



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BAKRA

Sažetak

Prijedlog plana za javnu raspravu

_nositelj izrade:	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA GRAD BAKAR
_gradonačelnik Grada Bakra:	Tomislav Klarić
_izrađivač plana:	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek – Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Jana Vehovec, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.
_oznaka elaborata	06/18
_datum i mjesto izrade	Rijeka, siječanj 2019.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

UVOD

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bakra izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra, Klasa: 021-05/17-01/03; Ur.broj: 2170-02-07/5-17-11 od 27. ožujka 2017. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra' broj 5/17, od 28. ožujka 2017. godine, Odluke o izmjeni Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra, Klasa: 022-05/17-01/07; Ur.broj: 2170-02-07/5-17-6 od 18. rujna 2017. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra' broj 13/17., od 19. rujna 2017. godine.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Prostorni plan uređenja Grada Bakra (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Bakra 2003. godine, a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 21/03). Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Bakra donijelo je 2006., a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 41/06). Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Bakra donijelo je 2012., a odluka je objavljena u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 2/12). Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Bakra donijelo je 2017., a odluka je objavljena u „Službenim novinama Grada Bakra“ broj 05/17).

Na temelju članka 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i članka 28. i 30. Statuta Grada Bakra (»Službene novine PGŽ« broj 25/09, 37/09, 7/13 i 44/13 i »Službene novine Grada Bakra« broj 11/14), Gradsko vijeće Grada Bakra, na 30. sjednici održanoj dana 27. ožujka 2017. godine, donosi: Odluku o izradi IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BAKRA, a Odluka je objavljena „Službenim novinama Grada Bakra“ broj 5/17.

Na temelju članka 87, stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17) i članka 30. Statuta Grada Bakra (»Službene novine PGŽ« broj 25/09, 37/09, 7/13 i 44/13 i »Službene novine Grada Bakra« broj 11/14), Gradsko vijeće Grada Bakra, na 4. sjednici održanoj dana 18. rujna 2017. godine, donosi: Odluku o izmjeni Odluke o izradi IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BAKRA, a Odluka je objavljena u „Službenim novinama Grada Bakra“ broj 13/17.

RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra (»Službene novine Grada Bakra« broj 5/17 i 13/17) određeni su: pravna osnova, razlozi za izradu i donošenje plana, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvori financiranja IV. Izmjena i dopuna PPUG Bakra.

Iz činjenice da je izvorni Plan iz 2003. godine do sada već tri puta mijenjan i dopunjavao proizlazi da je on u velikom dijelu usklađen s potrebama stanovnika, poduzetnika i ostalih korisnika prostora. U skladu s time, a u svrhu poboljšanja kvalitete stanovanja na području Grada Bakra, pokazala se potreba za izradom IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra.

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

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

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

- poboljšanje kvalitete stanovanja kroz sustavno organiziranu stanogradnju poticanu javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba građana. Slijedom navedenoga, Planom će se preispitati mogućnost proširenja građevinskog područja naselja Kukuljanovo - NA 2 i Hreljin NA 7₁₋₃ radi stvaranja uvjeta za društveno poticanu stanogradnju (POS).
- Zbog lakše provedbe Prostornog plana uređenja Grada Bakra, Planom će se ucrtati infrastrukturni koridori na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja (mjerilo 1:5000) koji će se preuzeti sa karata u mjerilu 1: 25 000.
- u skladu sa Zakonom, Planom će se dopuniti Prostorni plan uređenja Grada Bakra na način da se u njemu odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja.
- planom će se uskladiti granice groblja sa postojećim stanjem.
- zbog različitih tumačenja odredbi, izmijeniti će se čl. 28. i 37. Prostornog plana uređenja Grada Bakra.

ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUG BAKRA

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

Grafički dio Izmjena i dopuna

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona za izdvojene namjene (izvan naselja). Predlažu se izmjene granica groblja Kukuljanovo (G1), Krasica (G5), Praputnjak (G6) i Zlobin (G8).

Ovim izmjenama i dopunama predlaže se širenje građevinskog područja naselja Kukuljanovo NA 2 u svrhu stvaranja uvjeta za društveno poticanu stanogradnju (POS). Širenje naselja Hreljin NA 7₁₋₃ nije predviđeno budući da se područje koje se predviđa za gradnju POS-a već nalazi unutar građevinskog područja naselja. Sukladno izmjenama granice groblja Praputnjak (G6) usklađena je i granica građevinskog područja naselja Praputnjak NA 6₁ (iznimno i samo u dijelu koje graniči s grobljem).

Pored navedenih korekcija granica građevinskog područja, predmet su izmjena i dopuna i određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja naselja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (153/13, 65/17). Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio. Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđeni su neuređeni dijelovi na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura; građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice odnosno zgrade. Neuređeni dijelovi neizgrađenih dijelova građevinskih područja prikazani su na kartografskim prikazima br. 4 „Građevinska područja“ u mj. 1:5000.

Iako se nastojalo da se zbog lakše provedbe Prostornog plana uređenja Grada Bakra, infrastrukturni koridori ucrtaju na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja (mjerilo 1:5000), koji bi se preuzeli sa karata u mjerilu 1: 25 000, utvrđeno je da su pojedini koridori infrastrukture promijenjeni Prostornim planom Primorsko-goranske županije. Obzirom na navedeno, infrastrukturni koridori ucrtati će se na kartografske prikaze građevinskih područja naselja (mjerilo 1:5000) tek pri cjelovitom usklađenju svih infrastrukturnih sustava Grada Bakra s PPPGŽ.

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

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje tekstualnog dijela sukladno grafičkim izmjenama te na definiranje pojedinih uvjeta i parametara gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina. Zbog različitih tumačenja odredbi, predlaže se izmjena članka 28. i 37. na sljedeći način:

Članak 28.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja izuzev u zonama povijesnih graditeljskih cjelina gdje se ovi elementi oblikovanja građevine usklađuju u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Primorja.

Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17 i 22° 30'. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i neki drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja (valoviti lim i sl.). Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina krovišta građevina mogu biti i ravna a na koso krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

Članak 37.

Rekonstrukcija (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) postojećih građevina stambene namjene (stambenih i višestambenih građevina) te pomoćnih i gospodarskih građevina) u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine te namjene. stambene namjene, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka, kod postojećih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih za novogradnju, moguća je gradnja podruma i potkrovlja, a ostali uvjeti određuju se kao za nove građevine.

Iznimno od prethodnog stavka (1) ovog članka, unutar dijelova naselja Bakar i Praputnjak koji su registrirani kao povijesne graditeljske cjeline, uvjeti rekonstrukcije određuju se planom užeg područja. a rekonstrukcija postojećih građevina unutar izgrađenih dijelova ostalih naselja moguća je i u slučajevima kada postojeća građevina ne zadovoljava određene uvjete (udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca, udaljenost od granice građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i dr.) na način da se u tom dijelu uvjeta dozvoljava odstupanje zadržavanjem pojedinog postojećeg parametra izgradnje, a ostali uvjeti određuju se kao za nove građevine stambene namjene.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene i pomoćnih građevina, koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od granice građevne čestice, mogu se dodavati novi otvori na pročelju uz suglasnost vlasnika odgovarajuće susjedne čestice.

Novi otvori na pročelju postojeće zgrade mogu se dodavati na udaljenosti manjoj od 3,0m samo uz suglasnost vlasnika odgovarajuće susjedne čestice.

Ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom, postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Nacrt prijedloga prostornog plana

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

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

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu i javni uvid

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

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

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

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

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

Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi prostornog plana, ako se promijeni granica građevinskog područja ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose.