

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR

3. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA BAKRA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Prosinac, 2015.



NOSITELJ IZRADE PLANA

Gradonačelnik

GRAD BAKAR

Tomislav Klarić



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotovočka 4a

tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax. 385 (0) 1 30 97940
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.

Stručni tim u izradi Plana

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.
Kristina Perković, mag.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Renata Fakin, ing.građ.
Milan Puhar, dipl.ing.el.

Stručna suradnja Nevenka Mrčela, dipl.iur.

SADRŽAJ

<i>0. UVOD</i>	<i>4</i>
<i>1. OBRAZLOŽENJE</i>	<i>5</i>
<i>2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE</i>	<i>5</i>
<i>3. ZAKONSKI OKVIR</i>	<i>7</i>
<i>4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA</i>	<i>8</i>
<i>5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUG BAKRA</i>	<i>9</i>
<i>7. POSTUPCI TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE</i>	<i>12</i>

0. UVOD

Elaborat III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra izrađuje se temeljem ugovora broj JPU 1516/2015, sklopljenog između Grada Bakra i tvrtke JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, dana 27. siječnja 2015. godine. (Klasa: 406-01/14-02/4; Ur.broj: 2170-02-07/10-15-18).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bakra izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra, Klasa: 021-05/14-01/05; Ur.broj: 2170-02-07/5-14-4 od 2. srpnja 2014. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra' broj 9/14., od 3. srpnja 2014. godine, i Odluke o izmjeni Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra, Klasa: 021-05/15-01/07; Ur.broj: 2170-02-07/5-15-16 od 10. prosinca 2015. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra' broj 14/15., od 11. prosinca 2015. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 10. Odluke o izradi III. ID PPUG Bakar, u skladu s člankom 94. Zakona o prostornom uređenju⁴.

Po zaključenju ponovne javne rasprave, utvrdit će se nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna, na kojeg će biti zatraženo mišljenje nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima te će nakon pribavljanja svih potrebnih mišljenja i suglasnosti konačni prijedlog plana biti u postupku usvajanja od strane Gradskog vijeća Grada Bakra.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

³ 'Narodne novine' br. 153/13.

⁴ 'Narodne novine' br. 153/13.

1. OBRAZLOŽENJE

Prostorni plan uređenja Grada Bakra (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Bakra 2003. godine, a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 21/03). Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Bakra donijelo je 2006., a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 41/06).

Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Bakra donijelo je 2012., a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 2/12).

Na temelju članka 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i članka 28. Statuta Grada Bakra (»Službene novine PGŽ« broj 25/09, 37/09, 7/13 i 44/13 i »Službene novine Grada Bakra« broj 11/14), Gradsko vijeće Grada Bakra, na 10. sjednici održanoj dana 2. srpnja 2014. godine, donosi: Odluku o izradi III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA BAKRA, a Odluka je objavljena „Službenim novinama Grada Bakra“ broj 9/14.

Na temelju članka 87, stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i članka 30. Statuta Grada Bakra (»Službene novine PGŽ« broj 25/09, 37/09, 7/13 i 44/13 i »Službene novine Grada Bakra« broj 11/14), Gradsko vijeće Grada Bakra, na 20. sjednici održanoj dana 10. prosinca 2015. godine, donosi: Odluku o izmjeni Odluke o izradi III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA BAKRA, a Odluka je objavljena „Službenim novinama Grada Bakra“ broj 14/15.

2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra (»Službene novine Grada Bakra« broj 9/14. i 14/15.) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvori financiranja III. Izmjena i dopuna PPUG Bakra.

Iz činjenice da je izvorni Plan iz 2003. godine do sada već dva puta mijenjan i dopunjavan proizlazi da je on u velikom dijelu usklađen s potrebama stanovnika i ostalih korisnika prostora. Međutim, protekom dvogodišnjeg razdoblja pokazala se potreba za III. Izmjenama i dopunama Plana, kako bi se dodatno omogućila provedba zahvata u prostoru i gradnja građevina od značaja za lokalnu zajednicu i stanovništvo. Programska polazišta i ciljevi izrade III. izmjena i dopuna Plana su unaprjeđenje razvoja lokalne sredine te daljnje poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na kompletan prostor koji teritorijalno i administrativno pripada Gradu Bakru kao jedinici lokalne samouprave, a utvrđen je Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune PPUG-a nisu koncepcijske naravi. Ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni PPUG-om. Izmjene i dopune PPUG-a odnose se na sljedeće zadaće:

1. promjenu granice građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - Radne zone R-27 Kukuljanovo (I₁),
2. usklađenje površina proizvodne i poslovne namjene sa maksimalno dozvoljenim površinama određenim Prostornim planom Primorsko-goranske županije (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, br. 32/13)
3. određivanje mogućnosti smještaja pratećih građevina u funkciji osnovne namjene građevinskog područja, Radne zone R-27 Kukuljanovo (I₁),
4. izmjenu graničnih vrijednosti za izgradnju građevina na površinama proizvodne i poslovne namjene,
5. utvrđivanje uvjeta za izgradnju i rekonstrukciju građevina unutar planiranih prometnih i drugih infrastrukturnih koridora,
6. planiranje izgradnje drugog kolosijeka na pruzi Rijeka - Karlovac - Zagreb na dionici Škrljevo - Rijeka - Šapjane,
7. izmjenu uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene, te pomoćnih i gospodarskih građevina u građevinskim područjima naselja propisanih čl. 37. Plana, u slučaju kada ne zadovoljavaju uvjete propisane za nove građevine,
8. usklađenje odredbi vezanih za udaljenost novih pomoćnih građevina (kod stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina) od susjedne građevne čestice, propisanih čl. 25. i 54. Plana,
9. izmjenu najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene i najveće visine građevine društvene namjene, koji su određeni čl. 39. Plana,
10. izmjenu odredbi u svezi prometa u mirovanju za građevine društvene namjene,
11. izmjenu odredbi za smještaj gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti propisanih čl. 83.-87. Plana, s mogućnošću povezivanja sa ugostiteljsko-turističkim sadržajem (kušaonica vina, suvenirnica i sl.),
12. određivanje uvjeta za smještaj i izgradnju građevine za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta.«

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proć.tekst, 113/00., 124/00.- proć.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.- ispr., 76/10. i 85/10.- proć.tekst), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra određena je u članku 81. Stavak 2. i članku 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade III. Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju vaće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Grada Bakra
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Primorsko-goranske županije
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.
- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Grada;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena Predkonceptcija III. Izmjena i dopuna PPUG Bakra s osvrtom na ažuriranje grafičkog dijela Plana s iskazom površina (građevinska područja).

5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUG BAKRA

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '– III. Izmjene i dopune' dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području Grada Bakra, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Grafički dio Izmjena i dopuna

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona za izdvojene namjene (izvan naselja), a granice građevinskih područja naselja se ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju. Pored navedene korekcije granice građevinskog područja, predmet su izmjena i dopuna pojedini zaštitni koridori infrastrukturnih građevina, za koje se predlaže smanjenje postojeće širine pojasa, sukladno odredbama plana šireg područja.

Na kartografskim prikazima dopunjeni su podaci o planiranim građevinama javne i društvene namjene, utvrđenim planom šireg područja.

Sve pojedine korekcije građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije te na drugačije definiranje pojedinih uvjeta i parametara gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina. U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja važećeg PPUG Bakra.

7. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE

Nacrt prijedloga prostornog plana

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Prijedlog prostornog plana za javna raspravu i javni uvid

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.