom) unutar površina rekreacijske namjene (R2),
- površine i građevine za rekreaciju (sa manjim ugostiteljskom građevinom) i unutar površina mješovite namjene (M2₂) i unutar površina stambene namjene (Sv, S1 i S2).

Članak 57.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina u sklopu površina sportsko-rekreacijske namjene - **sportski centar »Budim« (R1):**

- površina namijenjena sportskom centru može se formirati u jednu građevnu česticu ili najviše dvije, od kojih je jedna postojeća sa nogometnim igralištem,
- gradnju sportske građevine i prateće ugostiteljske i trgovačke građevine treba projektirati kao cjelinu koja se može realizirati etapno,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- Emax=jedna(1) nadzemna etaža za sportske građevine, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- Emax=dvije (2) nadzemne etaže (ako je krovšte koso ili ravno) za prateće ugostiteljske i trgovačke građevine (trgovine sportskim artiklima), uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- Vmax= visina sportske građevine odredit će se prema veličini i namjeni sportske građevine,
- Vmax=7,5 m za prateće ugostiteljske i trgovačke građevine (trgovine sportskim artiklima),
- max kig=0,4 (ako se gradi na cjelovitoj površini) ili 0,8 (ako se gradi na izdvojenoj građevnoj čestici),
- max kis=1,6 (ako se gradi na cjelovitoj površini) ili 3,2 (ako se gradi na izdvojenoj građevnoj čestici),
- PMmin=3/do 50 m² GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- PMmin=7/od 50 - 100 m² GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- PMmin=1/svaki daljnji 30 m² GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- PMmin=0,2/posjetitelju za sportske građevine sa gledalištem,
- PMmin=0,5/korisniku za sportske građevine,
- potrebni broj PM-a moguće je osigurati kako unutar građevne čestice, tako i na najbližem javnom parkiralištu.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja građevina i površina u sklopu površina sportsko-rekreacijske namjene na moru - **kompleks bazena (R4):**

- gradnja je predviđena kao montažna na pylonima, bez nasipavanja obale,
- za kompleks bazena potrebno je raspisati urbanističko-arhitektonski natječaj,
- može se graditi jedan bazen dimenzija i do 50x30 m i jedan do dva manja, ili više manjih bazena,
- unutar kompleksa bazena može se smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu (društveno-zabavni, ugostiteljski, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl. sadržaji),
- građevine unutar kompleksa bazena mogu zauzimati najviše 25% površine kompleksa,

- udaljenost građevine od obalne linije je min 8,0 m, a prema kolnoj prometnici može se graditi na samom rubu građevne čestice,
- udaljenost bazena od obalne linije je min 8,0 m, a od regulacijskog pravca min 6,0 m,
- kompleks bazena sa sportskom lukom mora činiti funkcionalnu cjelinu,
- bazeni se grade kao natkriveni a poželjno je da se mogu dijelom ili u potpunosti otkriti,
- Emax= Pr za bazene
- Emax= Pr+1 za ostale građevine unutar kompleksa
- Vmax=9,0 m za bazene
- Vmax=7,0 m za ostale sadržaje
- u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta
- u neposrednoj blizini na javnoj površini potrebno je osigurati najmanje 2 PM-a za autobuse

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja plaže na površini sportsko-rekreacijske namjene na moru - za **gradsko kupalište (R3):**

- građevine javnih sanitarija i svlačionica za potrebe kupališta moguće je smjestiti samo na površinama koje su određene za plažu i to kao montažne građevine, dok se skladišta plažnih rekvizita mogu smjestiti i u drugim građevinama,
- potrebni broj PM-a od 1/25 m² površine plaže osigurava se unutar javnih parkirališta i na javnim prometnim površinama uz ulice najbliže kupalištu.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina u sklopu površina sportsko-rekreacijske namjene - **rekreacija (R2):**

- na površinama za rekreaciju mogu se urediti i izgraditi samo otvoreni rekreativni i sportski sadržaji i igrališta,
- uz otvorene sportsko-rekreacijske sadržaje omogućuje se smještaj manje ugostiteljske građevine,

(5) Uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu površina sportsko-rekreacijske namjene (R2) dati su u članku 47. stavak 6.

(6) Za gradnju i uređenje građevina iz stavka 4. ovog članka, kada se nalaze u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (u zoni B), posebne uvjete odredit će nadležna konzervatorska služba.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 58.

(1) Stambenim građevinama smatraju se:

- stambene građevine obiteljskog tipa gradnje (S),
- višestambene građevine (Sv),
- građevine mješovite namjene (M1-pretežito stambene namjene, M2-pretežito poslovne namjene).

(2) **Stambene građevine obiteljskog tipa gradnje (S)** su stambene građevine s najviše 4 stana i s najvećom ukupnom GBP od 400 m².

(3) **Višestambene građevine** su stambene građevine s više od 4 stambene jedinice koje je moguće graditi samo izvan prostora zaštićene urbanističke cjeline (zone A), s time da građevna čestica ima neposredan pristup s javno prometne površine.

(4) **Građevinama mješovite namjene** smatraju se građevine koje uz stambene jedinice imaju smještene poslovne djelatnosti.

(5) Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene obiteljskog tipa gradnje, graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene.

4.1. Stambene građevine obiteljskog tipa (S, S1, S2)

4.1.1. Stambene građevine unutar zaštićene urbanističke cjeline - u zoni A (S)

Članak 59.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je samo sanacija postojećih građevina (eventualno prenamjena i nužni manji zahvati pri sanaciji). Uvjeti i način sanacije (i eventualne prenamjene) odredit će se ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

4.1.2. Stambene građevine unutar zaštićene urbanističke cjeline - u zoni B (S1)

Članak 60.

(1) Za novu gradnju propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći, dvojni ili u nizu
- površina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 300 m² za slobodnostojeće građevine,
 - 250 m² za dvojne građevine i
 - 200 m² za građevine u nizu
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža
- V_{max}=11,5 m
- max kig = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu
- max kis = 1,2 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 1,5 za gradnju u nizu

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,6**. Ukoliko se radi o interpolaciji na građevnim česticama sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,8**.

- potrebni broj PM-a od 1/1 SJ ukoliko za to nema uvjeta, može se osigurati i izvan građevne čestice na javnom parkiralištu ili na javnoj prometnoj površini koja je najbliža građevnoj čestici.

(3) Za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se posebni uvjeti za veličinu građevne čestice, kao ni za smještaj i način gradnje obiteljskih građevina u odnosu na veličinu građevne čestice, broj etaža i visinu građevine. Uvjeti i način građenja odredit će se za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i uz obvezne posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

4.1.3. Stambene građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline (S2)

Članak 61.

(1) Izvan zaštićene urbanističke cjeline za novu gradnju propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći, dvojni ili u nizu
- površina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 300 m² za slobodnostojeće građevine,
 - 250 m² za dvojne građevine i
 - 200 m² za građevine u nizu

- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.000 m²
- min. širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine: 12,0 m za slobodnostojeće i dvojne, 9,0 m za građevine u nizu
- min. 25% površine građevne čestice mora biti ozelešnjeno
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža
- V_{max}=11,5 m
- max kig = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu
- max kis = 1,2 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 1,5 za gradnju u nizu

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,6**. Ukoliko se radi o interpolaciji na građevnim česticama sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,8**.

- PM_{min}=1,5/1 SJ

Članak 62.

(1) Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

(2) Poslovnim sadržajima iz stavka (1) ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

4.1.4. Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene

Članak 63.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi uz građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene obiteljskog tipa gradnje, i to najviše kao građevine s jednom nadzemnom etažom, s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže ili s dvije nadzemne etaže ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m,
- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtna površine građevine osnovne namjene.

(3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m (izuzev u zaštićenoj urbanističkoj cjelini, gdje se mogu graditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe zaštite)
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

(4) Udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m. Iznimno, udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja ukoliko se dobije suglasnost tijela nadležnog za upravljanje cestama.

(5) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

(6) Kod rekonstrukcije postojećih pomoćnih ili manjih građevina gospodarske namjene koje su izgrađene uz građevinu osnovne namjene, najmanje udaljenosti od građevnih čestica mogu biti i manje za sve načine izgradnje, odnosno uvažava se zatečeno stanje.

4.2. Višestambene građevine (Sv i Sv1)

4.2.1. Višestambene građevine (Sv) unutar zaštićene urbanističke cjeline - u zoni A

Članak 64.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je samo sanacija postojećih građevina (eventualno prenamjena i nužni manji zahvati pri sanaciji). Uvjeti i način sanacije (i eventualne prenamjene) odredit će se ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

4.2.2. Višestambene građevine (Sv1) izvan zaštićene urbanističke cjeline - izvan zone A

Članak 65.

(1) Ovim Planom je određeno da se nove višestambene građevine mogu graditi na površinama stambenih i mješovitih namjena (oznake Sv1 i M2₂), izvan zaštićene urbanističke cjeline - zone A.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje višestambenih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći i dvojni
- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²
- površina građevne čestice ne može biti veća od 2.500 m²
- min širina građevne čestice: 25 m
- E_{max}= četiri (4) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža
- V_{max}=14,5 m
- max dužina pročelja građevine: 30 m ako se grade kao slobodnostojeće, odnosno 15 m ako se grade kao dvojne građevine
- udaljenost od susjedne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost od susjednog građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
- u izgrađenim dijelovima naselja, građevinski pravac utvrđuje prema postojećim građevinama
- max k_{ig}=0,5 za građevne čestice površine do 1.000 m²
- max k_{ig}=0,4 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m²
- max k_{ig}=0,3 za građevne čestice površine veće od 2.000 m²
- max k_{is}=2,0 za građevne čestice površine do 1.000 m²
- max k_{is}=1,6 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m²
- max k_{is}=1,2 za građevne čestice površine veće od 2.000 m²
- Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) više građevine.
- najmanje 25% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom
- P_{Mmin}=1,5/1 SJ

(3) Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina može se izvoditi samo kao prenamjena dijela stambenog

prostora u poslovni ili kao sanacija (krovište, terase, balkoni, lođe), odnosno mogu se izvoditi zahvati kojima se ne povećavaju vanjski gabariti građevine.

(4) U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne iznosi više od 30% od ukupne bruto građevinske površine građevine (u ukupnu površinu se ne uračunava površina garaža i drvarnica).

(5) Poslovnim sadržajima iz stavka 4. ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i sl.

4.3. Građevine mješovite namjene (M1 i M2)

Članak 66.

(1) Građevinama mješovite namjene (M1 i M2) smatraju se građevine u kojima su, uz stambene jedinice, smještene i poslovne djelatnosti:

- građevina mješovite namjene (M1) je građevina pretežno stambene namjene (najmanje 51% GBP stambenog prostora)
- građevina mješovite namjene (M2) je građevina pretežno poslovne namjene (najmanje 51% GBP poslovnog prostora)

(2) Građevine mješovite namjene (M1 i M2) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama kao višestambene građevine s poslovnim djelatnostima unutar površina koje su namijenjene za stambeno-poslovnu izgradnju (M22) i unutar površina koje su namijenjene za višestambenu izgradnju (Sv1).

(3) Za novu gradnju iz stavka 2. ovog članka propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje kao za višestambene građevine iz članka 65, stavak 2.

(4) Građevine mješovite namjene (M1 i M2) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama kao građevine obiteljskog tipa stanovanja s poslovnim djelatnostima unutar površina koje su namijenjene za obiteljsku stambenu izgradnju (S1 i S2).

(5) Za novu gradnju građevina iz stavka 4. ovog članka propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje kao za stambene građevine obiteljskog tipa gradnje iz članka 61., stavak 1 i 2.

(6) Osim osnovne građevine mješovite namjene višestambenog tipa gradnje, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine-garaže.

(7) Osim osnovne građevine mješovite namjene obiteljskog tipa gradnje, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene (uslužne, servisne, trgovačke).

4.2.1. Građevine mješovite namjene (M1₁) unutar zaštićene urbanističke cjeline - zone A

Članak 67.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je samo sanacija postojećih građevina (eventualno prenamjena i nužni manji zahvati pri sanaciji). Uvjeti i način sanacije (i eventualne prenamjene) odredit će se ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

4.2.1. Građevine mješovite namjene (M1₂ i M2₁) unutar zaštićene urbanističke cjeline - zone B

Članak 68.

(1) Za novu gradnju građevina mješovite namjene propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje kao za stambene građevine obiteljskog tipa iz članka 61., stavak 1. i 2. i kao za višestambene građevine iz članka 65., stavak 2.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina mješovite namjene ne propisuju se posebni uvjeti u odnosu na veličinu građevne čestice, broj etaža i visinu građevine. Uvjeti i način građenja odredit će se ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

4.2.2. Građevine mješovite namjene (M2₂) izvan zaštićene urbanističke cjeline

Članak 69.

Za novu gradnju građevina mješovite namjene (M22) propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje kao za višestambene građevine iz članka 65., stavak 2.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 70.

(1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja Bakar čini mreža: elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, te mjesno groblje.

(2) Prikazani smještaj, te tehnički opis (kapaciteti, nazivne snage i sl.) građevina i uređaja plinoopskrbe i vodoopskrbe mreže, te mreže odvodnje otpadnih voda u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz opskrbnih cjevovoda i kolektora drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan i sl.).

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanica, crpnih i regulacijskih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 71.

(1) Prometnu mrežu naselja čine: kopnena, pomorska i zračna mreža, te mreža javnih telekomunikacija.

(2) Kopnenu prometnu mrežu čine ulični koridori, javna parkirališta/garaže, autobusni stajališta, benzinska postaja, te ostale javne prometne površine.

(3) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(4) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put tako da zadovoljava uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(5) Nivelete prometnica treba postaviti tako da se zadovolje tehnički uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje su izgrađene na području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(6) Pomorsku prometnu mrežu čine morske luke smještene unutar lučkih područja.

(7) Zračnu mrežu čini javno uzletište za helikoptere (heliodrom) na području sportsko-rekreacijskog centra.

(8) Mrežu javnih telekomunikacija čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretne ili pokretne javne telekomunikacijske mreže koji se upotrebljavaju za javnu telekomunikaciju.

5.1.1. Ulični koridori

Članak 72.

(1) Uličnu mrežu naselja čine ulični koridori koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na sljedeći način:

- koridori glavnih mjesnih ulica
- koridori sabirnih ulica
- koridori stambenih ulica
- koridori kolno-pješačkih ulica
- koridori pješačkih ulica
- obalna šetnica

(3) Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.1. »Prometna mreža«.

(4) Širine uličnih koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja određene su regulacijskim pravcima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcije uličnih koridora ili izgradnje elektroenergetske i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti na širine utvrđene poprečnim karakterističnim profilima iz prethodnog stavka, odnosno obvezatno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom.

(5) Karakteristični poprečni profili uličnih koridora prikazuju prevladavajuće profile uličnih koridora koji u pojedinim svojim dijelovima mogu biti i drugačije koncipirani. Tako umjesto prikazanog zelenog pojasa, mogu biti smještena parkirališna mjesta, prometne trake desnih skretača ili autobusno stajalište.

(6) Trase planiranih uličnih koridora moguće je projektom dokumentacijom utvrditi s manjim odmakom (najviše za 50% širine koridora) od onih utvrđenih ovim Planom, te većeg poprečnog profila od najmanje propisanog.

(7) U postupku ishodaenja lokacijskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima gradnje za građevne čestice u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja koje se dijelom nalaze unutar planiranog uličnog koridora utvrđenog ovim Planom, a imaju osiguran neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, utvrđuje se dio čestice potreban za formiranje planiranog uličnog koridora temeljem rješenja iz Plana.

Članak 73.

(1) **Javne prometne površine** izuzev onih u zaštićenoj urbanističkoj cjelini na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi, uređivati i rekonstruirati na način da se njima omogućuje: vođenje elektroenergetske i komunalne infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na uličnu mrežu.

(2) Javne prometne površine u nedovršenim dijelovima naselja koje služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 100 m. Na završetku takve slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima te vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Članak 74.

Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno **tehničko rješenje raskrižja** s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira, bilo izvedbom u nivou, u dva nivoa ili kao kružni tok.

Članak 75.

Stajališta javnog gradskog prijevoza - **autobusna stajališta**, smještavaju se unutar uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

Članak 76.

Planom je utvrđeno da se **benzinska postaja** može izgraditi unutar luke za nautički turizam (marine). Unutar navedene površine propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje benzinske postaje:

- način gradnje: SS
- $E_{max}=Pr$
- $V_{max}=4,0$ m
- $Max\ GBP=500\ m^2$
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 77.

Planom su određene površine za smještaj javnih parkirališta (P) unutar kojih se propisuju slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje:

- potrebno je osigurati 5% PM-ova za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu,
- na svakih 50 PM-ova javnog parkirališta potrebno je osigurati 1 PM za autobus, izuzev u zaštićenoj urbanističkoj cjelini,
- mora biti osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, izuzev u zaštićenoj urbanističkoj cjelini.

5.1.3. Javne pješačke površine i biciklističke površine

Članak 78.

(1) Javne pješačke površine su: pješačke staze, javna stubišta, trgovci, nogostupi uz kolne prometnice, obalna šetnica.

(2) Sve postojeće javne pješačke površine (staze, trgovci, obalna šetnica) unutar izgrađene urbane strukture zadržavaju se.

(3) Ovim Planom su određene i nove važnije pješačke površine. Javne pješačke površine osiguravaju se i unutar površina namijenjenih za novu izgradnju (stambenih, javnih i društvenih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih,...)

(4) Planom se određuje da se obalna šetnica (»lungo mare«) može graditi u kontinuitetu uz obalu mora, od luke za rasuti teret do luke za nautički turizam.

(5) Izgradnja nogostupa osigurava se u koridorima novih kolnih prometnica i kod rekonstrukcije postojećih s tim da se nogostup obavezno moraju izvoditi povišeni u odnosu na kolnike, a uz kolnike stambenih ulica može se osigurati izgradnja nogostupa u istoj razini s kolnicima.

(6) Planom nisu predviđene zasebne biciklističke staze, već se za biciklistički promet mogu koristiti nogostupi uz kolne prometnice i postojeće pješačke staze i trgovci.

(7) Unutar već izgrađene strukture naselja i u zaštićenoj urbanističkoj cjelini, tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa koristiti zajedničke prometne površine.

5.1.4. Pomorski promet

Članak 79.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja Bakar osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa putem utvrđenog lučkog područja na kopnu i na moru.

(2) Lučko područje iz prethodnog stavka prikazano u kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« i predstavlja površinu unutar kojih je moguć smještaj pomorskih luka.

Članak 80.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja i gradnje unutar lučkih područja za pojedine luke:

- sve luke u bakarskom akvatoriju (luka otvorene za javni promet županijskog značaja, luka nautičkog turizma - marina, sportske luke, privezište u funkciji pomorske škole) moraju imati nesmetan prilaz kroz zajednički dio lučkog područja u morski akvatorij,
- površina zajedničkog dijela lučkih područja (plovni put) određen je na način da se omogući nesmetani manevar plovila (ulaz/izlaz iz pojedinih luka) sukladno predviđenim veličinama plovila koja će koristiti pojedinu luku,
- najveći dozvoljeni kapacitet luke za nautički turizam-marine iznosi 300 vezova, s time da je jedan vez ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5 m,
- ukupni kapacitet sportskih luka iznosi 150-200 vezova,
- dio lučkog područja pojedine luke mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti uvjeti smještaja i načina gradnje unutar površine za luku za nautički **turizam-marinu (LN)**:

- gradnju građevine (za ugostiteljske, trgovačke i sl. uslužne djelatnosti) treba projektirati kao cjelinu,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- $E_{max}=prizemlje$ (Pr),
- $V_{max}=4,5$ m
- $Max\ GBP=400\ m^2$,
- građevina mora biti smještena tako da joj se obavezni građevni pravac nalazi na udaljenosti ne manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca kolne prometnice,
- potrebni broj PM-ova potrebno je osigurati unutar površine lučkog područja, a broj PM određuje se sukladno posebnom propisu ovisno o kategoriji marine.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti uvjeti smještaja i načina gradnje unutar površina **za sportsku luku (LS)**:

- gradnju građevine (za sportske udruge, ugostiteljske i sl. uslužne djelatnosti) treba projektirati kao cjelinu,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- $E_{max}=prizemlje$ (Pr),
- $V_{max}=3,5$ m
- $Max\ GBP=300\ m^2$,
- građevina mora biti smještena tako da joj se obavezni građevni pravac nalazi na udaljenosti ne manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca kolne i kolno-pješačke prometnice,
- unutar površina lučkog područja za sportske luke potrebno je osigurati 1 PM/20 vezova,

- 50% parkirališnih mjesta (PM) za sportske luke može se osigurati i na najbližim javnim parkiralištima
- u zaštićenoj urbanističkoj cjelini (u zoni A i B), potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na najbližim javnim parkiralištima.

5.1.5. Zračni promet

Članak 81.

(1) Planom je određen smještaj javnog uzletišta za helikoptere (heliodrom) u sportsko-rekreacijskoj zoni Budin (područje današnjeg nogometnog igrališta).

(2) Veličina heliodroma određena je minimalnom površinom od 2500 m² korisne površine (50x50 m) od čega 1200 m² »tvrde« površine.

(3) Signalizacija i pristupni putevi, kako zračni tako i cestovni, te popratni sadržaji za ovaj tip infrastrukturnog objekta moraju biti izvedeni u skladu s važećim zakonima i pravilnicima o sigurnosti zračnog i cestovnog prometa.

(4) Uzletišta za helikoptere mora biti opremljeno svjetlosnom signalizacijom za mogućnost dnevnog i noćnog korištenja.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 82.

(1) Smještaj građevina, objekata i uređaja javne telekomunikacijske mreže u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za telekomunikacijske kablove koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 1,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja.

(2) U postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnje za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kabelom gospodari.

(3) Zaštitni koridor telekomunikacijskog kabla utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po njegovom izmještanju, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

Članak 83.

(1) Osnovna postaja pokretnih komunikacijskih mreža (antenski stup za osnovnu postaju) može se smjestiti na postojećoj građevini, ali ne na dječjoj ustanovi, školi, domu zdravlja, domu umirovljenika i crkvi, uz sljedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- te da se nalazi izvan granica zaštićene urbanističke cjeline, te izvan uličnih koridora i površina vodnog dobra.

(2) U grafičkom dijelu Plana prikazane su postojeće bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža, te one koje su bile planirane prostornim planom šireg područja.

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove osnovne postaje pokretnih komunikacijskih mreža utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika - operatora pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 84.

Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže** naselja Bakar uz sljedeće uvjete:

- postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta,
- nove trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene. Mirko lokacije samostojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishoda vanje lokacijske dozvole. Ako se trafostanica radi kao ugradbena, investitor buduće građevine, dužan je prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za nju i njen kapacitet, te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta,
- u području zaštićene urbanističke cjeline ili uz njen rub moguće je izgraditi novu trafostanicu uz suglasnost nadležne konzervatorske službe, a lokacija iste nije naznačena u grafičkom dijelu Plana,
- za samostojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanice bude minimalno udaljena 1,0 m od granice parcele, a 2,0 m od javne površine,
- trafostanice se mogu graditi i kao poluukopane, a za istu je posebno osigurati zasebnu parcelu u njezinoj veličini,
- za nove trafostanice potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne prometne površine,
- za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog Plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru,
- vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Zbog planiranog prijelaza na 20 kV naponski nivo svi 10 kV kabelski vodovi će se zamijeniti sa 20 kV kabelskim vodovima, po postojećim ili novim trasama,
- niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima,
- javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

5.3.2. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 85.

(1) Planom je utvrđena mogućnost izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže naselja Bakar izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora.

(2) Plinoopskrbnu mrežu na području naselja Bakar činit će distribucijski sustav sa regulacijskim stanicama.

(3) Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice za mjerno-redukcijsku stanicu određena je posebnim propisima.

5.3.3. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 86.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže naselja Bakar i to:

- zamjenom i rekonstrukcijom dotrajalih cjevovoda kao i onih koji ne zadovoljavaju kapacitetom, zamjena dotrajale opreme i uređaja novima,
- izgradnjom novih cjevovoda u sklopu novih zona stambene i ostalih namjena,
- ugradnja protupožarnih hidranata sukladno propisima.

(2) Za nove vodoopskrbne cjevovode koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 10 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni cjevovoda odgovarajućim cjevovodom položenim u koridor ulice, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

5.3.4. Uvjeti gradnje mreže otpadnih voda

Članak 87.

(1) Kanalizacijska mreža naselja Bakar planirana je kao širenje postojeće mreže u sklopu novih zona stambene i ostalih namjena. Planirana kanalizacija usklađena je sa postavkama iz idejnog projekta KANALIZACIJA OTPADNIH VODA PODSUSTAVA BAKAR I OPĆINE KOSTRENA (»HIDRO CONSULT« Rijeka i »HIDROELEKTRA-PROJEKT« Zagreb) koji razdjelnim sustavom odvodi otpadne sanitarno-fekalne vode odvojeno od oborinskih voda do središnjeg uređaja za pročišćavanje UPOV Bakar čija lokacija je planirana izvan obuhvata ovog Plana (u zoni bivše koksare) te dalje podmorskim ispuštom u more.

(2) Planom je određena rekonstrukcija i dogradnja kanalizacijske mreže naselja Bakar i to:

- zadržavanje postojeće mješovite kanalizacije u zaštićenoj urbanističkoj cjelini i njeno priključenje na novi obalni kolektor,
- sanacija na postojećoj mješovitoj kanalizaciji (gdje je moguće prilikom uređenja postojećih ulica ili rekonstrukcije druge komunalne infrastrukture), na način da se ista rekonstruira u razdjelni sustav,
- zamjena dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- izgradnja nove kanalizacijske mreže razdjelnog tipa, što znači da se posebnom mrežom prihvaćaju sanitarno potrošne i tehnološke vode, a zasebnom mrežom oborinske vode (novi kolektori polažu se u pravilu unutar uličnih koridora),
- izgradnja nove crpne stanice.

(3) Za kolektore koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta kojim se odobrava građe-

nje za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kolektorom gospodari.

- do dovršetka izgradnje javnog sustava odvodnje, kao i za objekte koje nije tehnički moguće ili ekonomski isplativo priključivati, predviđena je izvedba naproputnih sabirnih jama zatvorenog tipa, ili za manju grupu objekata predviđena je izgradnja odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje, u skladu sa vodoprivrednim smjernicama,
- oborinske vode sa parkirnih, radnih i manipulativnih površina i najprometnijih prometnica u naselju, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sistemom separatora i laguna izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama.

5.3.5. Uvjeti gradnje građevina sustava uređenja voda

Članak 88.

(1) Na području naselja na kojem je smješten glavni tok i preljevni kanal bujičnog vodotoka Bakarska bujica i njegove dvije desnoobalne pritoke, planira se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica. Dio vodotoka će se tom prilikom natkriti.

(2) Sve građevine sustava uređenja voda moraju se graditi i uređivati na način da osiguraju trajnu planiranu protočnost bujičnog vodotoka.

(3) Postojeće građevine uređenih vodotoka moraju se održavati i po potrebi rekonstruirati i/ili dograditi, također u svrhu trajne planirane protočnosti vodotoka, a prema planovima Hrvatskih voda.

5.3.6. Groblja (G)

Članak 89.

Ukop na području naselja Bakar planiran je na prostoru dosadašnjeg mjesnog groblja, kao i na novom groblju čija lokacija je određena ovim Planom. Uz uvjete propisane posebnim propisom, određuju se slijedeći uvjeti uređenja groblja:

- način gradnje: slobodnostojeći (građevine pratećih funkcija),
- Emax = Pr (građevine pratećih funkcija),
- Vmax = 4,0 m (građevine pratećih funkcija osim kapelice koja može biti i viša),
- najmanje 20% površine za izgradnju novog groblja mora biti hortikulturno uređeno,
- PMmin = 20/1 ha površine uređenog (dovršenog) dijela groblja,
- groblje mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 90.

(1) Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti na način da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo, te postavlja urbana oprema prikladna ambijentu naselja. Parkovnim paviljonom - odmorištem smatra se natkrivena otvorena montažno-demontažna drvena građevina najveće tlocrtne površine od 25,0 m².

(2) Za gradnju i postavljanje parkovnih paviljona unutar zaštićene urbanističke cjeline, posebne uvjete odredit će nadležna konzervatorska služba.

(3) Ozelenjavanje će se provoditi na zaštitnim zelenim površinama koje su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena.

(4) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

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

7.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 91.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neprednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležne konzervatorske službe, sukladno »Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara«.

Članak 92.

(1) Na području obuhvata Plana zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

- Urbanistička cjelina grada Bakra
- Magistrat (zgrada gdje je 1927. bio zatvoren Josip Broz Tito)
- Kompleks Kaštela
- Palača Marochini (Palača »Studio et labore«)

(2) Zaštićena kulturna dobra određena su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja i zaštita prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« u mjerilu 1:2.000.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su »Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara«, drugim propisima i ovim Planom. Za navedena kulturna dobra za sve zahvate propisana je obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog tijela, a za nadzor provođenja mjera i odredbi ovog Plana nadležan je Konzervatorski ured u Rijeci.

Članak 93.

URBANISTIČKA CJELINA GRADA BAKRA

Na području Urbanističke cjeline grada Bakra utvrđene su dvije zone zaštite:

- Zona »A« - potpuna zaštita povijesnih struktura
- Zona »B« - djelomična zaštita povijesnih struktura

Članak 94.

• Zona »A« - potpuna zaštita povijesnih struktura

(1) Zona »A« obuhvaća dvije glavne aglomeracije grada Bakra koje su odraz njegovog povijesnog razvoja. To su gornji, feudalni srednjovjekovni grad te donji, građanski »Zagrad« i lučko »Primorje«.

(2) Osnovno pravilo prilikom bilo kakve intervencije u zaštićenoj urbanističkoj cjelini je cjeloviti pristup svim zahvatima u prostoru, uz nužno uvažavanje lokalnih uvjeta, posebno gabarita i mjerila, proporcijских odnosa, boje i materijala okolnih građevina u naselju te osobitosti prostora u cjelini.

(3) Posebna pozornost pridaje se zaštiti srednjovjekovne jezgre te obalnom uličnom nizu, koji se zadržavaju intaktni.

U zoni je potrebno striktno poštivanje izvornih struktura u gabaritima, artikulaciji, morfologiji i materijalima, te očuvanje karakteristične gradske matrice, uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Moguće su interpolacije u smislu obnove gradske strukture, uz strogo poštivanje izvorne matrice, gabarita i povijesnog katastra, te tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije.

Članak 95.

- Zona »B« - djelomična zaštita povijesnih struktura

(1) Zona »B« obuhvaća cjelovit prostor grada Bakra opisan trasom željezničke pruge Karlovac - Rijeka, na sjeveroistoku omeđen prostorom luke za rasute terete, a na jugoistoku područjem bivše koksare (u redefiniranim granicama zone obuhvata ranije registracije Urbanističke cjeline grada Bakra zaštićena kao spomenik kulture - broj registracije 181, 1968. godine).

(2) Ovoj zoni odgovara režim djelomične zaštite povijesnih struktura, a odnosi se na dijelove kulturno povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Prostor je definiran B-zonom, obzirom na fleksibilnost dopuštenih konzervatorskih metoda (konzervacija, rekonstrukcija, rekompozicija, interpolacija, te prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama). Interpolacije moraju biti skladno integrirane u prostor, te nositelji nove arhitektonske i urbanističke vrijednosti. Obvezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina, kao i pojedinačnih građevina.

(3) Zatečene građevine treba obnavljati uz mišljenje nadležne konzervatorske službe.

(4) Novu gradnju potrebno je oblikovati uz uvažavanje lokalnih uvjeta s obzirom na oblikovno-morfološke karakteristike primorske arhitekture. S aspekta zaštite kulturne baštine dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina i utvrđivanju urbanističke koncepcije, isključivo uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Članak 96.

(1) **Kompleks Kaštela s Velim vratima** treba rekonstruirati u skladu s Konzervatorskim elaboratom, te cjelokupni kompleks namijeniti javnoj namjeni - znanosti, kulturi, obrazovanju, uslužnoj te ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Do izrade Konzervatorskog elaborata svi zahvati na ovoj građevini mogući su samo uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

(2) Za zaštićene pojedinačne civilne i sakralne građevine unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Bakar (koja podliježe I. stupnju zaštite), uvjeti zaštite odredit će se na osnovi konzervatorske dokumentacije, a do izrade iste, svi zahvati na tim građevinama mogući su na osnovi Odredbi ovog Plana i uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Članak 97.

(1) Na područjima kojim se ovim Planom predviđa nova izgradnja (na kopnu i u morskom akvatoriju), obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova osigura **arheološko istraživanje**, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje eventualnih arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija, odnosno investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe. U slučaju veoma važnog

arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

(2) Zaštićena urbanistička cjelina i građevine prikazani su na kartografskom prikazu 3. / 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Područja posebnih uvjeta korištenja«.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je razdvajati i prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita zraka

Članak 99.

(1) Postojeći lučki sadržaji u Bakarskom zaljevu moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka. Za postojeći skladišni prostor za rasuti teret otvorenog tipa na području luke Podbok postavljene su mjerne stanice za provedbu monitoringa (mjerenje kvalitete zraka u neposrednoj blizini luke), kako bi se mogla odrediti kategorizacija zraka i propisati eventualna izrada sanacijskog programa, tj. poduzimanje mjera s ciljem postizanja preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(2) Zbog blizine i utjecaja TE Rijeka i Rafinerije nafte na Urinju potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

(3) Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s Uredbom o GVE onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 100.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema »Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora« (NN 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),
- zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je »Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka« (NN 101/96),
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak

onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema »Zakonu o zaštiti zraka« (NN 130/11) i »Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora« (NN 21/07, 150/08).

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.2. Zaštita voda

9.2.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 101.

(1) ZONE SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE na području Grada Bakra određene su »Odlukom o zaštiti vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu« (SN PGŽ 35/12), a prikazane su na kartografskim prikazima 2.4. »Odvodnja i uređenje vodotoka i voda« i 3 / 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

(2) Na području naselja Bakar unutar obuhvata Plana, Odlukom je utvrđena **prva zona sanitarne zaštite** izvorišta vode za piće, koja je podijeljena na **IA i IB zonu**.

IA zona - zona strogog režima uz sama izvorišta, na krajnjem zapadnom dijelu naselja.

Na području IA zone zabranjeno je postojanje i građenje bilo kakvih objekata i obavljanje bilo kakvih aktivnosti osim onih vezanih za zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav. Područje zone mora biti ograđeno.

IB zona - zona strogog ograničenja, također na krajnjem zapadnom dijelu naselja.

Na području IB zone zabranjeno je:

- građenje novih i proširenje postojećih građevina i prometnica,
- skladištenje i upotreba prioriternih opasnih, opasnih i drugih onečišćujućih tvari za podzemne vode,
- odlaganje svih vrsta otpada, ispuštanje otpadnih i oborinskih voda sa svih prometnica i parkirališta,
- rekonstrukcija prometnica i drugih građevina bez propisanih mjera zaštite,
- obavljanje bilo kakve druge djelatnosti koja može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost izvorišta.

(3) Mjere zaštite i svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području utvrđenih zona zaštite vode za piće, mora biti u skladu s Odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka.

Članak 102.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje (definirano Odlukom)
 - mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva kao i odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema »Pravilniku o graničnim emisijama otpadnih voda« (NN 87/2010.). Također je potrebno voditi računa o »Uredbi o standardu kakvoće voda« (NN 89/2010).

9.2.2. Uređenja vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 103.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se glavni tok i preljeveni kanal bujičnog vodotoka Bakarska bujica, njegove dvije desnoobalne pritoke i kraći vodotok od izvora Stenice.

(2) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava, planira se utvrđivanje inundacijskog područja, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra za sve vodotoke.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno »Zakonu o vodama« (NN 153/098, 130/11).

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

(7) Operativna obrana od poplava za vodotok Bakarsku bujicu provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama 2. Reda Primorsko-goranske županije - sektor E - branjeno područje 23 - područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«.

(8) Stanja obrane od poplave za Bakarsku bujicu za dio u km 0+000,00 do 0+774,58 su:

1. pripremno stanje (P) - proglašava se na temelju hidrometeorološke prognoze,
2. izvanredno stanje (IS) - proglašava se kod izlivanja vode na utoku u zatvoreni kanal.

(9) Vodotoci na području grada Bakra prikazani su na svim kartografskim prikazima u mj. 1:2000.

9.3. Zaštita mora

9.3.1. Zaštita mora od zagađenja

Članak 104.

(1) Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu 3. / 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina / »Uvjeti korištenja«.

(2) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- unapređivanje službe zaštite mora i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

(3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u rafineriji nafte na Urinju nužno je povezivanje svih ispusta otpadnih voda (Šoići, Urinj) zbog višeg stupnja čišćenja na zajedničkom biološko-kemijskom uređaju,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(4) Na prostoru bivše koksare potrebno je na kvalitetan i trajan način riješiti zagađenja uzrokovana koksanim katranom i amonijačnim vodama.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 105.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(2) Temeljem odredbi »Zakona o zaštiti od buke« (NN 30/09) potrebno je donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

(3) Do donošenja propisa iz članka 6. »Zakona o zaštiti od buke« (NN 17/90), primjenjuju se vrijednosti iz »Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave« (NN 145/04).

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

10.1. Sklanjanje ljudi

Članak 106.

(1) Na području Grada Bakra ne postoji obveza izgradnje javnih skloništa za potrebe sklanjanja stanovništva.

(2) Na području naselja Bakar stanovništvo će se sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona u trenutku neposredne opasnosti.

(3) Sklanjanje ljudi osigurava se i privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje »Planom zaštite i spašavanja Grada Bakra«, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(4) Mjere sklanjanja stanovništva moraju biti u skladu sa elaboratom »Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Bakra«, odnosno elaboratom »Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Grad Bakar« i Planom zaštite i spašavanja Grada Bakra.

10.2. Mjere zaštite i spašavanja

10.2.1. Poplave i bujice

Članak 107.

(1) Vodotok Bakarska bujica je u potpunosti reguliran te je spriječeno njegovo izlivanje iz korita. Opasnosti od poplava nema, ali je potrebno vršiti redovnu kontrolu putem vodočuvarske službe, te redovno čišćenje korita od eventualno nanesenog granja i šiblja.

(2) Objekti kritične infrastrukture ne smiju se graditi u područjima mogućih plavljenja bujičnih voda.

(3) Područje uvjetno ugroženo plavljenjem od podizanja razine mora je luka u Bakru, odnosno prostor između obale i ulice Primorje. Najviša izmjerena razina mora u Bakru iznosi 117 cm iznad srednje razine mora, a kota obale iznosi cca 110-130 cm.

(4) Operativna obrana od poplava za vodotok Bakarsku bujicu provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama 2. reda Primorsko-goranske županije - sektor E - branjeno područje 23 - područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«.

(5) Stanja obrane od poplave za Bakarsku bujicu za dionicu km0+000,00 do 0+774,58 su:

1. pripremno stanje (P) - proglašava se na temelju hidrometeorološke prognoze,
2. izvanredno stanje (IS) - proglašava se kod izlivanja vode na utoku u zatvoreni.

10.2.2. Potresi

Članak 108.

(1) Područje Grada Bakra je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na svom području svrstano u VIII (razorni potresi) prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(4) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 i prenošenje važnih obavijesti županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(5) Značajniji objekti, i objekti u kojima boravi velik broj ljudi koji bi uslijed potresa mogli biti ugroženi, te ugroženi spomenici kulture prikazani su na kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

(6) Planom su definirane zone za okupljanje stanovništva i uređenje kampova (nogometno igralište i plato bivše koksare), kao i zone (deponiji) za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja: Iste su prikazane na kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

Članak 109.

Padine Bakarskog zaljeva, predstavljaju potencijalno mjesto nastanka klizišta, zbog česte izmjene vapnenačke i flišne stijenske podloge, prisustva potencijalno nestabilnog pokrivača različite debljine, nasipanog materijala i tokova podzemne vode. Aktivno klizište nalazi se u naselju Bakar kod zgrade dvorane Pomorske škole, prikazano strelicom na kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i

spašavanja«. Kod svih gradnji u ovoj zoni potrebno je provesti detaljna geološka ispitivanja i po potrebi provesti sanaciju.

10.2.4. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 110.

(1) Na području Grada Bakra, u neposrednoj blizini naselja je INA rafinerija nafte Rijeka, i JANAF-ov naftovod koji spadaju u Seveso II Direktivu EU, a u slučaju nesreća u DINA-i (Omišalj na otoku Krku) ili Termoelektrani Rijeka (Kostrena), ugroženo će biti i područje naselja Bakar (stanovništvo, okoliš, more)

(2) Od ostalih firmi koje u svojoj proizvodnji koriste opasne tvari, pa time u slučaju nesreće ugrožavaju stanovništvo naselja su:

- Nova benzinska postaja u Luci za nautički turizam
- Hotel »Jadran« Bakar d.o.o.
- Luka Rijeka (luka za rasuti teret na lokaciji Podbok na rubu naselja)
- Montkemija d.o.o. (u Bakarskom zaljevu u neposrednoj blizini)

(3) Građevinskim mjerama preba povećati sigurnost ugroženih objekata: hotela i benzinske postaje.

(4) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo te obavezivati na uspostavu sustava za uzbuđivanje i povezivanje na 112.

10.2.5. Kritična infrastruktura

Članak 111.

(1) Objektima kritične infrastrukture smatraju se:

- osnovna škola
- srednja Pomorska škola Bakar
- luka Bakar - luka za rasuti teret
- JANAF-ov naftovod

(2) Objekti kritične infrastrukture su potencijalno ugroženi tehničko-tehnološkim akcidentom u prometu kao i elementarnim nepogodama (potresi, plavljenja, klizišta).

10.2.6. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 112.

(1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN 15/2010) određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području naselja nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva te distribucije opasnih tvari iz poduzeća lociranih na području naselja prema ostalim dijelovima RH.

(2) Državnom cestom D8 prometuju i cisterne koje se pune u INI, a prevoze naftne derivate. Najkritičnija točka na navedenoj prometnici je područje iznad naselja Bakar jer bi u slučaju izlivanja naftnih derivata došlo do eksplozije u kojoj bi zona ugroženosti obuhvatila rubne dijelove naselja, a time i objekte u kojima se okuplja veći broj ljudi (postojeća osnovna škola, dječji vrtić, nogometno igralište).

(3) Pomorski promet u akvatoriju Bakarskog zaljeva odvija se u lukama otvorenim za javni promet - luci Bakar (županijskog značaja) i dijelovima Luke Rijeka - luke na obali Podbok i obali Goranin (državnog značaja).

(4) Željeznica - odsječak pruge Škrlevo - Bakar (I. reda 113), odnosno veza na obalu »Podbok« specijaliziranu za

rasute terete, duljine 12 km i visinske razlike oko 270 m, dio je osnovnog magistralnog pravca.

(5) Prilikom projektiranja luka, obalnih pojaseva, pre-pumpnih mjesta treba voditi računa o primjeni potrebnih urbanističkih mjera zaštite. Pomorski promet i nesreće na moru, cjevovodni promet i njegove opasnosti opisane su u Planu intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u Primorsko-goranskoj županiji.

10.2.7. Zaštita od epidemije

Članak 113.

Na području naselja nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

10.2.8. Uzbunjivanje i ostale mjere zaštite

Članak 114.

(1) Sustavi za uzbunjivanje dijele se na interne i javne. Lokacija javne sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu definirana je u kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

(2) Osigurana je lokacija sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu u zgradi Gradske uprave što osigurava da istima bude pokriveno cijelo urbano područje naselja Bakar, a napose mjesta okupljanja većeg broja ljudi (hoteli, plaža, škole, sportski objekti i sl.).

(3) Potrebno je osigurati čujnost signala za uzbunjivanje te u tom smislu obavezati investitore da za sve objekte u kojima boravi veći broj ljudi osigura ugradnju vlastitog internog sustava za uzbunjivanje i prenošenja obavijesti sukladno »Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva« (NN 47/06).

(4) Planom su definirani glavni pravci evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih. Kao primarni pravac za evakuaciju koristiti će se postojeća glavna prometnica u naselju tj. postojeća županijska cesta koja ima direktne priključke na državnu cestu D8.

(5) Kao prostori za evakuaciju ljudi koriste se veće otvorene površine (nogometno igralište, plato koksare do stavljanja u funkciju).

(6) Kao zona za ukop većeg broja ljudi predviđeno je postojeće i novo groblja u naselju Bakar.

10.3. Zaštita od požara

Članak 115.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj »Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Bakra«. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva na prostoru Grada Bakra nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) 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.

(3) U svrhu **sprječavanja širenja požara** na susjedne građevine, svaka nova građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na

vanjskim zidovima građevine i drugo, ili mora biti odvojena od susjednih građevina **požarnim zidom** vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju biti udaljene od ostalih susjednih građevina sukladno posebnom propisu.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati **vatrogasni prilaz** određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti **hidrantsku mrežu** sukladno posebnom propisu.

(6) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(7) Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.

(8) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektno dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu - za stambene i pretežito stambene građevine,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM - za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(9) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata 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 stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta odnosno najmanje 6 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta (izuzev u zaštićenoj urbanističkoj cjelini). Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(10) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s »Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe« (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(11) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno »Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara« (NN 08/06).

(12) 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« (NN 108/95 i 57/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(13) Prilikom projektiranja i gradnje garaža tlocrtna površina veće od 100 m², zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

(14) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Grada Bakra« i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(15) Temeljem čl. 28. st. 3. »Zakona o zaštiti od požara« (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 116.

(1) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara, sa požarnim kartama i požarnim putevima, te je dužna po njima i postupiti.

(2) Osmatranje terena i javljanje požara organizirano je na nivou Primorsko-goranske županije.

Članak 117.

Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je **obveza provedbe procjene** utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom te prostornim planom Županije.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 118.

Do izgradnje sportsko-rekreacijskog kompleksa bazena (oznake R4) na sjevernoj obali Bakarskog zaljeva i do uređenja sportske luke na novoformiranoj obali, sportska luka će se smjestiti i urediti na postojećoj obali (između postojećeg podmorskog tunela i luke za rasuti teret), sa pripadajućom površinom u akvatoriju.

11.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 119.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina potrebno je prije postupaka ishodovanja lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima gradnje raspisati urbanističko-arhitektonske natječaje i to za:

- kompleks bazena - sportsko-rekreacijska zona na moru R4,
- novu gradsku tržnicu u zgradi nekadašnje solane.

11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 120.

(1) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, mogu se zadržati u prostoru do privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(2) Rekonstrukcija građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom nije moguća, već je moguća isključivo sanacija u svrhu održavanja građevine, odnosno izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 121.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 122.

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

Klasa: 021-05/12-01/10

Ur. broj: 2170-02-07/1-12-5

Bakar, 28. prosinca 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik

Milan Rončević, v.r.

63.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana UPU 2 dio Praputnjaka (»Službene novine PGŽ« broj 42/07, 10/12) i članka 30. Statuta Grada Bakra (»Službene novine PGŽ« broj 25/09, 37/09) Gradsko vijeće Grada Bakra na sjednici održanoj dana 28. prosinca 2012. god. donijelo je slijedeću

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 2 - dio Praputnjaka

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja građevinskog područje dijela naselja Praputnjak - NA 6₁ i NA6₅ (UPU 2) (u nastavku teksta UPU 2 - dio Praputnjaka), što ga je izradila tvrtka Ekoplan d.o.o. iz Kostrene, Glavani 24, u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju Grada Bakra.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen člankom 163. Prostornog plana uređenja Grada Bakra (Službene novine PGŽ-a br. 21/03, 41/06, 2/12).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima pod točkom B - Grafički dio, pod točkama 1-4 u mjerilu 1:2000.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

(1) Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

(2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Bakra (Službene novine PGŽ-a br. 21/03, 41/06, 2/12) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

(1) Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan UPU 2 dio Praputnjak, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina

2.a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav

2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2.c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav

3.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih ograničenja u korištenju, Mjere posebne zaštite

3.b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja

4. Način i uvjeti gradnje

III. Obveznih priloga:

III.-1. Obrazloženje prostornog plana

III.-2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja širog područja

III.-3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III.-4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo poštivati u izradi Plana

III.-5. Zahtevi i mišljenja iz članka 79. I članka 94. ZPUG-a

III.-6. Izvješće o prethodnoj raspravi

III.-7. Izvješće o javnoj raspravi

III.-8. Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi

III.-9. Sažetak za javnost

III.-10. Stručni izraživač

III.-11. Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točka I., II. i III. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Bakra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Bakra sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

● Grad Bakar - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada.

● naselje Praputnjak - označava naselje koje se nalazi u satavu teritorijalno-upravne jedinice Grada Bakra.

* GRAĐENJE I GRAĐEVINE:

● **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

- **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

- **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

- **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine.

- **Uklanjanje građevine ili njezina dijela** je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

● **Osnovna građevina** je građevina namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini.

● **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.).

● **Namje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. Djelatnostima.

● **Prateća građevina** je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici sa osnovnom građevinom i namijenjena je smještaju njezinih pratećih sadržaja.

● **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjska stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

● **Stan** predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

● **Interpolacija** je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine. Interpolacijom se smatra i gradnja zamjenske građevine na izgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina gdje se postojeća građevina uklanja radi lošeg građevnog stanja ili neprikladne namjene.

● **Slobodnostojeća građevina** jest građevina koja sa svih strana vlastite građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina.

● **Dvojna građevina** jest građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, a s druge strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, a uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina.

● **Građevina u nizu ili skupna građevina** jest građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama vlastite građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni pro-

stor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti priložena njezina pomoćna građevina.

* **DIJELOVI (ETAŽE) I VISINA GRAĐEVINE:**

- **Etaža (E)** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija, iznosi:
 - za stambene etaže do 3,5 m
 - za poslovne etaže do 4,5 m
 - iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **Nadzemne etaže** kao dijelovi građevine su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- **Podzemna etaža** (ili etaže) kao dio građevine je podrum djelomično ili potpuno ukopan.
- **Najveća etažna visina građevine** (u nastavku: E_{max}) označuje najveći dozvoljeni broj etaža građevine. Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani terena.
- **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **Suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- **Kat (1, 2,...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Krovna kućica i tradicionalni luminar** su dijelovi krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
- **Balkoni i lođe** su dijelovi građevine u nadzemnim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita prizemne etaže ili podruma, s time da:
 - **balkoni** predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - **lođe** predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine,
- **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (koja može biti zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili među susjedne građevne čestice), u funkciji građevina osnovne namjene ili kao zasebna građevina (nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu ili u funkciji korištenja javnih zelenih površina) (Z, Z1).
- **Visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

* **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I POVRŠINA:**

- **Najmanja ili najveća površina građevne čestice (u nastavku: P_{min} ili P_{max})** je površina određena uvjetima smještaja i načinom građenja utvrđenim ovim Planom.

- **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balona, na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemni** je odnos građevinske (bruto) površine građevina za nadzemne etaže i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti (kig) podzemni** je odnos građevinske (bruto) površine građevina za podzemne etaže i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemni** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskorištenosti (kis) podzemni** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine podzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- **Sirina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno na regulacijski pravac, a mjerena od najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **Međa** jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio osnovne građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **Regulacijski pravac** je pravac koji predstavlja granicu između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
- **Lokalnim uvjetima** smatraju se:
 - reljef, more, zelenilo,
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine,
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta,
 - ambijentalne vrijednosti,
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica,
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina,
 - komunalna oprema,
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom,
 - druge vrijednosti i posebnosti.

* **ZAKONSKE I PODZAKONSKE PROPISE:**

- **Zakon o prostornom uređenju i gradnji** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.
- **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

Članak 6.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim uvjetima, te mjerama zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe Plana.

(2) Posebnim uvjetima uređenja prostora smatraju se uvjeti:

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena,
- smještaja i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje sportsko rekreacijskih građevina,
- smještaja i načina gradnje stambenih građevina,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama te
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem ograda i građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 7.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.

(2) Oblik i veličina građevne čestice u odnosu na namjenu građevina i površina, određena je u poglavljima 2., 3. i 4. ovih Odredbi.

(3) Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine izvan zaštićene ruralne cjeline je 64,0 m².

(4) Najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine izvan zaštićene ruralne cjeline je 400,0 m².

(5) Dozvoljava se izgradnja građevina i na građevnoj čestici površine i širine za 20% manje od najmanje propisane ovim Planom (uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora), u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (interpolacije), kada su susjedne građevne čestice u uličnom potezu već izgrađene.

(6) Dozvoljava se izgradnja građevina i na građevnoj čestici površine i širine za 20% manje od najmanje određene ovim Planom (uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora), ukoliko se površina i širina građevnih čestica umanjuje formiranjem uličnih koridora utvrđenih ovim Planom, a iste imaju neposredan pristup na ulični koridor.

(7) Izgrađenost građevne čestice u odnosu na namjenu građevina, određena je u poglavljima 2., 3. i 4. ovih Odredbi.

(8) U zaštićenoj ruralnoj cjelini naselja, za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice. Isti će se odrediti za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i uz obvezne posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

Građevine na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili kao građevine nizu.

Članak 9.

(1) Izvan zaštićene ruralne cjeline građevine moraju biti udaljene od susjedne građevine osnovne namjene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja izvan zaštićene ruralne cjeline, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili pri njezinoj zamjeni novom građevinom dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od međe ukoliko ista nije manja od 2,0 m. Ako je udaljenost postojeće građevine od susjedne međe manja od 2,0 m, prilikom rekonstrukcije dograđeni ili nadograđeni dijelovi građevine moraju se udaljiti od susjedne međe najmanje 3,0 m.

(3) U zaštićenoj ruralnoj cjelini, nove građevine mogu se graditi i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,0 m od međe, u skladu sa uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(4) U zaštićenoj ruralnoj cjelini, za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se posebni uvjeti smještaja i načina gradnje građevina (broj etaža, visina i udaljenosti od susjedne međe) u odnosu na veličinu građevne čestice. Isti će se odrediti za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i u skladu sa uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(5) Spremnici za gorivo i sabirne jame, mogu se smjestiti/graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ali ne manjoj od 1,0 m od međe (izuzev uz građevine iz stavka 4. ovog članka).

(6) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

(7) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostarviti vizualni kontakt.

(8) Najveći dopušteni broj etaža: 3 nadzemne etaže izuzev za građevine iz stavka 4 ovog članka. Moguća je izgradnja podzemnih etaža.

Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu - **dvojnu građevinu**, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 50%.

Članak 11.

Građevine koje se smještaju na susjednim građevnim česticama na skupni način čine arhitektonsku cjelinu - **skupnu građevinu**, na način da se na međama međusobno prislanjaju svojim dvijema stranama u dužini od najmanje po 50%.

Članak 12.

Kod rekonstrukcije i interpolacije unutar zaštićene ruralne cjeline, građevine koje su izgrađene ili se grade

na dvojni ili skupni način, na međi se mogu međusobno prislanjati u dužini manjoj od 50%, a u skladu sa zatečenim stanjem i uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 13.

(1) **Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde** (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, kao i unutar zaštićene ruralne cjeline, ako su postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se dozvoliti izgradnja nove građevine, interpolacija i rekonstrukcija postojeće građevine i na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 14.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

(2) U zaštićenju ruralnoj cjelini, arhitektonsko oblikovanje građevina i svi zahvati na novoj ili rekonstruiranoj građevini moraju biti u skladu sa uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 15.

(1) **Visina građevina** utvrđuje se prema broju etaža i visini (V), odnosno ukupnoj visini.

(2) Visine dijelova građevina (silosi, dimnjaci, kotlovnica, zvonici, strojarnice, dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od propisanih najvećih dozvoljenih visina, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(3) Najveća etažna visina (**Emax**) pomoćnih i pratećih građevina može biti jedna nadzemna etaža, i to prizemlje uz mogućnost izgradnje jedne podzemne etaže, odnosno mogu biti dvije nadzemne etaže ako nagib terena omogućava da kota pada druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

(4) **Visina** građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju je nadvisiti.

(5) **Otvori** na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Primorja.

(6) **Prozori potkrovlja** mogu biti izvedeni u kosini krova kao krovna kućica ili tradicionalni luminar ili na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, s time da krovne površine krovnih kućica, te površine luminara iznose najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.

(7) **Krovišta građevina** mogu biti ravna ili kosa (ili u kombinaciji) nagiba krovnih ploha između 17° i 22° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Isključuje se uporaba pokrova od salonita. Najveći dozvoljeni istak krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm. Krovne terase mogu zauzeti najviše 30% tlocrtna projekcije građevine. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (izuzev kod građevina unutar zaštićene urbanističke cjeline), odnosno u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(8) Iznimno od prethodnog stavka, kod rekonstrukcije i interpolacije unutar zaštićene ruralne cjeline, nagibi krovi-

šta mogu biti i veći, ali u skladu sa uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(9) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja.

(10) Na krovu je moguća **izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje** vjetra, sunca i sličnih **alternativnih izvora energije**, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib, isključivo uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

(11) Kod rekonstrukcije i interpolacije unutar područja zaštićene ruralne cjeline, na etažama iznad prizemne dozvoljava se na dvorišnoj strani izvođenje terasa čija površina ne prelazi 30% tlocrtna projekcije građevine, kao i izvođenje balkona s istakom od najviše 1,5 m, a sve u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Uređenje ograda i građevne čestice

Članak 16.

(1) Granica građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu je regulacijski pravac.

Regulacijski pravac na neizgrađenim građevnim česticama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, utvrđuje se temeljem zatečenog stanja (na susjednim građevnim česticama na kojima su smještene postojeće građevine) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim dijelovima utvrđuje se od osi uličnog koridora, tako da ta udaljenost iznosi 1/2 širine koridora.

(2) **Ograde** se izrađuju od kamena, betona, zelenila i metala, ili u kombinaciji istih. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 100 cm.

(3) **Ulična ograda** građevne čestice podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(4) **Ulazna vrata na uličnoj ogradi** moraju se otvarati tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

(6) Postojeće **suhozidine** na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili vodno dobro.

(8) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

(9) **Teran oko građevine, potporne zidove, terase** i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(10) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(11) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(12) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida

viših od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(13) Najmanje 20% građevne čestice koja se nalazi izvan zaštićene ruralne cjeline, mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

Priključak građevne čestice i građevine na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

Članak 17.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane prometnice/prometne površine.

(2) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 18.

(1) Građevinska čestica priključuje se na postojeće ili planirane javne prometnice direktno, ili prometnicom minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni i 4,5 m za jednosmjerni promet ili iznimno preko pristupnih puteva, pješačkog prolaza ili stubišta u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(2) Ako se građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja priključuje direktno na postojeće ili planirane javne i nerazvrstane prometnice, mora se udovoljavati sljedećim uvjetima:

- kod planiranih županijskih i lokalnih cesta mora se poštivati planirani koridor ceste te se regulacijski pravac određuje od osi ceste na udaljenosti od najmanje 35 m za županijske, 10 m za lokalne i 3,5 za nerazvrstane ceste,
- kod postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta regulacijski pravac određuje se od osi ceste na udaljenosti od najmanje 20 m za županijske, 4,5 m za lokalne i 2,75 za nerazvrstane ceste.

(3) Ako se građevinska čestica izgrađenom dijelu građevinskog područja priključuje na postojeće ili planirane javne prometne površine, mora se udovoljavati sljedećim uvjetima:

- regulacijski pravac određuje se od osi ceste na udaljenosti od najmanje 4,5 m za županijske i lokalne ceste i 2,75 m za nerazvrstane ceste,
- iznimno, unutar zaštićene ruralne cjeline i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, gdje postojeća izgradnja i funkcionalna organizacija naselja to onemogućava, regulacijski pravac određuje se prema zatečenom stanju i na manjoj udaljenosti od prethodno navedenih, a sukladno posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela te pravnih osoba s javnim ovlastima,
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje postojeća izgradnja i funkcionalna organizacija parcela/naselja to onemogućava ili ako se građevna čestica priključuje na javnu prometnu površinu preko pristupnog puta, isti mora biti širine najmanje 3,0 m, ukoliko na vidljivom dijelu postoji mogućnost sigurnog mimoilaženja vozila.
- Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to:
 - kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline,
 - kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnoprometnu površinu ima elemente pješačkog prolaza ili stubišta.

(4) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(5) Postojeća stepeništa, putove i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te eventualno predvidjeti i prostore za izgradnju novih.

Članak 19.

(1) **Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta** (u nastavku: PM) za potrebe korištenja građevine obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a (PM_{min}) na građevnoj čestici utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uvjetima uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za osobni automobil.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za građevine javne i društvene namjene, te građevine smještene u zaštićenoj ruralnoj cjelini, potrebni broj PM-a moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica na javnim parkiralištima ili na drugim javnim prometnim površinama u neposrednoj blizini građevnih čestica.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto PM za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(5) Unutar parkirališta na građevnim česticama javne i društvene, sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene (osim komunalno-servisne) potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

Članak 20.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, građevine kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika koje se grade unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu uz uvjet da se po dovršenju javne kanalizacijske mreže obavezno priključe na istu, osim ako to nije moguće izvesti u tehničkom smislu.

(4) Izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, građevine mogu pročišćavati vlastite otpadne vode na adekvatnom uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice prije ispuštanja istih u recipient ili tlo, uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obavezn priključe na istu.

(5) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći sanitarno-fekalnih i potencijalno onečišćenih oborinskih voda.

(6) Priključivanje građevina na prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

Članak 21.

(1) Montažno-demontažne (preseljive) građevine, kiosci, reklamni panoi:

Lokacije za postavu montažno-demontažnih građevina na području Grada Bakra utvrđuju se »Planom lokacija za postavljanje privremenih objekata« kojeg donosi Gradonačelnik Grada Bakra.

- Za **montažne građevine** vrijede svi uvjeti kao i za klasično građene građevine, naročito u pogledu oblikovnih zahtjeva.
- **Kiosci** su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Mogu se postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Bakra, kao samostalne građevine ili tako da nekoliko kioska čini funkcionalnu cjelinu. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s navedenim Planom.
- **Reklamni panoi** mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.

(2) **Urbanu opremu** (javne satove, fontane, skulpture i sl.) moguće je smjestiti unutar površina svih namjena s izuzetkom prometnih koridora i površina energetskih i komunalnih površinskih infrastrukturnih građevina.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 22.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

(2) **Detaljno razgraničavanje površina** javnih i drugih namjena, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se aktom kojim se odobrava građenje. U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i u korist rekonstrukcije prometnica (potrebe proširenja uličnih koridora).

(3) **Javne prometne površine** namjenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih, servisnih i pješačkih prometnica.

(4) **Osi koridora i poprečni profili kolnih prometnica** prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. »Prometna mreža« i predstavljaju minimalnu širinu poprečnog profila (koridora) za pojedinu kategoriju prometnice. Točne osi i profili biti će određeni projektnom dokumentacijom.

(5) **Konačni oblik i veličina građevne čestice za javnu prometnu površinu** utvrdit će se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, pri čemu isti mogu i odstupati od planiranog koridora odnosno od rezervacije prostora prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

(6) Kada se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena (zaštitne zelene površine), do veličine

najmanje građevne čestice propisane ovim Odredbama. U tom slučaju uvjeti za gradnju određuju se u skladu s ovim Odredbama i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

(7) Pravilo iz prethodnog stavka ne odnosi se na katastarske čestice čiju površinu na kojoj je dopuštena gradnja od površine na kojoj gradnja nije dopuštena dijeli građevinsko područje neke druge namjene koja je utvrđena prostornim planom šireg područja.

Članak 23.

(1) Ovim Planom određene su slijedeće površine javnih i drugih namjena.

Površine javnih namjena su:

1. društvena namjena (D-višenamjenska, D2-socijalna, D4-predškolska, D5-školska, D6-kulturna, D7-vjerska)
2. gospodarsko-poslovna namjena (K-višenamjenska, K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka)
3. sportsko rekreacijska namjena (R1-sport, R2-rekreacija)
4. javne zelene površine (Z1-javni park, Z2-igralište)
5. groblje (G)
6. površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine drugih namjena su:

7. stambena namjena (S)
8. mješovita namjena (M)
9. zaštitne zelene površine (Z)

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina prometne, energetske i komunalne infrastrukture (mreža ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i garaža i dr.).

1.1. Društvena namjena (D)

Članak 24.

(1) Na površinama javne i društvene namjene (**D, D2, D4, D5, D6 i D7**) mogu se, na jednoj građevnoj čestici zajedno sa građevinom javne i društvene namjene, smjestiti i pomoćne građevine.

(2) Površina na kojoj se omogućuje smještaj različitih kompatibilnih građevina društvene namjene označena je oznakom D, a na površinama s oznakama od D2 do D7 dozvoljava se smještaj građevine isključivo s tom oznakom određene javne i društvene namjene.

1.2. Poslovna namjena (K)

Članak 25.

(1) Površine predviđene za poslovnu namjenu (**K**), su površine za uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i zanatske (»tihi obrt«) djelatnosti.

(2) Površine na kojima se omogućuje smještaj višenamjenskih poslovnih građevina označene su oznakom (**K**), a na njima se, na jednoj građevnoj čestici zajedno s osnovnom građevinom mogu smjestiti i pomoćne građevine. U sklopu građevina ili na građevnoj čestici mogu se graditi i veće javne garaže ili parkirališta.

(3) Na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene (**K1**) i na površinama poslovne-pretežito trgovačke namjene (**K2**), mogu se na jednoj građevnoj čestici zajedno s osnovnom građevinom smjestiti i pomoćne građevine.

1.3. Sportsko rekreacijska namjena (R)

Članak 26.

(1) Površine predviđene za sportsko-rekreacijsku namjenu (**R**) namijenjene su za:

- sport (**R1**)
- rekreacija (**R2**)

(2) Na površinama namijenjenim za sport (**R1**) mogu se smjestiti manja sportska igrališta svih tipova i kategorija s pratećim građevinama.

(3) Pod površinama namijenjenim za rekreaciju (**R2**) podrazumijevaju se slobodne neizgrađene hortikulturno uređene površine namijenjene rekreativnim aktivnostima na otvorenim, pretežito travnatim ili pješčanim sportskim igralištima i površinama. Unutar površine za rekreaciju uz sportsko-rekreacijske sadržaje omogućuje se smještaj manje ugostiteljske građevine.

1.4. Javne zelene površine (Z)

Članak 27.

(1) Javne zelene površine namijenjene su za:

- javne parkove (**Z1**)
- dječja igrališta (**Z2**)

(2) Javni park (**Z1**) je neizgrađena hortikulturno uređena parkovna površina, namijenjen šetnji i odmoru.

(3) Na površinama javnog parka (**Z1**) dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih površina, manjeg dječjeg igrališta, odmorišta, fontane, paviljona, skulpture, te manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka.

(4) Dječje igralište (**Z2**) je uređena zelena površina na kojoj je dozvoljena gradnja/uređenje pješačkih površina, površina za igru, odmorišta, nadstrešnica, urbane opreme, te opremanje kvalitetnim i atestiranim elementima i spravama za igru djece.

(5) Na javnim zelenim površinama (**Z1**, **Z2**) dozvoljena je izgradnja linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina.

1.5. Groblje (G)

Članak 28.

Unutar površina groblja (**G**) omogućen je smještaj građevina propisanih posebnim propisima (ukopnih mjesta, ukopnih niša, mrtvačnica, kapela, arkada i sl.) te potrebnih pratećih sadržaja (javne sanitarije i sl.).

1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 29.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava, podrazumijevaju se linijske i površinske građevine državnog i županijskog značaja (županijska cesta, koridori dalekovoda).

(2) Unutar koridora ceste omogućen je uz osnovnu građevinu (cesta sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima te smještaj linijskih građevina telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi te kanali odvodnje otpadnih voda).

(3) Unutar koridora dalekovoda moguća je izgradnja i uređenje prometnica i prometnih površina kolnih, kolno-pješačkih, pješačkih, parkirališta), izgradnja i uređenje groblja, smještaj linijskih građevina telekomunikacijske, i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih voda). Moguće je uređenje okućnica stambenih građevina i uređenje parcela uz građevine druge namjene. Nije dozvoljena izgradnja novih građevina osnovne

namjene, a rekonstrukcija postojećih građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina moguća je samo uz suglasnost HEP-a.

1.7. Stambena namjena (S)

Članak 30.

(1) Površine stambene namjene (**S**) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene, te je unutar tih površina dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, manjih poslovnih prostora i prostora za tihi obrt u sklopu osnovne građevine i/ili građevne čestice, koji ne ometaju stanovanje i ne narušavaju izgled osnovne građevine i koji su bez štetnih utjecaja na okoliš.

(2) Poslovni prostor može biti smješten unutar stambene građevine na svim etažama, a površina poslovnog prostora može iznositi najviše 30% građevinske bruto površine osnovne građevine (u građevinsku bruto površinu ne računaju se garaže i drvarnice).

(3) Na površinama iz stavka 1. ovog članka, na zasebnim građevnim česticama mogu se, zajedno s pomoćnim građevinama, graditi i uređivati:

- građevine mješovite namjene (**M1** i **M2**),
- ugostiteljsko-turistička građevina (prenočište, pansion)
- površine sportsko-rekreacijske namjene (**R2**),
- javna zelena površina (**Z1** i **Z2**),
- prometne građevine,
- komunalna infrastruktura.

1.8. Mješovita namjena (M)

Članak 31.

(1) Ovim Planom određene su površine za mješovitu-pretežno stambenu namjenu (**M1**) obiteljskog tipa izgradnje.

(2) Na površinama mješovite-pretežno stambene namjene (**M1**) može se na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambena građevina,
- stambeno-poslovna građevina (sa javnim, društvenim, ugostiteljsko-turističkim sadržajima i sl.).

(3) U sklopu građevine i/ili građevne čestice iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja:

- manjih poslovnih prostora za djelatnosti koji ne ometaju stanovanje i ne narušavaju izgled osnovne građevine,
- prostora za »tihi obrt« bez štetnih utjecaja na okoliš.

1.9. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 32.

Zaštitne zelene površine (**Z**) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja autohtonog bilja, te izgradnja infrastrukturnih građevina (dalekovodi, cjevovodi, trafostanice, crpne stanice i sl.) i rekreacijskih građevina (pješačke, biciklističke i trim staze i sl.), te javnih parkirališnih površina. Zaštitne zelene površine nisu javne zelene površine, već to mogu postati ukoliko ih uređuje i o njima se brine jedinica lokalne samouprave.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 33.

Ovim Planom građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine.

2.1. Poslovne i pretežito poslovne građevine (K)

Članak 34.

Građevinama poslovne i pretežito poslovne djelatnosti (K) smatraju se:

- građevine višenamjenske poslovne djelatnosti (K): uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i zanatske (»tihu obrt«) djelatnosti,
- građevine poslovne djelatnosti (K1) smatraju se građevine pretežito uslužne djelatnosti,
- građevine poslovne djelatnosti (K2) smatraju se građevine pretežito trgovačke djelatnosti.

Članak 35.

(1) Građevine **višenamjenske poslovne djelatnosti (K)** mogu biti smještene:

- unutar površina višenamjenske poslovne namjene (K),
- unutar površina sportske namjene (R1), isključivo vezane uz prodaju sportskih artikala, pružanja ugostiteljskih usluga, kao i kulturnih i zabavnih sadržaja.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina unutar površina višenamjenske poslovne djelatnosti (K):

- površina građevne čestice ne smije biti manja od 600 m²,
- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni,
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V_{max}=12,5 m
- max kig=0,4
- max kis=1,6
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- P_{Mmin}=25 PM na 1000 m² građevinske bruto površine.

Članak 36.

(1) Građevinama **poslovne djelatnosti (K1)** smatraju se građevine pretežito uslužne djelatnosti.

(2) Građevine poslovne pretežito uslužne djelatnosti (K1) su:

- postojeća građevina poslovno-uslužne djelatnosti,
- nove građevine poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti unutar površina određenih za višenamjenske poslovne djelatnosti.

(3) Za postojeću građevinu određuju se sljedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća građevina na pripadajućoj građevnoj čestici,
- moguća je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojeće građevine pod uvjetima koji su određeni za izgradnju novih poslovnih građevina u članku 35. stavak 2.,

(4) Za novu građevinu određuju se uvjeti kao za poslovne građevine iz članka 35. stavak 2.

Članak 37.

(1) Građevinama **poslovne djelatnosti (K2)** smatraju se građevine pretežito trgovačke djelatnosti.

(2) Građevine poslovne, pretežito uslužne djelatnosti (K2) su:

- postojeća građevina poslovno-trgovačke djelatnosti,

- nove građevine poslovnih, pretežito trgovačkih djelatnosti unutar površina određenih za višenamjenske poslovne djelatnosti.

(3) Za postojeću građevinu određuju se sljedeći uvjeti:

- zadržava se postojeća građevina na pripadajućoj građevnoj čestici,
- moguća je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojeće građevine pod uvjetima koji su određeni za izgradnju novih poslovnih građevina u članku 35. stavak 2.

(4) Za novu građevinu određuju se uvjeti kao za poslovne građevine iz članka 35. stavak 2.

2.2. Ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina drugih namjena

Članak 38.

(1) Građevine i prostori ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- unutar površina određenih za višenamjenske poslovne djelatnosti (K) u sklopu građevina poslovne namjene, a za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl.,
- unutar površina/građevina stambene namjene (S) za prenočišta i pansiona,
- unutar površina/građevina mješovite namjene (M1) za prenočišta i pansiona,
- unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2), za pružanje ugostiteljskih usluga (uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl) i mogućnost prodaje sportskih rekvizita.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina gospodarske-poslovne namjene (K):

- površina građevne čestice ne smije biti manja od 600 m²,
- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni,
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V_{max}=12,5 m
- max kig=0,4
- max kis=1,6
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- P_{Mmin}=15 PM na 1000 m² građevinske bruto površine.

(3) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje prenočišta i pansiona u sklopu površine mješovite namjene (M11) i unutar površina stambene namjene (S) u zaštićenoj ruralnoj cjelini:

- površina građevne čestice = postojeća katastarska čestica,
- način gradnje: rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) građevine odredit će se na osnovi posebnih uvjeta od strane nadležne konzervatorske službe,
- Max kig=1,0
- broj nadzemnih etaža (E) i visina građevine (V) odredit će se na osnovi posebnih uvjeta od strane službe nadležne konzervatorske službe.

(4) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje prenočišta i pansiona u sklopu površina mješovite namjene

(M1₂) i unutar površina stambene namjene (S1) izvan zaštićene ruralne cjeline:

- kod rekonstrukcije postojeće građevine, površina građevne čestice = postojeća katastarska čestica,
- površina građevne čestice za novu gradnju ne može biti manja od 400 m²,
- površina građevne čestice za novu gradnju ne može biti veća od 1.000 m²,
- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni
- Emax= dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno tri (3) nadzemne etaže i krov (ako je krovnište koso) i tri (3) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, s mogućnošću gradnje podrumne etaže,
- Vmax= 11,0 m za novu građevinu,
- max kig = 0,4
- max kis = 1,6
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na kolnik min. širine od 5,5 m,
- broj parkirališnih mjesta (PM min): 0,5 PM/1 smještajnu jedinicu
- 50% parkirališnih mjesta po mogućnosti osigurati unutar ili u sklopu građevine; 30% potrebnih parkirališnih mjesta može se osigurati i izvan građevne parcele na udaljenosti ne većoj od 200 m.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina za pružanje ugostiteljskih usluga (uz mogućnost pružanja zabavnih usluga tipa disco i sl.) i mogućnosti prodaje sportskih rekvizita unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2):

- građevina mora biti smještena tako da joj se obvezni građevni pravac nalazi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca i da se ista nalazi najmanje 3,0 m od međe susjedne građevne čestice,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- Emax=prizemlje,
- Vmax=3,5 m,
- Max GBP= 60 m² ugostiteljske građevine, sa mogućnošću uređenja otvorenih terasa,
- najmanje 20% površine mora biti uređeno zelenilo,
- zabranjuje se uklanjanje zatečenog visokog zelenila u svrhu smještaja građevina,
- broj parkirališnih mjesta (PM min)=5,
- potreban broj PM-a moguće je osigurati i na najbližem javnom parkiralištu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 39.

(1) Ovim Planom građevinama javnih i društvenih djelatnosti (D) smatraju se:

- građevine društvenih djelatnosti unutar površina višenamjenske društvene namjene (D),
- građevine socijalne namjene (dom umirovljenika) (D2),
- građevine predškolske namjene (dječji vrtić i jaslice) (D4),
- građevine školske namjene (osnovna škola - područna) (D5),
- građevine kulturne namjene (dom kulture, knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kino-dvorana i sl.) (D6),
- građevine vjerske namjene (crkva, samostan) (D7),

(2) Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se i unutar građevina drugih namjena.

3.1. Građevine višenamjenskih društvenih djelatnosti (D)

Članak 40.

(1) Građevinama višenamjenske društvenih djelatnosti (D) smatraju se građevine za javne i upravne (mjesni odbor, vatrogasna postaja, udruge, i sl.), socijalne, predškolske, zdravstvene (ambulanta, ljekarna) i kulturne djelatnosti.

(2) Građevine **višenamjenskih društvenih djelatnosti (D)** mogu biti smještene unutar površina višenamjenske društvene namjene (D) svaka na zasebnoj građevnoj čestici ili nekoliko kompatibilnih djelatnosti u jednoj građevini.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje društvenih građevina **javne, upravne, zdravstvene i kulturne** djelatnosti koje se grade unutar površina određenih za višenamjenske društvene djelatnosti (D):

- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,
- Emax= dvije (2) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- Vmax=9,5 m
- max kig=0,4
- max kis=1,2
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- PMmin= 5 PM na svakih započelih 200 m² građevinske bruto površine,
- Potreban broj PM-a za posjetioce moguće je osigurati i na najbližem javnom parkiralištu.

3.2. Građevine socijalne namjene - dom umirovljenika (D2)

Članak 41.

(1) Građevina **socijalne namjene - dom umirovljenika (D2)** može biti smještena:

- unutar površine za socijalnu namjenu (D2),
- unutar površina višenamjenske društvene namjene (D) na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina doma umirovljenika (D2):

- površina građevne čestice ne može biti manja od 1750 m²,
- dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 35 korisnika, najviše 70,
- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku,
- ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m² po korisniku doma,
- u sklopu građevine doma umirovljenika mogu se odvijati i zdravstvene djelatnosti (ambulanta, ljekarna),
- način gradnje: slobodnostojeći,
- Emax= dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovnište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovnište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- Vmax=9,5 m
- max kig=0,5
- max kis=2,0

- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- $PM_{min}=1,5/zaposenliku$,
- Potreban broj PM-a za posjetioce moguće je osigurati i na najbližem javnom parkiralištu.

3.3. Građevine predškolske namjene (D4)

Članak 42.

(1) Nova građevina za predškolsku djelatnost (dječji vrtić i jaslice) može se graditi unutar površina višenamjenske društvene namjene (D) na zasebnoj građevnoj čestici.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina predškolske namjene (dječji vrtić i jaslice) unutar površina javne i društvene namjene (D):

- način gradnje: slobodnostojeći,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,
- E_{max} = dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- $V_{max}=9,5$ m
- $max\ kig=0,5$
- $max\ kis=2,0$
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- $PM_{min}=1/zaposenliku$.

(3) Predškolska djelatnost (dječji vrtić i jaslice) može se odvijati i u stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, uz zadovoljenje svih posebnih propisa.

3.4. Građevine školske namjene (D5)

Članak 43.

(1) Školska djelatnost (područna osnovna škola 1-4 razred) danas se odvija u zasebnoj građevini na pripadajućoj građevnoj čestici (D5).

(2) Postojeća građevina zadovoljava potrebe za duži vremenski period i nije predviđena dogradnja ili nadogradnja.

3.5. Građevine kulturne namjene (D6)

Članak 44.

(1) Djelatnosti iz područja kulture danas se odvijaju u domu kulture koji je izgrađen kao zasebna građevina na dijelu površine koja je Planom određena za sadržaje iz djelatnosti kulture (D6).

(2) Planom je omogućena veća površina za moguću novu gradnju ili dogradnju, a za dodatne sadržaje koji nedostaju u naselju (knjižnica, kino-dvorana, muzej, galerija, razne kulturne i druge udruge i slični sadržaji).

(3) Dogradnja se može izvesti i na način da se na jednoj građevnoj čestici gradi nova zgrada kao aneks postojeće, a koja može biti i toplom vezom (natkriveni hodnik npr.) povezana u funkcionalnu cjelinu sa postojećim domom kulture.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina dogradnje nove građevine za kulturne sadržaje:

- nova građevina mora sa postojećim domom kulture činiti funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu,
- E_{max} = dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- $V_{max}=10,5$ m,
- $max\ kig=0,4$ (za čitavu funkcionalnu cjelinu),
- $max\ kis=1,6$ (za čitavu funkcionalnu cjelinu),
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- $PM_{min}= 5$ PM na svakih započetih 200 m² građevinske bruto površine.

(5) Nova gradnja može se izvesti i na zasebnoj građevnoj čestici na dijelu površine koja je Planom određena za sadržaje iz djelatnosti kulture (D6).

(6) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje nove građevine za kulturne sadržaje:

- način gradnje: slobodnostojeći,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²,
- E_{max} = dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovište koso, odnosno dvije (2) nadzemne etaže ako je krovište ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- $V_{max}=10,5$ m,
- $max\ kig=0,4$,
- $max\ kis=1,6$,
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 4,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet,
- $PM_{min}= 5$ PM na svakih započetih 200 m² građevinske bruto površine,

3.6. Građevine vjerske namjene (D7)

Članak 45.

(1) Vjerske djelatnosti odvijaju u vjerskim građevinama: župna crkva Sv. Josipa i samostan sestara milosrdnica, koje su izgrađene kao zasebne građevine na pripadajućim građevnim česticama (D7).

(2) Postojeće građevine zadovoljavaju potrebe stanovnika naselja i nije predviđena nova gradnja niti dogradnja ili nadogradnja istih.

3.7. Sportsko-rekreacijske građevine (R)

Članak 46.

(1) Sportsko-rekreacijskim građevinama i prostorima smatraju se:

- površine za sportsku namjenu (R1):
 - manja sportska igrališta sa manjom pratećom građevinom za ugostiteljske usluge i mogućnost prodaje sportskih rekvizita,
- površine za rekreacijsku namjenu (R2):
 - mini golf, stolni tenis, bočališta, viseće kuglane, travnata igrališta, odbojka na pijesku i sl., sa manjom

pratećom građevinom za ugostiteljske usluge i mogućnost prodaje sportskih rekvizita.

(2) Ovim Planom nisu razgraničene zasebne površine za sport (R1) i rekreaciju (R2). Iste s mogu odvijati na zajedničkoj građevnoj čestici koja je određena za te djelatnosti (R1 i R2), ili na zasebnoj.

(3) Uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu površina sportsko-rekreacijske namjene dati su u članku 38. stavak 5.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 47.

(1) Stambenim građevinama smatraju se:

- stambene građevine obiteljskog tipa gradnje (S),
- građevine mješovite namjene (M1-pretežito stambene namjene, M2-pretežito poslovne namjene).

(2) **Stambene građevine obiteljskog tipa gradnje (S)** su stambene građevine s najviše 4 stana i s najvećom ukupnom GBP od 400 m².

(3) **Građevinama mješovite namjene (M1 i M2)** smatraju se građevine koje uz stambene jedinice imaju smještene poslovne djelatnosti.

(4) Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim jedne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene obiteljskog tipa gradnje, graditi pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne gospodarke građevine.

4.1. Stambene građevine obiteljskog tipa (S, S1)

4.1.1. Stambene građevine unutar zaštićene ruralne cjeline (S)

Članak 48.

(1) U zaštićenoj ruralnoj cjelini za rekonstrukciju i interpolaciju (jedna do dvije zamjenske ili nove građevine ako se grade kao dvojne ili u nizu) ne propisuju se posebni uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina u odnosu na veličinu građevne čestice, broj etaža i visinu građevine. Uvjeti i način građenja odredit će se za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

(2) U zaštićenoj ruralnoj cjelini za novu gradnju propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- površina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 300 m² za slobodnostojeće građevine
 - 250 m² za dvojne građevine i
 - 200 m² za građevine u nizu.
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine: 10,0 m za slobodnostojeći i dvojni način gradnje, i 8 m za građevine u nizu,
- najmanje 25% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V_{max}=11,5 m,
- max kig = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu,
- max kis = 1,2 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 1,5 za gradnju u nizu.

(3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,6**. Ukoliko se radi o interpolaciji na građevnim česticama sa

postojećom izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,8**.

- potrebni broj PM-a od 1/1 SJ ukoliko za to nema uvjeta, može se osigurati i izvan građevne čestice na javnom parkiralištu ili na javnoj prometnoj površini najbližoj građevnoj čestici.

4.1.2. Stambene građevine izvan zaštićene ruralne cjeline (S1)

Članak 49.

(1) Izvan zaštićene ruralne cjeline za novu gradnju propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći i dvojni,
- površina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 300 m² za slobodnostojeće građevine,
 - 250 m² za dvojne građevine,
- najmanja dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine: 64 m²,
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine: 12,0 m za slobodnostojeći i dvojni način gradnje,
- najmanje 25% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- E_{max}= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V_{max}=11,5 m,
- max kig = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu,
- max kis = 1,2 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 1,5 za gradnju u nizu.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa postojećom izgradnjom pretežno na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,6**. Ukoliko se radi o interpolaciji na građevnim česticama sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i **0,8**.

- PM_{min}=1,5/1 SJ

(3) Za rekonstrukciju postojećih građevina propisuju se isti uvjeti kao i za novu gradnju, uz mogućnost manjih odstupanja kada to uvjetuju zatečeni terenski i lokalni uvjeti.

Članak 50.

(1) Unutar građevine stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

(2) Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

4.1.3. Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene

Članak 51.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao građevine s jednom nadzemnom etažom, s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže ili s dvije nadzemne etaže ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m,

- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtnne površine građevine osnovne namjene,
- (3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m,
 - ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- (4) Udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m. Iznimno, udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja ukoliko se dobije suglasnost od ustanove nadležne za upravljanje cestama.
- (5) Ako građevine iz stavka 1. ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.
- (6) Kod rekonstrukcije postojećih pomoćnih ili manjih građevina gospodarske namjene koje su izgrađene uz građevinu osnovne namjene, najmanje udaljenosti od građevnih čestica mogu biti i manje za sve načine izgradnje, odnosno uvažava se zatečeno stanje.

4.1.4. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 52.

- (1) Na građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine, s mogućnošću izgradnje potkrovlja, i to na slijedeći način:
- - potkrovlje se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
 - - najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m,
 - - građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene,
 - - građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici
 - - udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m,
 - - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m,
 - - na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori (otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm).
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (3) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- (4) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 12,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, 16,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici i manjih građevina poslovnih namjena.

(5) Gnojišta moraju biti minimalno 16,0 m udaljena od građevina osnovne namjene na vlastitoj i susjednoj čestici i manjih građevina poslovnih namjena.

(6) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(7) Dno i stijene gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(8) Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina jednake su kao i za gnojišta.

(9) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

4.2. Građevine mješovite namjene (M1 i M2)

Članak 53.

(1) **Građevinama mješovite namjene (M1 i M2)** smatraju se građevine koje uz stambene jedinice, imaju smještene i poslovne djelatnosti.

(2) Ovim Planom nisu posebno određene površine za građevine mješovite namjene-pretežito poslovne (M2), niti nove površine za građevine mješovite namjene-pretežito stambene (M1).

(3) Stambeno-poslovne građevine (M1 i M2) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i unutar površina koje su namijenjene za stambenu izgradnju (S i S1).

(4) Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim osnovne građevine mješovite namjene obiteljskog tipa gradnje, graditi pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene (uslužne, servisne, trgovačke), te poljoprivredne gospodarske građevine.

4.2.1. Građevine mješovite namjene cjeline (M1₁) unutar zaštićene ruralne

Članak 54.

(1) U zaštićenoj ruralnoj cjelini za rekonstrukciju postojeće stambeno-poslovne građevine (ne propisuju se posebni uvjeti u odnosu na veličinu građevne čestice, broj etaža i visinu građevine. Uvjeti i način gradnje odredit će se ovisno o zatečenom stanju i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

(2) U zaštićenoj ruralnoj cjelini za novu gradnju propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje stambeno-poslovnih građevina kao za stambene građevine iz članka 48., stavak 2.

4.2.2. Građevine mješovite namjene (M1₂) izvan zaštićene ruralne cjeline

Članak 55.

(1) Izvan zaštićene ruralne cjeline za novu gradnju propisuju se uvjeti smještaja i načina gradnje kao za stambene građevine iz članka 49., stavak 1. i 2.

(2) Izvan zaštićene ruralne cjeline za rekonstrukciju postojeće građevine propisuju se isti uvjeti kao i za novu gradnju, uz mogućnost manjih odstupanja kada to uvjetuju zatečeni terenski i lokalni uvjeti.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE,

TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 56.

(1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja Praputnjak čini mreža: elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, te mjesno groblje.

(2) Prikazani smještaj, te tehnički opis (kapaciteti, nazivne snage i sl.) građevina i uređaja plinoopkrbne i vodoopkrbne mreže, te mreže odvodnje otpadnih voda u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz opskrbnih cjevovoda i kolektora drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan i sl.).

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanica, crpnih i regulacijskih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 57.

(1) Prometnu mrežu naselja čine prometna mreža i mreža javnih telekomunikacija.

(2) Prometnu mrežu čine ulični koridori, javna parkirališta/garaže, autobusna stajališta, te ostale javne prometne površine.

(3) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(4) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put tako da zadovoljava uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(5) Niveleto prometnica treba postaviti tako da se zadovolje tehnički uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(6) Mrežu javnih telekomunikacija čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretne ili pokretne javne telekomunikacijske mreže koji se upotrebljavaju za javnu telekomunikaciju.

5.1.1. Ulični koridori

Članak 58.

(1) Uličnu mrežu naselja čine ulični koridori koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na slijedeći način:

- koridori glavnih mjesnih ulica,
- koridori sabirnih ulica,
- koridori stambenih,
- koridori kolno-pješačkih ulica,
- koridori pješačkih ulica.

(3) **Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja** određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana u kartografskom prikazu 2.1. »Prometna mreža«.

(4) **Širine uličnih koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja** određene su regulacijskim

pravcima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija uličnih koridora ili izgradnje elektroenergetske i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti na širine utvrđene poprečnim karakterističnim profilima iz prethodnog stavka, odnosno obvezatno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom.

(5) Karakteristični poprečni profili uličnih koridora prikazuju prevladavajuće profile uličnih koridora koji u pojedinim svojim dijelovima mogu biti i drugačije koncipirani. Tako umjesto prikazanog zelenog pojasa, mogu biti smještena parkirališna mjesta, prometne trake desnih skretača ili autobusna stajališta.

(6) Trase planiranih uličnih koridora moguće je projektom dokumentacijom utvrditi s manjim odmakom (najviše za 50% širine koridora) od onih utvrđenih ovim Planom, te većeg poprečnog profila od najmanje propisanog.

(7) U postupku ishođenja lokacijskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima gradnje za građevne čestice u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja koje se dijelom nalaze unutar planiranog uličnog koridora utvrđenog ovim Planom, a imaju osiguran neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, utvrđuje se dio čestice potreban za formiranje planiranog uličnog koridora temeljem rješenja iz Plana.

Članak 59.

(1) Javne prometne površine izuzev onih u zaštićenoj ruralnoj cjelini na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi, uređivati i rekonstruirati na način da se njima omogućuje: vođenje elektroenergetske i komunalne infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na uličnu mrežu.

(2) Javne prometne površine u nedovršenim dijelovima naselja koje služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 100 m. Na završetku takve slijepe ulice potrebno je izvesti okretišta koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima te vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Članak 60.

Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira.

Članak 61.

Stajališta javnog gradskog prijevoza - autobusna stajališta, smještavaju se unutar uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 62.

Planom su utvrđene površine za smještaj javnih parkirališta i (P) unutar kojih se propisuju slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje:

- potrebno je osigurati 5% PM-ova za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu,
- na svakih 50 PM-ova javnog parkirališta potrebno je osigurati 1 PM za autobus, izuzev u zaštićenoj ruralnoj cjelini,

- mora biti osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, izuzev u zaštićenoj ruralnoj cjelini.

5.1.3. Javne pješačke površine i biciklističke površine

Članak 63.

(1) Javne pješačke površine su: pješačke staze, javna stubišta, trgovci, nogostupi uz kolne prometnice.

(2) Sve postojeće javne pješačke površine (staze, trgovci) unutar izgrađene naseljske strukture zadržavaju se.

(3) Ovim Planom su određene i nove važnije pješačke površine. Javne pješačke površine osiguravaju se i unutar površina namijenjenih za novu izgradnju (stambenih, javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih,...)

(4) Izgradnja nogostupa osigurava se u koridorima novih kolnih prometnica i kod rekonstrukcije postojećih s tim da se nogostup obavezno moraju izvoditi povišeni u odnosu na kolnike, a uz kolnike stambenih ulica može se sigurno izgradnja nogostupa u istoj razini s kolnicima.

(5) Ovim Planom nisu predviđene zasebne biciklističke staze, već se za biciklistički promet mogu koristiti nogostupi uz kolne prometnice i postojeće pješačke staze i trgovci.

(6) Unutar već izgrađene strukture naselja i u zaštićenoj ruralnoj cjelini, tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa koristiti zajedničke prometne površine.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 64.

(1) Smještaj građevina, objekata i uređaja javne telekomunikacijske mreže u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za telekomunikacijske kablove koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 1,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja.

(2) U postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja timkabelom gospodari.

(3) Zaštitni koridor telekomunikacijskog kabela utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po njegovom izmještanju, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

Članak 65.

(1) Osnovna postaja pokretnih komunikacijskih mreža (antenski stup za osnovnu postaju) može se smjestiti na postojećoj građevini, ali ne na dječjoj ustanovi, školi, domu zdravlja, domu umirovljenika i crkvi, uz sljedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- te da se nalazi izvan granica zaštićene ruralne cjeline, te izvan uličnih koridora i površina vodnog dobra.

(2) U grafičkom dijelu Plana prikazane su postojeće bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža, te one koje su bile planirane prostornim planom šireg područja.

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove osnovne postaje pokretnih komunikacijskih mreža utvrđuje se pri-

nicip da jednu lokaciju koristi više korisnika - operatora pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 66.

Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže** naselja Praputnjak uz sljedeće uvjete:

- postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta,
- nove trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene. Mirko lokacije samostojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole. Ako se trafostanica radi kao ugradbena, investitor buduće građevine, dužan je prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za nju i njen kapacitet, te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta,
- za samostojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV je potrebno osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanice bude minimalno udaljena 1,0 m od granice parcele, a 2,0 m od javne površine,
- trafostanice se mogu graditi i kao poluukopane, a za istu je posebno osigurati zasebnu parcelu u njezinoj veličini,
- za nove trafostanice potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine,
- za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru,
- vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Zbog planiranog prijelaza na 20 kV naponski nivo svi 10 kV kabelski vodovi će se zamijeniti sa 20 kV kabelskim vodovima, po postojećim ili novim trasama,
- niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima,
- javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

5.3.2. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 67.

(1) Planom je utvrđena mogućnost **izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže** naselja Bakar izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora.

(2) Plinoopskrbnu mrežu na području naselja Praputnjak činit će distribucijski sustav sa regulacijskim stanicama.

(3) Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.

5.3.3. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 68.

(1) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže** naselja Praputnjak i to:

- zamjenom i rekonstrukcijom dotrajalih cjevovoda kao i onih koji ne zadovoljavaju kapacitetom, zamjena dotrajale opreme i uređaja novima,
- izgradnjom novih cjevovoda u sklopu novih zona stambene i ostalih namjena,
- ugradnja protupožarnih hidranata sukladno propisima.

(2) Za nove vodoopskrbne cjevovode koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 10 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni cjevovoda odgovarajućim cjevovodom položenim u koridor ulice, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

5.3.4. Uvjeti gradnje mreže otpadnih voda

Članak 69.

(1) U naselju Praputnjak nema izgrađenog javnog sustava odvodnje, već su objekti priključeni na vlastite sabirne jame, uglavnom vodopropusne, sa ispustom u podzemlje.

(2) Planom je određena **izgradnja kanalizacijske mreže** naselja i to:

- izgradnja kanalizacijske mreže u sklopu postojećih i novih zona stambene izgradnje i ostalih namjena,
- izgradnja nove mreže podrazumijeva izgradnju kanalizacije razdjelnog tipa, što znači da se posebnom mrežom prihvaćaju sanitarno potrošne i tehnološke vode, a zasebnom mrežom oborinske vode.
- prikupljene sanitarne otpadne vode usmjeruju se prema glavnom kolektoru čija trasa je položena u glavnoj županijskoj prometnici. Zbog konfiguracije terena i visinskih razlika predviđena je izgradnja dviju crpnih stanica za prepumpavanje otpadne vode (Praputnjak 1 i Praputnjak 2). Od crpne stanice Praputnjak 2 se otpadne vode preusmjeruju glavnom cestom prema uređaju za pročišćavanje UPOV Krasica. Za dio naselja koji je smješten ispod glavne ceste (južno) i koji je visinski niži, predviđena je izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže u sklopu koje su predviđene 3 manje crpne stanice sa priključenjem na kolektor u glavnoj cesti. Konačna lokacija pojedine crpne stanice definirati će se prema lokalnim uvjetima terena i imovinsko pravnim odnosima,
- područje obuhvaća manjim dijelom II. zonu i većim dijelom III. zonu sanitarne zaštite,
- sve sanitarno-tehničke otpadne vode potrebno je zbrinjavati na način predviđen »Odlukom o zaštiti vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu« (»Službene novine PGŽ« 35/

12), a sukladno smještaju unutar zone sanitarne zaštite (II. ili III.),

- oborinske vode koje će se prikupljati na površinama prometnica (ovisno o tehničkim elementima uređenja prometnica) potrebno je nakon prikupljanja, a prije dispozicije, obraditi na način koji je definiran »Odlukom o zaštiti vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu« (SN PGŽ 35/12), a sukladno smještaju unutar zone sanitarne zaštite (II. ili III.).

5.3.5. Groblje (G)

Članak 70.

Ukop na području naselja Praputnjak planiran je na prostoru dosadašnjeg mjesnog groblja, za koje je predviđeno proširenje. Uz uvjete propisane posebnim propisom, određuju se slijedeći uvjeti uređenja groblja:

- način gradnje: slobodnostojeći (građevine pratećih funkcija),
- Emax = Pr (građevine pratećih funkcija),
- Vmax = 4,0 m (građevine pratećih funkcija osim kape-lice koja može biti i viša),
- najmanje 20% površine za izgradnju novog groblja mora biti hortikulturno uređeno,
- PMmin = 20/1 ha površine uređenog (dovršenog) dijela groblja,
- groblje mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 71.

(1) Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti na način da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo, te postavlja urbana oprema prikladna ambijentu naselja. Parkovnim paviljonom - odmorištem smatra se natkrivena otvorena montažno-demontažna drvena građevina najveće tlocrtne površine od 15,0 m².

(2) Ozelenjavanje će se provoditi na zaštitnim zelenim površinama koje su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena.

(3) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

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

7.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 72.

(1) Na području obuhvata Plana zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

- **Ruralna cjelina Praputnjak - broj registracije RRI-0362-1974. rješenjem br. 94/1 od 28. 1. 1974. godine**
- **Etnozona Praputnjak - broj registracije RRI-0383-1975. rješenjem br. 612/1 od 18. 12. 1975. godine**

(2) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadle-

žne konzervatorske službe sukladno »Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara«.

Članak 73.

(1) Osnovno pravilo prilikom svih intervencija u zaštićenoj ruralnoj cjelini je cjeloviti pristup svim zahvatima u prostoru, uz nužno uvažavanje lokalnih uvjeta, posebno gabarita i mjerila, proporcijских odnosa, boje i materijala izvornih građevina i naselja, te osobitosti prostora u cjelini.

(2) Unutar zaštićene ruralne cjeline potrebno je postojeće građevine obnavljati u izvornom tlocrtu i volumenu (horizontalni i vertikalni gabariti), uz mišljenje nadležne konzervatorske službe.

(3) Nova arhitektura mora biti visoke kvalitete arhitektonskog koncepta, kao nova vrijednost u prostoru, a prilagođava se postojećim vizurama i povijesnom korpusu naselja.

Članak 74.

(1) **Ruralna cjelina Praputnjak** - moguće su intervencije u ruralnu strukturu tkiva: nova izgradnja, interpolacije i rekonstrukcija postojećih građevina. Prije bilo kakvih radnji na kulturnom dobru potrebno je ishoditi Zakonom propisanu dokumentaciju od strane nadležne konzervatorske službe.

(2) Novu gradnju potrebno je oblikovati u duhu arhitekture 21. st., bez elemenata povijesnih stilova, uz uvažavanje lokalnih uvjeta s obzirom na oblikovno-morfološke karakteristika primorske arhitekture. S aspekta zaštite kulturne baštine dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina i utvrđivanju urbanističke koncepcije, uz suglasnost i suradnju nadležnih službi. Nova arhitektura mora se svojim volumenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima, razvedenošću masa, položajem i morfologijom organski uklapati zadani vrijedan prostor. Najveća katnost nove arhitekture je tri (3) nadzemne etaže (Pr+2K).

Članak 75.

Etno zona Praputnjak obuhvaća znatno šire područje, te podrazumijeva integralno planiranje svih sadržaja u zaljevu (promet, poljoprivreda.....).

Članak 76.

(1) U svrhu zaštite Ruralne cjeline Praputnjaka i Etno zone Praputnjak, potrebno je izvršiti reviziju Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara, odnosno reviziju granica zone zaštite koju će provesti nadležno tijelo.

(2) Do izvršenja radnji iz stavka 1. ovog članka, sve građevne aktivnosti unutar granica zaštite (nova gradnja, rekonstrukcija, sanacija odnosno održavanja građevine) moguće su na osnovi Odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(3) Nakon izvršenih radnji iz stavka 1. ovog članka, isti će se smatrati sastavnim dijelom važeće prostorno-planske dokumentacije.

(4) Zaštićena kulturna dobra (ruralna cjelina i etnozona) prikazana su na kartografskom prikazu 3 / 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina / »Područja posebnih uvjeta korištenja«.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 77.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je razdvajati i prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

Članak 78.

(1) Na području naselja Praputnjak nalazi se poljoprivredno tlo prve kategorije koje je prema klasifikaciji tla **osobito vrijedno obradivo tlo (P1)**.

(2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

9.2. Zaštita zraka

Članak 79.

(1) Na području naselja Praputnjak nisu zabilježene emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora, izuzev povremenih zagađenja od ispušnih dimova motornih vozila u velikim prometnim gužvama i to u samom središtu naselja.

(2) Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s Uredbom o GVE onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 80.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema »Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora« (NN 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),
- zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je »Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka« (NN 101/96.),
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema »Zakonu o zaštiti zraka« (NN 130/11) i »Uredbi o gra-

ničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora« (NN 21/07, 150/08).

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.3. Zaštita voda

9.3.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 81.

(1) ZONE SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE na području Grada Bakra određene su »Odlukom o zaštiti vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu« (SN PGŽ 35/12), a prikazane su na kartografskim prikazima 2.4 »Mreža odvodnje otpadnih voda« i 3. / 3.1.2. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina / »Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

(2) Na području obuhvata Plana određene su slijedeće zone sanitarne zaštite:

III. zona - zona ograničenja i nadzora, a mjere zaštite provode se u skladu s Odlukom na slijedeći način:

- izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno potrošnih i tehnoloških otpadnih voda i izvođenjem istih izvan zone, ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja,
- oborinske vode županijskih cesta prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- oborinske vode s parkirališta površine iznad 500 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- uporaba gnojiva mora biti kontrolirana, u skladu s Odlukom,
- zabranjuje se upotreba pesticida koji sadrže prioritne opasne, opasne i druge onečišćujuće tvari za vode,
- prostori za držanje domaćih životinja moraju biti natkriveni i zaštićeni od vanjskih voda izgradnjom obodnih kanala.

II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora, a mjere zaštite provode se u skladu s Odlukom na slijedeći način:

- izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno potrošnih i tehnoloških otpadnih voda i izvođenjem istih izvan zone,

Uz zabrane koje su propisane za III. zonu, iz stavka (2) ovog članka, zabranjuje se:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnojiva,
- građenje trafostanica sa uljnim transformatorom, osim ako zbog snage trafostanice nije moguće koristiti suhi transformator,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,

- građenje reciklažnih dvorišta.

(3) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Članak 82.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:
- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje (definirano Odlukom)
 - mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva kao i odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
 - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema »Pravilniku o graničnim emisijama otpadnih voda« (NN 87/10),
 - potrebno je voditi računa o »Uredbi o standardu kakvoće voda« (NN 89/10).

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 83.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(2) Temeljem odredbi »Zakona o zaštiti od buke« (NN 30/09) donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

(3) Do donošenja propisa iz članka 6. »Zakona o zaštiti od buke« (NN 17/90), primjenjuju se vrijednosti iz »Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave« (NN 145/04).

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

10.1. Sklanjanje ljudi

Članak 84.

(1) Na području Grada Bakra ne postoji obveza izgradnje javnih skloništa za potrebe sklanjanja stanovništva.

(2) Na području naselja Praputnjak stanovništvo će se sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona u trenutku neposredne opasnosti.

(3) Sklanjanje ljudi osigurava se i privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Bakra, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(4) Mjere sklanjanja stanovništva moraju biti u skladu sa elaboratom »Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Bakra«, odnosno elaboratom »Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Grad Bakar« i »Planom zaštite i spašavanja« Grada Bakra.

10.2. Mjere zaštite i spašavanja

10.2.1. Poplave i bujice

Članak 85.

Na području naselja Praputnjak nema registriranih bujičnih vodotoka.

10.2.2. Potresi

Članak 86.

(1) Područje Grada Bakra (a time i naselja Praputnjak) je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na svom području svrstano u VIII^o (razorni potresi) prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(4) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreativne, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 i prenošenje važnih obavijesti ŽC 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(5) Značajniji objekti, i objekti u kojima boravi velik broj ljudi koji bi uslijed potresa mogli biti ugroženi, te ugroženi spomenici kulture prikazani su na kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

(6) Planom su definirane zone za okupljanje stanovništva i uređenje kampova (nogometno igralište), kao i zone (deponiji) za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja: Iste su prikazane na kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

10.2.3. Klizišta

Članak 87.

(1) Na području naselja Praputnjak nema registriranih niti uočenih klizišta.

10.2.4. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 88.

(1) Na području naselja Praputnjak niti u njegovoj neposrednoj blizini nema gospodarskih objekata koji u svojoj proizvodnji koriste opasne tvari koje bi u slučaju nesreće mogle ugroziti stanovništvo naselja.

(2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje na 112.

10.2.5. Kritična infrastruktura

Članak 89.

(1) Objektima kritične infrastrukture smatra se:

- vodosprema VS Praputnjak (2.200 m³/+267), smještena na sjevernoj strani iznad naselja.
- područna škola

(2) Objekti kritične infrastrukture su potencijalno ugroženi tehničko-tehnološkim akcidentom u prometu kao i elementarnim nepogodama (potresi).

10.2.6. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 90.

Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN 15/2010) određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području naselja nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva te distribucije opasnih tvari iz poduzeća lociranih na području naselja prema ostalim dijelovima RH.

10.2.7. Zaštita od epidemije

Članak 90.

Na području naselja nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

10.2.8. Uzbunjivanje i ostale mjere zaštite

Članak 91.

(1) Sustavi za uzbunjivanje dijele se na interne i javne. Lokacija javne sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu definirana je u kartografskom prikazu 3. / 3.3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« / »Mjere posebne zaštite i spašavanja«.

(2) Osigurana je lokacija sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu u zgradi Društvenog doma što osigurava da istima bude pokriveno cijelo područje naselja Praputnjak.

(3) Potrebno je osigurati čujnost signala za uzbunjivanje te u tom smislu obavezati investitore da za sve objekte u kojima boravi veći broj ljudi osigura ugradnju vlastitog internog sustava za uzbunjivanje i prenošenja obavijesti sukladno »Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva« (NN 47/06).

(4) Planom su definirani glavni pravci evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih. Kao primarni pravac za evakuaciju koristiti će se postojeća glavna mjesna prometnica u naselju tj. postojeća županijska cesta.

(5) Kao prostori za evakuaciju ljudi koriste se veće otvorene površine (nogometno igralište - izvan obuhvata ovog Plana).

(6) Kao zona za ukop većeg broja ljudi predviđeno je postojeće i planirano groblje u naselju Praputnjak.

10.3. Zaštita od požara

Članak 92.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Bakra. Kartografski prikaz ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Bakra.

grafski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih poja-seva na prostoru Grada Bakra nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) 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.

(3) U svrhu **sprječavanja širenja požara** na susjedne građevine, svaka nova građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, ili mora biti odvojena od susjednih građevina **požarnim zidom** vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju biti udaljene od ostalih susjednih građevina sukladno posebnom propisu.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati **vatrogasni prilaz** određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti **hidrantsku mrežu** sukladno posebnom propisu.

(6) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(7) Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.

(8) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu - za - tambene i pretežito stambene građevine,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(9) kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intezitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta odnosno najmanje 6 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manja od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(10) kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s »Pra-

vilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe« (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(11) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno »Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara« (NN 08/06).

(12) 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« (NN 108/95 i 57/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(13) Prilikom projektiranja i gradnje garaža tlocrtne površine veće od 100 m², zbog nedostatka domaćih propisa, primjeniti austrijske smjernice TVRB N106.

(14) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Grada Bakra« i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(15) Temeljem čl. 28. st. 3. »Zakona o zaštiti od požara« (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 93.

(1) Vezano na zaštitu šuma od požara, područna šumarija donosi godišnje planove zaštite od požara, sa požarnim kartama i požarnim putevima te je dužna po njima i postupiti.

(2) Osmatranje terena i javljanje požara organizirano je na nivou Primorsko-goranske županije.

Članak 94.

Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom Županije.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 95.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina potrebno je, prije postupka ishođenja akta kojim se odobrava građenje, raspisati urbanističko-arhitektonski natječaj **za novu poslovnu zonu u središtu naselja na lokaciji Femberovo**. Zona ima plansku oznaku **K (razni poslovni sadržaji) i P (veće javno parkiralište** u podzemnim etažama). Površine je 0,27 ha, a teren je konfiguracijski vrlo zahtijevan i nalazi se unutar zaštićene ruralne cjeline.

11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 96.

(1) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, mogu se zadržati u prostoru do privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(2) Rekonstrukcija građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom nije moguća, već je moguća isključivo sanacija u svrhu održavanja građevine, odnosno izvedba građevinskih i drugih

radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 97.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 98.

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

Klasa: 021-05/12-01/10

Ur. broj: 2170-02-07/1-12-6

Bakar, 28. prosinca 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik

Milan Rončević, v.r.