

Naručitelj:  
**Republika Hrvatska**  
**Primorsko-goranska županija**  
**Grad Bakar**

Nositelj izrade:  
**Upravni odjel za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju**

Stručni izrađivač:



# **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 – BAKAR**

**TEKSTUALNI DIO**

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Zagreb, travanj 2016.

Županija  
Grad

**Primorsko-goranska županija**  
**Grad Bakar**

Naziv prostornog plana

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja**  
**UPU 1 - Bakar**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

"Službene novine Grada Bakra" br. 5/15.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

—

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13.)

Klasa:      Urbroj:      od

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Geoprojekt d.d. Opatija

 Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

—

Odgovorni voditelj izrade Plana:

**Luka Trkanjec**, mag. ing. arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

—

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

## ***ODREDBE ZA PROVOĐENJE***

Napomena 1: **crveno označeni tekst se briše, zeleno označeni tekst se dodaje**

Napomena 2: numeracija članaka u Odredbama počinje s brojem 5, radi nadovezivanja na članke Odluke o donošenju koja će se donijeti na Gradskom vijeću.

## POJMOVNIK

### Članak 5.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće 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, 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.
    - **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
  - **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 prostor 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 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 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:  $E_{max}$ ) 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 zaravnanog 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 zaravnani 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 zaravnani 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 zaravnanog 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.
- **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 m<sup>2</sup>.

(4) Najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine izvan zaštićene urbanističke cjeline je 400,0 m<sup>2</sup>.

(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-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 će se za svaku građevinu zasebno, a ovisno o zatečenom stanju i uz obvezne posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

### 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 konzervatorske službe.
- (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 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 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 međusobno prisanjaju 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 prisanjaju svojim dvjema 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 prisanjati 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 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, oblikovanje pročelja i krovšta, 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 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 (**E<sub>max</sub>**) 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 poda 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% tlocrtne projekcije građevine. Na kosom terenu sjeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (izuzev kod građevina unutar zaštićene urbanističke cjeline, odnosno u skladu sa 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 nadležne konzervatorske službe.
- (10) Na krovu ili prohodnoj terasi moguća je **izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje** vjetra, sunca i sličnih **alternativnih izvora energije**, sve u okviru građivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib (izuzev u zaštićenoj urbanističkoj cjelini u zoni A).
- (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% tlocrtne projekcije građevine, kao i izvođenje balkona s istakom od najviše 1,5 m (izuzev u A zoni zaštićene urbanističke cjeline), a sve u skladu sa 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 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) **Teren 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 m 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 m 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, 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 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 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-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 obavezno 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 smještene u izgrađenom dijelu građevinskog područja mogu pročišćavati vlastite otpadne vode na adekvatnom uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice prije ispuštanja istih u recipijent, 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 sateve, fontane, skulpture i sl) moguće je smjestiti unutar površina svih namjena sa 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** namijenjene 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 odstupiti 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 smjestit 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 sa 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.



(4) Na površini namijenjenoj za kupalište (R3) uređuje se gradska plaža sa 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 sa 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, te kapela i arkada sa pratećim sadržajima (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-rekreacijske 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. Heliodrom

#### Članak 36.

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

### 1.14. Vodne površine (V)

#### Članak 37.

Vodne površine (V) predstavljaju glavni tok i prelivni 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.

Ovim Planom 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 i pretežito poslovne djelatnosti (K) smatraju se:

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

#### Članak 41.

(1) Građevinama **poslovne djelatnosti (K1)** smatraju se građevine pretežno **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 pretežno **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 pretežno **komunalno-servisne djelatnosti** (uz luku-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 luke-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,
- $E_{max}$  = jedna nadzemna etaža,
- $V_{max}$  = 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,
- $PM_{min}$  = 25 PM na 1000 m<sup>2</sup> 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 **R4**):
  - za pružanje ugostiteljskih usluga uz mogućnost pružanje zabavnih usluga tipa disco i sl.,
- građevine na površini namijenjenoj za izgradnju luke nautičkog turizma (LN):
  - za pružanje ugostiteljskih usluga uz mogućnost pružanje 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.

(3) 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 pružanje 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 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.600 m<sup>2</sup>,
- način gradnje: slobodnostojeći,
- Emax= tri (3) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovšte koso, odnosno četiri (4) nadzemne etaže i krov (ako je krovšte koso) i četiri (4) nadzemne etaže ako je krovšte ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- Vmax= 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 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.200 m<sup>2</sup>,
- način gradnje: slobodnostojeći ili dvojni,
- Emax= dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje ako je krovšte koso, odnosno tri (3) nadzemne etaže i krov (ako je krovšte koso) i tri (3) nadzemne etaže ako je krovšte ravno, uz mogućnost izgradnje podzemne etaže,
- Vmax= 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-rekreacijske 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 m<sup>2</sup> 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) Ovim Planom građevinama javnih i društvenih djelatnosti smatraju se:

- građevine upravne namjene (gradska uprava, mjesni odbor, sudstvo, policijska postaja, udruge, i sl.) (D1),
- građevine zdravstvene namjene (ambulantna, 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).

(2) 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 slijedeći sadržaji: gradska uprava, mjesni odbor, sudstvo, policijska postaja, udruge, i sl.

(2) Za postojeće građevine određuju se slijedeći 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 m<sup>2</sup>,
- dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 30 korisnika, najviše 60,
- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup> po korisniku,
- ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m<sup>2</sup> po korisniku doma,
- u sklopu građevine doma umirovljenika mogu se odvijati i zdravstvene djelatnosti (ambulantna, 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  $k_{ig}$ =0,5
- max  $k_{is}$ =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,
- $PM_{min}=1,5/zaposeniku$ ,
- 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 slijedeći 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 slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina predškolske namjene (dječji vrtić i jaslice) unutar površine društvene namjene (D4):
  - način gradnje: slobodnostojeći,
  - površina građevne čestice određena je ovim Planom,
  - $E_{max}$ = 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,
  - $PM_{min}=1/zaposeniku$ .
- (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 slijedeći 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,
- $\max k_{ig}=0,5$
- $\max k_{is}=0,5$
- 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 100 m<sup>2</sup> 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.

(1) 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,
- $E_{max}$ =jedna(1) nadzemna etaža za sportske građevine, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- $E_{max}$ =dvije (2) nadzemne etaže (ako je krovno koso ili ravno) za prateće ugostiteljske i trgovačke građevine (trgovine sportskim artiklima), uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- $V_{max}$ = visina sportske građevine odredit će se prema veličini i namjeni sportske građevine,
- $V_{max}=7,5$  m za prateće ugostiteljske i trgovačke građevine (trgovine sportskim artiklima),
- $\max k_{ig}=0,4$  (ako se gradi na cjelovitoj površini) ili 0,8 (ako se gradi na izdvojenoj građevnoj čestici),
- $\max k_{is}=1,6$  (ako se gradi na cjelovitoj površini) ili 3,2 (ako se gradi na izdvojenoj građevnoj čestici),
- $PM_{min}=3$ /do 50 m<sup>2</sup> GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,

- $PM_{min}=7$ /od 50 - 100 m<sup>2</sup> GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min}=1$ /svakih daljnjih 30 m<sup>2</sup> GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min}=0,2$ /posjetitelju za sportske građevine sa gledalištem,
- $PM_{min}=0,5$ /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 pilonima, 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.),
- 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 prema kolnoj prometnici 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,
- $E_{max}= Pr$  za bazene,
- $E_{max}= Pr+1$  za ostale građevine unutar kompleksa,
- $V_{max}=9,0$  m za bazene,
- $V_{max}=7,0$  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 m<sup>2</sup> 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 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 građevine 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 m<sup>2</sup>.

(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 sa ulice.

(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.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina unutar zatečenih gabarita, sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

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

###### Članak 60.

(1) 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 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,
  - 250 m<sup>2</sup> za dvojne građevine,
  - 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu,
- E<sub>max</sub>= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V<sub>max</sub>=11,5 m
- max k<sub>ig</sub> = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu,
- max k<sub>is</sub> = 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 slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina:

- način gradnje: slobodnostojeći, dvojni ili u nizu,
- površina građevne čestice ne može biti manja od:
  - 300 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,
  - 250 m<sup>2</sup> za dvojne građevine,
  - 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu,



- površina građevne čestice ne može biti veća od 1.000 m<sup>2</sup>,
- 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 ozelenjeno,
- E<sub>max</sub>= tri (3) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V<sub>max</sub>=11,5 m
- max k<sub>ig</sub> = 0,4 za slobodnostojeći i dvojni način gradnje i 0,5 za gradnju u nizu,
- max k<sub>is</sub> = 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<sub>min</sub>=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, caffè-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 % tlocrtne 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 krovista 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 krovista 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.

## **4.2. 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 službe zaštite.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina unutar zatečenih gabarita, sukladno posebnim uvjetima 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 m<sup>2</sup>,
- površina građevne čestice ne može biti veća od 2.500 m<sup>2</sup>,
- min širina građevne čestice: 25 m,
- E<sub>max</sub>= četiri (4) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža,
- V<sub>max</sub>=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<sub>ig</sub>=0,5 za građevne čestice površine do 1.000 m<sup>2</sup>,
- max k<sub>ig</sub>=0,4 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m<sup>2</sup>,
- max k<sub>ig</sub>=0,3 za građevne čestice površine veće od 2.000 m<sup>2</sup>,
- max k<sub>is</sub>=2,0 za građevne čestice površine do 1.000 m<sup>2</sup>,
- max k<sub>is</sub>=1,6 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m<sup>2</sup>,
- max k<sub>is</sub>=1,2 za građevne čestice površine veće od 2.000 m<sup>2</sup>,
- 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,
- PM<sub>min</sub>=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, caffè-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).

#### **4.3.1. Građevine mješovite namjene (M1<sub>1</sub>) 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.

U zaštićenoj urbanističkoj cjelini (zona A) dozvoljena je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina unutar zatečenih gabarita, sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

#### **4.3.2. Građevine mješovite namjene (M1<sub>2</sub> i M2<sub>1</sub>) 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.

#### **4.3.3. Građevine mješovite namjene (M2<sub>2</sub>) izvan zaštićene urbanističke cjeline**

##### **Članak 69.**

Za novu gradnju građevina mješovite namjene (M2<sub>2</sub>) 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**

(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 plinoopskrbne i vodoopskrbne 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 70.**

- (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 71.**

- (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 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". **Konačnu širinu koridora novih prometnica, naročito u slučajevima nepovoljnih lokacijskih uvjeta kao što je strm teren, utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju, uzimajući u obzir potreban dodatni prostor za pokos, bankine, potporne zidove, itd.**
- (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 smještene parkirališna mjesta, prometne trake desnih skretača ili autobusno stajalište.
- (6) Trase planiranih uličnih koridora moguće je projektnom dokumentacijom utvrditi s manjim odmakom (najviše za 50% širine koridora) od onih utvrđenih ovim Planom, te većeg poprečnog profila od najmanje propisanog.
- (6) Trase planiranih uličnih koridora moguće je projektnom dokumentacijom utvrditi i drugačije od onih (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 72.**

- (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.

(2) Javne prometne površine u nedovršenim dijelovima naselja, ukoliko imaju slijepi završetak, moraju na svom kraju imati okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima, te vozilima za odvoz komunalnog otpada.

#### Članak 73.

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 74.

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

#### Članak 75.

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 76.

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 77.

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

(2) Sve postojeće javne pješačke površine (staze, trgovi, 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-rekreacijskih,...)

(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 sigurno 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 trgovi.

(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 78.

(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 79.

(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.

(1) 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.

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

- gradnju građevine (za sportske udruge, ugostiteljske i sl. usluge 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 80.



- (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 m<sup>2</sup> korisne površine (50x50 m) od čega 1200 m<sup>2</sup> "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 81.

- (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 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 82.

- (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 slijedeće 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 83.

Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže** naselja Bakar uz slijedeće 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. Mjeko 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,
- 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 trafostanica 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 84.

- (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 85.

- (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 ishođenja 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 86.

- (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 ispustom 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 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 tim kolektorom gospodari.

- do dovršetka izgradnje javnog sustava odvodnje, kao i za objekte koje nije tehnički moguće ili ekonomski isplativo priključivati, predviđena je izvedba napropusnih 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 87.

(1) Na području naselja na kojem je smješten glavni tok i prelivni 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 88.

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),
- $E_{max} = Pr$  (građevine pratećih funkcija),
- $V_{max} = 4,0$  m (građevine pratećih funkcija osim kapelice koja može biti i viša),
- najmanje 20% površine za izgradnju novog groblja mora biti hortikulturno uređeno,
- $PM_{min} = 20/1$  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 89.

(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 m<sup>2</sup>.

(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 90.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neporednoj 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 91.

(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 92.

#### 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 93.

##### – 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 **te gradnje zamjenskih građevina unutar postojećih gabarita.**

#### Članak 94.

##### – 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. Obavezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina, kao i pojedinačnih građevina.

(3) Zatečene građevine 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 95.

(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 96.

(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 prigazani su na kartografskom prikazu 3. / 31.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" / "Područja posebnih uvjeta korištenja".

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 97.

(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 98.

(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 99.

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

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće 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 provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## 9.2. Zaštita voda

### 9.2.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 100.

(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 / 31.1. "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 **I.A i I.B zonu**.

**I.A zona** - zona strogog režima uz sama izvorišta, na krajnjem zapadnom dijelu naselja.

Na području I.A 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.

**I.B zona** - zona strogog ograničenja, također na krajnjem zapadnom dijelu naselja.

Na području I.B 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 101.

(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 102.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se glavni tok i prelivni 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 dionicu 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 103.

(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 koksnim katranom i amonijaknim vodama.

### 9.4. Zaštita od prekomjerne buke

##### Članak 104.

(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 105.

(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 106.

(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 107.

(1) Područje Grada Bakra je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na svom području svrstano u VIII<sup>o</sup> (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 108.

Padine Bakarskog zaljeva, predstavljaju potencijalno mjesto nastanka klizišta, zbog česte izmjene vapnenačke i flišne stijenske podloge, prisustva potencijalno nestabilnog pokrivača različite debljine, nasipnog 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 109.

(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 uzbunjivanje i povezivanje na 112.

#### **10.2.5. Kritična infrastruktura**

##### **Članak 110.**

(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 111.**

(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, prepumpnih 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 112.**

Na području naselja nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

#### **10.2.8. Uzbunjivanje i ostale mjere zaštite**

##### **Članak 113.**

(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 ukup većeg broja ljudi predviđeno je postojeće i novo groblja u naselju Bakar.

### 10.3. Zaštita od požara

#### Članak 114.

(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 projektne 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 GREENER 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, 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 veća od 100 m<sup>2</sup>, 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 115.**

(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 postupati.

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

#### **Članak 116.**

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 117.**

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 118.**

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 urbanističke-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 119.**

(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.