

C OBVEZNI PRILOZI

- 1. OBRAZLOŽENJE PLANA**
- 2. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA**
- 3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**
- 4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)**
- 5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- 6. SAŽETAK ZA JAVNOST**

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD	7
1. Polazišta	8
1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone poslovne namjene - K ₃ u Bakru	8
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	8
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	9
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	10
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	11
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	11
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	12
2. Ciljevi prostornog uređenja	12
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	12
2.1.1. Demografski razvoj	13
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	13
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja	14
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja	14
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	14
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	15
3. Plan prostornog uređenja	15
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	15
3.2. Osnovna namjena prostora	16
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	21
3.4. Prometna i ulična mreža	21
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	24
3.5.1. Pošta i elektroničke komunikacije	24
3.5.2. Energetski sustav	26
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	27
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	29
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	29
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	35
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	35
3.8. Mjere posebne zaštite	36

UVOD

Uvjeti za izradu Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) stvoreni su donošenjem prostorno-planske dokumentacije višeg reda: Prostornog plana uređenja Grada Bakra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 21/03, 41/06, 2/12, 05/17 i 07/17 – pročišćeni tekst i "Službene novine Grada Bakra", br. 09/19 i 12/19 – pročišćeni tekst) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8), (Službene novine Primorsko-goranske županije 27/12 i Službene novine Grada Bakra 03/15)

Obuhvat Plana određen je u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Bakra - kartografski prikaz 3.C Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000 i kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja – Bakar, Krasica, Praputnjak u mjerilu 1:5000. Obuhvat Plana iznosi cca 18,85ha.

Postupak izrade i donošenja predmetnog UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11),
- Prostornom planu uređenja Grada Bakra (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 21/03, 41/06, 2/12, 5/17 i 7/17),
- Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) (Službene novine Grada Bakra br. 02/19)
- drugim relevantnim zakonima i propisima

Urbanističkim planom uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8), u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Bakra (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 21/03, 41/06, 2/12, 5/17 i 7/17) i Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se:

- namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

1. Polazišta

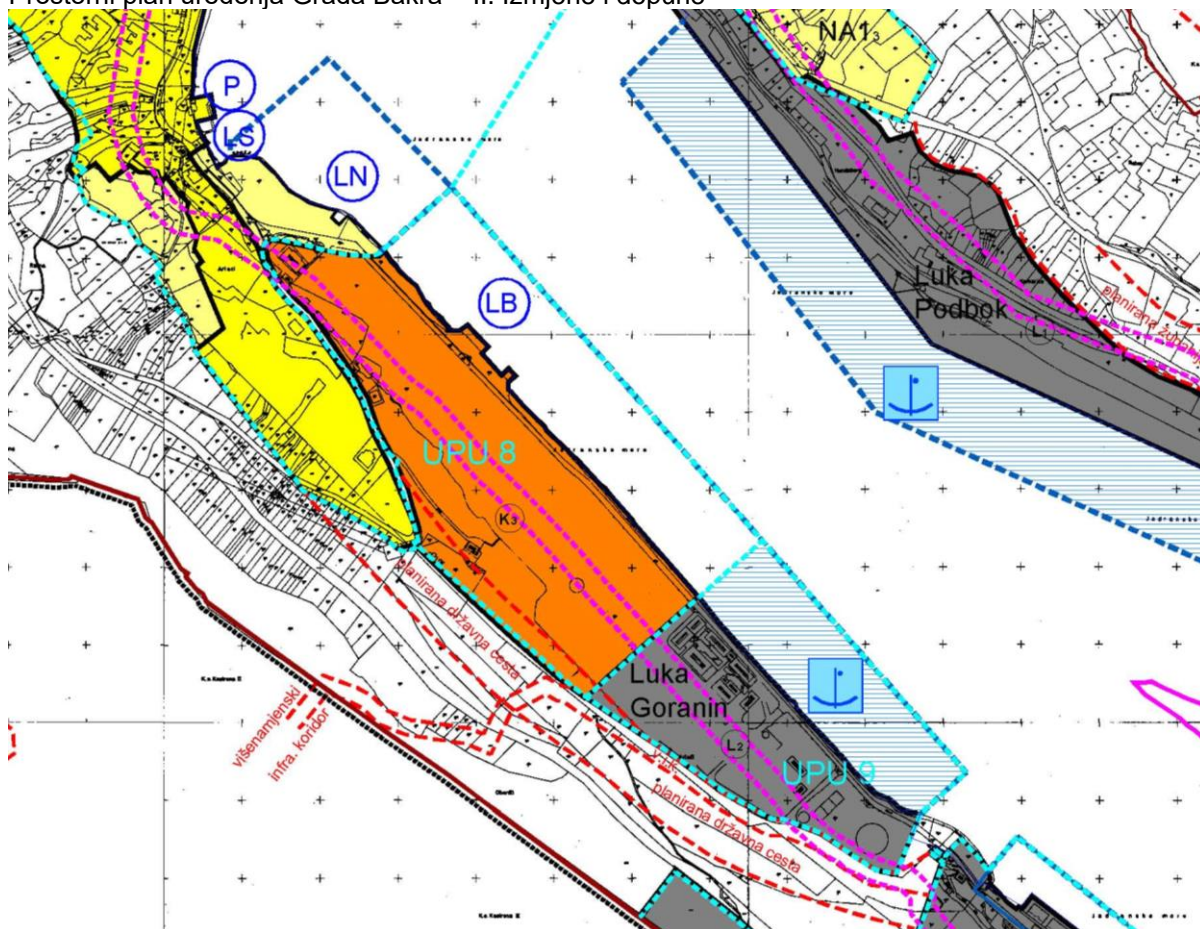
1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone poslovne namjene - K₃ u Bakru

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanističkim planom uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) obuhvaćeno je područje površine cca 18,85ha (kopneni dio 11,97ha, morski dio 6,88ha) (plato bivše koksare i morski dio plana - luka brodogradilišta). Područje zahvata smješteno je na jugozapadnoj obali Bakarskog zaljeva, u građevinskom području izvan naselja, gospodarske namjene, unutar zaštićenog obalnog područja, a udaljeno je 600m od centra Bakra.

Granica obuhvata Plana, odnosno prostorni obuhvat zone poslovne namjene - K₃ utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Bakra (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 21/03, 41/06 i 2/12).

Slika 1: Izvod iz kartografskog prikaza 4.2. Građevinska područja – Bakar, Krasica, Praputnjak, Prostorni plan uređenja Grada Bakra – II. Izmjene i dopune



IZVOR: Grad Bakar

Postojeća izgradnja unutar područja obuhvata Plana obuhvaća upravnu zgradu tvrtke Koksar d.o.o., stambeni objekt te građevinu u ruševnom stanju – jedinu preostalu građevinu memorijalnog karaktera – bivši talijanski koncentracijski logor (zaštićeno kulturno dobro – registrirano). Preostali dio platoa je u najvećem dijelu ravno neizgrađeno zemljište od kojeg se dio trenutno koristi za skladištenje drva i njegovih proizvoda.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Područje Grada Bakra karakterizira Bakarski zaljev, koji je sastavni dio Kvarnerskog akvatorija i uvučeni dio Riječkog zaljeva, a koji je po svojim prirodnim osobinama jedan od naj slikovitijih zaljeva sjeverne Jadranske obale. Dubina mora u Bakarskom zaljevu kreće se od 34 do 48 metara, zaljev je podoban za privez brodova dubokog gaza i velikih kapaciteta i po tome jedinstven na sjevernom dijelu Jadranskog mora.

Grad Bakar ima velike neiskorištene fizičke potencijale koji čine osnovnu prednost ovog područja. Održiv razvitak Grada Bakra i područja zone poslovne namjene treba objedinjavati gospodarski razvoj, zaštitu okoliša i socijalnu sigurnost stanovništva.

Formiranje i opremanje zone poslovne namjene - K₃ temelji se na potrebi osiguranja prostora za daljnji razvoj gospodarstva na području Grada Bakra i planirano je Prostornim planom uređenja Grada Bakra. Razgradnjom i saniranjem lokacije bivše koksare stečeni su uvjeti za daljnju urbanizaciju i realizaciju predviđene zone s ciljem smještaja proizvodno-poslovnih sadržaja.

Slika 2: Pogled na područje obuhvata Plana



IZVOR: Grad Bakar

Lokacija je odabrana i određena temeljem kriterija položaja prema naseljenom području, prema topografiji terena i specifičnosti insolacije koja je za planiranu poslovnu namjenu koja ne iziskuje južnu orijentaciju, iznimno povoljna.

Lokacija je na povoljnom položaju, s obzirom da je cjelokupno opremanje komunalnom infrastrukturom moguće (lokacije i trase postojećih komunalnih infrastrukturnih mreža (energetskih, vodnogospodarskih, telekomunikacijskih) za dogradnju u funkciji opremanja zone).

Lokacija je povoljno smještena u odnosu na državnu cestu D40 (na sjeverozapadnoj - gornjoj strani), i nerazvrstanu cestu (na sjeveroistočnoj - donjoj strani), u odnosu na blizinu luke Bakar, luke Podbok i luke Goranin te u odnosu na željezničku prugu od značaja za regionalni promet (I. reda).

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Zona je djelomično komunalno opremljena, planirani dijelovi mogu se priključiti na postojeće lokalne razvode i mrežu komunalne infrastrukture.

Promet

Zona se nalazi u blizini mreže autocesta i brzih cesta. Zona je omeđena županijskom cestom ŽC 5213 sa sjeverozapadne strane, i nerazvrstanom cestom sa sjeverne strane. Spoj županijske ceste (ŽC 5213) i nerazvrstane ceste nalazi se na samom ulazu u predmetu zonu. Dio planiranog koridora državne ceste čvor Čavle - čvor Sv.Kuzam (JTC) - luka Goranin svojim manjim dijelom prolazi rubnim dijelom područja zone (na jugozapadu) i spušta se do mora, odnosno spaja sa sabirnom cestom uz more na granici između područja namijenjenog za lučke sadržaje i područja rafinerije nafte.

Morski dio obuhvata plana zone poslovne namjene K₃ čini brodogradilišna luka koja na svom jugoistočnom dijelu graniči s lukom otvorenom za javni promet od državnog značaja (luka Goranin), a na svom sjeverozapadnom dijelu s predviđenom lukom nautičkog turizma - marinom. Također se unutar Bakarskog zaljeva, u blizini poslovne zone nalazi luka otvorena za javni promet od županijskog značaja (luka Bakar) te luka otvorena za javni promet od državnog značaja (luka Podbok).

Zona se nalazi u neposrednoj blizini željezničke pruge od značaja za međunarodni promet (magistralna glavna željeznička pruga) i željezničke pruge od značaja za regionalni promet Škrlevo - Bakar (željeznička pruga I. reda). Na prostoru luke Podbok smješten je željeznički kolodvor Bakar.

Vodoopskrba

Vodoopskrba se vrši iz vodospreme Bakar. Iznad područja obuhvata plana prolazi transportni cjevovod (ACC 100), dok na ulazu u zonu završava transportni cjevovod (čelik 500).

Odvodnja

Područje obuhvata plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.

Kako na području Grada Bakra (osim područje lučkog bazena Bakar – lokacija Podbok - Dobra) tako i na području obuhvatu Plana ne postoji jedinstveni sustav odvodnje, već se otpadne vode individualno zbrinjavaju u septičkim jamama koje su u znatnoj mjeri propusne te se uglavnom prelijevaju u podzemlje, odnosno otpadne vode se putem više odvojenih mješovitih sustava odvođe i ispuštaju direktno u more Bakarskog zaljeva bez prethodnog pročišćavanja.

Elektroenergetika

Unutar obuhvata Plana nalazi se trafostanica TS 10/0,4 kV Bakar luka 3 (u vlasništvu kupca (Lučka uprava) i 35kV kabeli (u vlasništvu kupca (Ina d.d.)).

Postupanje s otpadom

Kao prostor za smještaj građevina za gospodarenje otpadom na području Grada Bakra određena je proizvodna zona Kukuljanovo (bivša R27) -I1. Privremeno zbrinjavanje i obrada građevinskog otpada dozvoljava se na području radne zone Lunga (do stavljanja u funkciju) te na području kamenoloma Škrlevo (do sanacije), a sve prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području unutar obuhvata Plana nalazi se jedno zaštićeno kulturno dobro (registrirano) – bivši talijanski koncentracijski logor (broj registracije 265, broj rješenja 388/1 od 18.12.1975.) koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18). Zona obuhvata zaštićenog memorijalnog područja poklapa se u cijelosti s obuhvatom UPU-a 8.

Tijekom izgradnje koksare na području nekadašnjeg prihvatnog logora, uklonjeno je 19 od 20 građevina, uključujući groblje i crkvu. Iako je od građevina memorijalnog karaktera ostala samo jedna na k.č. 2942 i to u ruševnom stanju, registracija memorijalnog kulturnog dobra i dalje je upisana u registar.

Memorijalno područje obilježeno je spomen pločom na pročelju upravne zgrade koksare.

U smislu zaštite prostora temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19) područje unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti određenih za poseban režim zaštite.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom uređenja Grada Bakra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 21/03, 41/06, 2/12, 05/17 i 07/17 – pročišćeni tekst i "Službene novine Grada Bakra", br. 09/19 i 12/19 – pročišćeni tekst) predviđene su površine izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarsku, poslovnu (K). Između ostalih, građevinsko područje izdvojene namjene (izvan naselja) unutar zaštićenog obalnog područja je i plato bivše koksare (K₃).

Na platou bivše koksare zajedno s morskim dijelom plana (luka brodogradilišta) Prostorni plan uređenja Grada Bakra planira UPU 8 - zone poslovne namjene K₃, površine cca 18,94ha. Plato bivše koksare (K₃) je namijenjen strateškim projektima Grada Bakra.

Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja, poslovne (K) namjene. Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.). Uz osnovnu djelatnost na površinama gospodarske namjene moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti uz uvjet da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na površinama gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaju, građevine i konstrukcije u funkciji edukacije pomoraca, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Smještajni kapaciteti poslovnog tipa (hotel, motel), i ostale vrste građevina, čija namjena je u funkciji osnovne namjene, mogu se graditi samo iznimno, uz posebno obrazloženje.

Projektiranje i oblikovanje građevina treba biti sukladno načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Prostornim planom uređenja Grada Bakra propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja: UPU 8 - zone poslovne namjene K₃. U PPUG-u su dane smjernice za izradu UPU-a: cilj izrade Plana je smještaj strateških projekata Grada Bakra, Odluka o izradi mora detaljno razraditi urbanistički program, a po potrebi i sukladno propisima poželjno je koordinirati izradu urbanističkih planova uređenja platoa bivše koksare (UPU 8) i luke Goranin (UPU 9). Prema PPUG-u luka brodogradilišta ispred zone poslovne namjene (K₃) na platou bivše koksare funkcionalno je vezana uz moguće aktivnosti remonta brodova i sl. koje će se odvijati unutar planirane poslovne zone. Navodi se da je do donošenja UPU-a 8, zona poslovne namjene – K₃ za plato bivše koksare, unutar zone poslovne namjene dopušteno

uređenje površina te izgradnja pročištača otpadnih voda, odnosno uređaja i opreme za potrebe odvodnje grada Bakra i izgradnje sadržaja vezanih uz obuku pomoraca na površini do 600m². Dozvoljena je gradnja na regulacijskom pravcu.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Zona poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) povoljnog je geoprometnog položaja, smještena u Bakarskom zaljevu u blizini značajnih prometnih čvorišta, tri luke te magistralne glavne željezničke pruge. Zona poslovne namjene ima vrlo povoljnu lokaciju u smislu prometne dostupnosti prema vrstama prijevoza (cestovni, željeznički i pomorski promet), što je značajno za transport i plasman roba. Također planirana zona poslovne namjene nalazi se u blizini već realizirane poslovne zone Kukuljanovo što daljnje doprinosi mogućnostima razvoja planirane zone.

Obzirom na položaj Grada Bakra u priobalnom dijelu Primorsko-goranske županije gdje graniči s gradovima Rijekom i Kraljevicom, te Općinama Kostrena, Čavle, Lokve, Fužine i Vinodolska te na njegovu prometnu dostupnost, lokacija je povoljna u smislu dnevnih migracija (zapošljavanje) na području. Stoga su mogući i pozitivni demografski učinci na depopulacijske procese odnosno zadržavanje stanovništva, pa i privlačenje novog.

Lokacije uređaja infrastrukturnih sustava elektroopskrbne mreže i telekomunikacijske mreže pridonose jednostavnosti i početnim smanjenim troškovima opskrbljivanja i opremanja zone.

Zona poslovne namjene K₃ u Bakru ima preduvjete za brzi razvitak i afirmaciju kao značajna komponenta u gospodarstvu Grada Bakra koristeći sve lokacijske prednosti, a temeljeno na iskustvima već uspješno realizirane poslovne zone Kukuljanovo.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja poslovne zone utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8), (Službene novine Grada Bakra 2/19).

Cilj izrade ovoga Plana je definiranje karakteristika i kvalitete planirane izgradnje, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete prostora te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Planom će se odrediti detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni.

Poštujući uvjete i smjernice određene Prostornim planom uređenja Grada Bakra te sagledavajući stanje u prostoru, osnovni ciljevi Urbanističkog plana uređenja UPU 8 - zone poslovne namjene K₃ u Bakru su:

- utvrditi prostorni raspored, definirati parametre i način uređenja građevinskog područja prvenstveno za gradnju proizvodnih i skladišnih kompleksa (trgovina, manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge, litoralne djelatnosti i sl.), moguće je planirati i programe znanstveno-tehnološkog parka
- oblikovanjem i konceptom izgradnje te upotrebom materijala integrirati planirane građevine u prostor

- utvrditi uvjete za racionalno korištenje prostora i zaštitu u svim elementima korištenja
- utvrditi prostorno-planske pokazatelje izgradnje
- poboljšati prostorne preduvjete boravka i rada za buduće i okolne postojeće objekte izgradnjom sigurnih i ekonomičnih prometnica kao i dovoljne površine za promet u mirovanju
- osigurati prostorne preduvjete za komunalno opremanje zone
- utvrditi mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sagledavajući sve aspekte

Temeljni cilj prostornog uređenja zone obuhvaća realizaciju gospodarskih - poslovnih sadržaja uz ostvarenje visoke razine prometno-komunalne opremljenosti, koja će omogućiti ekonomski isplativo poslovanje uz osiguranje potrebne zaštite okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

Pogledom na pretpostavljeni broj korisnika i pozitivne učinke na gospodarski razvoj na području očekuju se pozitivni demografski učinci. Mogućnost zapošljavanja, blizina grada Rijeke i drugih gradskih središta, dobra infrastrukturna opremljenost te drugi uvjeti za življenje na području pozitivno će utjecati na zadržavanje postojećeg i privlačenje novog stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja prostornog uređenja određenog kraja, kroz odabir prostornih i gospodarskih struktura, treba biti usmjeren prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih zatečenih prostornih, prirodnih i fizičkih potencijala.

U tome smislu, temeljem analize zatečenog prirodnog stanja, u okviru prostora za koji se donosi ovaj Plan, treba odabrati prostorno uređenje odnosno organizaciju prostora te odabrati gospodarske djelatnosti, koje niti u kojem slučaju svojom veličinom, ili zagađenjem neće remetiti zatečenu skladnost prostora.

Poticat će se uređenje i korištenje prostora za proizvodne funkcije koje moraju biti tehnološki suvremene i profitabilne, sukladne prihvaćenim temeljnim načelima zaštite okoliša, a uz racionalno korištenje zemljišta.

Osnovni uvjet za izgradnju poslovnih, proizvodnih, skladišnih, upravnih, trgovačkih i sl. prostora je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprječavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i mora. Određenim ograničenjima i restrikcijama treba sprječavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka Grada.

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima, unaprijediti povezanost sa širim prostorom. Ovim Planom osiguravaju se prostorno-planski elementi koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva gospodarskog razvoja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Temeljni ciljevi prostornog uređenja zone poslovne namjene su izgradnja prometnica i kvalitetne komunalne infrastrukture. Osnovni polazišni kriterij je formiranje fleksibilne mreže koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika.

Organizacija prometne mreže treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju kroz cijelu zonu. Racionalno formirana mreža prometnica omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima smjestit će se svi ostali glavni razvodi infrastrukturnih sustava: telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

Unutar obuhvaćenog područja nalazi se zaštićeno kulturno dobro (registrirano) - bivši talijanski koncentracijski logor (broj registracije 265, broj rješenja 388/1 od 18.12.1975.). Svi zahvati unutar zaštićenog kulturnog dobra izvode se uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18). Konzervatorski će odjel definirati sustav mjera zaštite registriranog kulturnog dobra koje će se ugraditi u Plan.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

Osnovni cilj ovoga Plana je definirati uvjete i mjere uređenja predmetne zone za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Ciljevi prostornog uređenja promatranog prostora su:

- poboljšavanje uvjeta boravka i rada za buduće i okolne postojeće objekte izgradnjom kvalitetnog i svrhovitog rješenja prometa te uspostavljanjem veza s postojećom prometnom infrastrukturom
- opremanje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom
- omogućavanje formiranja građevinskih čestica različitih veličina
- izgradnja poslovnih i drugih građevina usklađenih s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Grada Bakra
- planiranje i izgradnja ulica s urbanim karakteristikama, poslovnih sadržaja, trgovačkih, skladišnih, zelenih površina i sl.,
- ostvarivanje potrebne zaštite okoliša koja između ostaloga obuhvaća prihvati i pročišćavanje otpadnih voda

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19). Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora.

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovita funkcionalna organizacija prostora koja treba omogućiti stvaranje prostornih preduvjeta za povoljan gospodarski razvoj kroz provedbu, uvažavajući slijedeće:

- uređenjem i izgradnjom područja Plana treba stvoriti kvalitetnu gospodarsku cjelinu
- ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost prostornih funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost
- prostorne obuhvate za smještaj djelatnosti treba planirati uz osiguranje prostora za (javne) prometne površine i opremanja infrastrukturom
- racionalno planiranje sadržaja, definirati uvjete uređenja prostora veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim parametrima
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljišta za izgradnju, a izgradnju treba

usmjeravati u ciljano predviđena područja

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja planira se planskom organizacijom prostora sukladno razvojnim potrebama te nadopunom infrastrukturne mreže prema hrvatskim i europskim smjernicama. Detaljniji pristup planiranju izgradnje i uređenja kako privatnih tako i javnih površina dovest će do poboljšanja u segmentu uređenja i komunalne opremljenosti ovog područja.

Na neizgrađenom zemljištu potrebno je osigurati i odrediti elemente nove osnovne ulične mreže (regulacijski pravci javnoprometnih površina – ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina, parkirališta), ostalih javnih i zelenih površina te infrastrukturnih koridora i površina kao i njihovo kvalitetno uređenje. Također će se odrediti propozicije izgradnje građevina svih namjena i uređenja pripadajućih građevnih čestica te utvrditi uvjeti komunalnog opremanja s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda kao i ostalih uvjeta unapređenja i zaštite okoliša.

Izgradnjom prometnica usklađenih s postojećom cestovnom mrežom šireg područja, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, postavljanje elektroenergetske mreže i plinovoda kao i telekomunikacijskih instalacija.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji s javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima. Vođenje trasa infrastrukture u planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Programske smjernice za izradu Plana propisane su Prostornim planom uređenja Grada Bakra ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 21/03, 41/06, 2/12, 05/17 i 07/17 – pročišćeni tekst i "Službene novine Grada Bakra", br. 09/19 i 12/19 – pročišćeni tekst), koji za prostor unutar obuhvata Plana utvrđuje namjenu K₃ (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja), gospodarske namjene - poslovne unutar koje je moguće graditi proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje pogone - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge, litoralne/obalne djelatnosti i sl.). Uz osnovnu djelatnost na površinama gospodarske namjene moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti uz uvjet da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti. Prostornim planom uređenja Grada Bakra predmetno područje je određeno kao zona za strateške projekte Grada Bakra.

U skladu s Odlukom o izradi predmetnog Plana ("Službene novine Grada Bakra", br. 02/19) također je moguće planirati programe znanstveno-tehnološkog parka prema već prihvaćenom modelu njihova rada i funkcioniranju, koji u širem europskom kontekstu bilježi iznimne poslovne rezultate. Sukladno ukupnoj analizi sličnih postojećih projekata, ustanovljeno je da Grad Bakar na konkretnoj lokaciji posjeduje izniman ukupni potencijal za razvijanje znanstveno-tehnološkog parka.

Ovim je Planom uvažena intencija lokalne zajednice za uređenjem predmetnog područja kao zone namijenjene poslovnim, proizvodnim, skladišnim i ostalim gospodarskim objektima. U skladu s time, Planom je propisana osnovna namjena prostora koja je utvrđena u Prostornom planu uređenja Grada Bakra.

Prostor unutar zone će se oblikovati sukladno potrebama investitora te rješenjima i uvjetima iz ovoga Plana. Pri formiranju novih građevnih čestica potrebno je omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni. Preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, te mogućnost priključka na sustave javne vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike i telekomunikacija).

Cijeli obuhvat Plana potrebno je prometno i komunalno opremiti kako bi se stvorili uvjeti za planiranu izgradnju sadržaja gospodarskih namjena. Svako poboljšanje prometne i komunalne infrastrukture dodatno povećava tržišne prednosti buduće poslovne zone.

Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštićeno memorijalno područje (registrirano kulturno dobro – prostor bivšeg talijanskog koncentracijskog logora) za koje će se ovim planom propisati mjere zaštite. Dio neizgrađenog zemljišta unutar obuhvata Plana predviđeno je i za uređivanje zelenih površina.

Trenutni način korištenja prostora ukazuje na potrebu stvaranja mogućnosti za funkcionalno formiranje prostora unutar obuhvata Plana te racionalnu izgradnju poslovne zone, a iz svih pokazatelja može se utvrditi da je planirana zona vrlo povoljna za smještaj planiranih sadržaja.

Gledano na namjenu, istaknutu lokaciju te predviđenu gradnju, treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina.

Poseban naglasak stavljen je na oblikovanje odnosno određivanje uličnih profila buduće poslovne zone, koji osim kolnih površina sadržavaju pješačke površine, biciklističku stazu, zelene površine te drvored, a time će se poboljšati mikroklimatski uvjeti kao i opća razina kvalitete rada i boravka za zaposlenike i posjetitelje zone.

Prostorno rješenje posebno je uvjetovano zahtjevima za fleksibilnošću realizacije ovisno o potrebama korisnika za prostorom (mogućnost prihvaćanja različitih korisnika ovisno o njihovim potrebama za prostorom odnosno o potrebnim veličinama građevnih čestica za planirane zahvate).

Prostornim rješenjem, u smislu namjenskog korištenja, definira se osnovna organizacija zone i osiguravaju prostori za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu
- gospodarsku namjenu – luku posebne namjene (luka brodogradilišta)
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava
- morsku površinu
- prometne površine

Unutar ovih površina osnovne namjene realizirat će se potrebna komunalna infrastruktura.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planom se osiguravaju prostori za osnovnu namjenu; za gospodarske - poslovne djelatnosti te prostor za infrastrukturne sustave i zelene površine, a što je detaljno razrađeno i razgraničeno planom namjene površina.

Na kartografskom prikazu 1. 'Korištenje i namjena površina' u mjerilu 1:2000 određene su slijedeće namjene površina:

- gospodarska namjena – poslovna:
 - pretežito uslužna – K1
 - pretežito trgovačka – K2
 - komunalno-servisna – K3
 - manji pogoni – obrtništvo – K4
 - tehnološki park – K5
- gospodarska namjena - luka posebne namjene:
 - luka brodogradilišta – LB
- javne zelene površine - Z1
- zaštitne zelene površine – Z
- zaštitne zelene površine u koridoru planirane državne ceste – Z*
- površine infrastrukturnih sustava - IS
- morska površina
- prometne površine
 - prometnice
 - kolno-pješačka površina

Uz osnovnu djelatnost na površinama gospodarske namjene moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti uz uvjet da ta ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima, a sve u skladu s Odredbama za provedbu predmetnog plana.

Gospodarska namjena

Površine gospodarske namjene – poslovne planirane su kao površine za pretežito poslovne djelatnosti, uz mogućnost smještaja proizvodnih djelatnosti (osim teške industrije, kao što su rafinerija, željezara i sl.)

Gospodarska namjena - poslovna - K1 - pretežito uslužna i K2 - pretežito trgovačka

Površine gospodarske namjene - poslovne (oznaka K1 i K2) namijenjene su za smještaj poslovnih i administrativnih kompleksa (upravne zgrade, uslužni sadržaji, obrtništvo, servisi, veletržnice, i drugo).

Unutar površina gospodarske namjene - poslovne (oznaka K1 i K2) planirani su slijedeći sadržaji:

- prodajni prostori (trgovina, obrtništvo, servisi, prodavaonice, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda)
- administrativno - upravni
- manji ugostiteljski i slično

U obuhvatu Plana, unutar gospodarske namjene - poslovne (oznaka K1) nalazi se postojeći objekt.

Gospodarska namjena - poslovna (oznaka K1 i K2) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za pojedinačne prostorne cjeline i ukupan obuhvat Plana.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene (K1 i K2) potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske namjene - poslovne (oznaka K1 i K2)

definirani su u točki 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

Gospodarska namjena - poslovna - K3 - komunalno - servisna

Površine gospodarske namjene - poslovne (oznaka K3) određuju se za djelatnosti komunalno servisnog karaktera u svrsi luke brodogradilišta; za servise, komunalne usluge, skladištenje, zimovališta za plovila, litoralne djelatnosti i sl. te za servisiranje i manipuliranje plovilima.

Zona poslovne namjene - K₃ na sjeveroistoku graniči s lukom nautičkog turizma - marinom te je tehnološki i funkcionalno vezana uz nju. Površine gospodarske namjene – poslovne - K3 – komunalno-servisne mogu biti i u funkciji predviđene marine.

Unutar površina gospodarske namjene - poslovne (oznaka - K3) planirane su slijedeće prateće djelatnosti:

- različite uslužne i zanatske, administrativno-upravne, ugostiteljske i slično
- druge kompatibilne djelatnosti koje su sukladne i nadopunjuju osnovnu namjenu

Gospodarska namjena – poslovna - K3 – komunalno-servisna obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za pojedinačne prostorne cjeline i ukupan obuhvat Plana.

Najmanje 20% površine građevne čestice K3 namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske namjene – poslovne - K3 – komunalno-servisne definirani su u točki 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

Gospodarska namjena - poslovna – K4 – manji pogoni - obrtništvo

Površina gospodarske namjene - poslovne (oznaka K4) od 0,31ha smještena je na južnom dijelu obuhvata Plana, a namijenjena je za smještaj manjih proizvodnih pogona i skladišnih kompleksa.

Unutar gospodarske namjene - poslovne (oznaka K4) planirani su slijedeći sadržaji:

- manji proizvodni i zanatski pogoni
- skladištenje u funkciji proizvodnje
- prometne građevine, parkirališta i slično

Gospodarska namjena – poslovna (oznaka K4) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za pojedinačne prostorne cjeline i ukupan obuhvat Plana.

Najmanje 20% površine građevne čestice K4 namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske namjene – poslovne – K4 – manji pogoni - obrtništvo definirani su u točki 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

Gospodarska namjena - poslovna – K5 – tehnološki park

Površina gospodarske namjene - poslovne (oznaka K5), na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, zauzima 1,11ha te je namijenjena za smještaj tehnološkog parka.

Unutar površine tehnološkog parka (oznaka K5) planiran je istraživački centar s dvoranama za predavanja i laboratorijima. Istraživački centar predstavio bi poveznicu znanosti i poduzetništva vezanih za more i obalu (maritimnih djelatnosti). Predlaže se istraživanje u smislu brodogradnje, novih obnovljivih izvora energije, iznalaženje načina za sanaciju i zaštitu obale, mora i podmorja kao i izvora vode na bakarskom području, istraživanje energije vjetra te u kontekstu dosadašnjeg zagađenja bivšom koksarom, lukom i rafinerijom

nafte, razvoj primijenjene ekologije. Nadalje, moguće teme istraživanja mogu biti mogućnost tunolova i ribarstva kao izumrlih djelatnosti stanovnika bakarskog zaljeva, odnosno poticanje razvoja maritimnih kultura kao i istraživanje povijesnog značaja grada Bakra u tranzitnom prometu zbog svog stoljećima važnog geostrateškog položaja što se danas može vezati uz razvoj informacijske i komunikacijske tehnologije.

U sklopu istraživačkog centra planirana je i izgradnja sadržaja vezanih uz obuku i osposobljavanje pomoraca unutar kojih se može planirati muzejski prostor vezan uz pomorstvo i brodogradnju.

Na površini K5 također je planiran višenamjenski sajamski prostor. Unutar njega moguć je smještaj Centra za promociju prirodnih i tradicijskih vrijednosti s audio-vizualnom opremom, info točkom, prezentacijskom dvoranom, restoranom, promotivnim materijalima i manjim smještajnim jedinicama u skladu s kategorizacijom turističkih objekata i s pripadajućim sportsko-rekreacijskim, poučnim i edukativnim sadržajima.

Unutar tehnološkog parka moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih terena (sportska igrališta) otvorenog tipa s manjim pratećim građevinama (garderobe, spremište opreme, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).

Najmanje 20% površine građevne čestice K5 namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog gmlja i visokog zelenila.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina unutar površine tehnološkog parka (oznaka K5) definirani su u točki 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

Planom je propisana obveza izrade idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta za područje tehnološkog parka (K5) kao i za područje memorijalnog parka (Z1) čime će se detaljnije razraditi predmetne površine, definirati njihovo oblikovanje, oblikovanje građevina kao i krajobrazno uređenje.

Gospodarska namjena - luka posebne namjene - LB - luka brodogradilišta

Površina gospodarske namjene - luka posebne namjene (oznaka LB – luka brodogradilišta) zauzima 3,92ha (kopneni dio i akvatorij) te je funkcionalno vezana uz moguće aktivnosti remonta brodova i sl. koje će se odvijati unutar komunalno-servisnih površina oznake K3. Kopneni dio luke brodogradilišta obuhvaća površine za smještaj opreme i infrastrukture za manipulaciju – dizanje plovila i dr.

Uvjeti smještaja i način gradnje luke posebne namjene – luke brodogradilišta definirani su u točki 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

Unutar površina gospodarske namjene moguće je, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine kao što su nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne infrastrukturne građevine i uređaje (prometne i komunalne) od značaja za pojedinačne prostorne cjeline i ukupan obuhvat Plana.

Javne zelene površine - Z1 – memorijalni park

Javne zelene površine – memorijalni park (oznaka Z1) zauzimaju površinu od 1,32ha. Kako je obuhvat Plana ujedno i zaštićeno memorijalno područje (registrirano kulturno dobro – bivši talijanski koncentracijski logor (broj registracije 265, broj rješenja 388/1 od 18.12.1975.) zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, planiran je memorijalni park posvećen stradalima u prihvatnom logoru u razdoblju od 1941. do 1943. godine. Od građevina memorijalnog karaktera ostala je samo jedna. Navedenu je građevinu potrebno prema mjerama zaštite Konzervatorskog odjela u Rijeci povijesno rekonstruirati, nacrtno dokumentirati i u slučaju statičke nestabilnosti, konsolidirati. U ovoj građevini predlaže se memorijalni centar posvećen stradalima. Unutar memorijalnog centra dozvoljeni su i ugostiteljski sadržaji koji bi bili u funkciji posjetitelja parka. Također je unutar centra moguće urediti uredske prostore.

Unutar površine memorijalnog parka nalazi se i postojeći stambeni objekt koji će za sada zadržati istu namjenu. U budućnosti će se uklopiti u planirani memorijalni park uz mogućnost pružanja usluga posjetiteljima tehnološkog i memorijalnog parka, odnosno mogućnost prenamjene za smještaj posjetitelja. Na građevini su dozvoljeni radovi sanacije, održavanje građevine i rekonstrukcija u postojećim gabaritima, a nije dozvoljena nadogradnja i promjena postojeće visine.

Planom je propisana obveza izrade idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta za područje memorijalnog parka (Z1) kao i tehnološkog parka (K5) čime će se detaljnije razraditi predmetne površine, definirati njihovo oblikovanje, oblikovanje građevina kao i krajobrazno uređenje.

Potrebno je staviti naglasak na obnovu kulturnog krajolika kako bi se stvorio ekološki prihvatljiviji prostor koji će unijeti trajnu kvalitetu u život domicilnog stanovništva.

Preporučuje se pošumljavanje prostora autohtonim stablašicama i sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Zaštitne zelene površine – Z

Zaštitne zelene površine (oznaka Z) formiraju pojas između mora i sabirne prometnice od luke brodogradilišta do luke Goranin. Zaštitne zelene površine su također predviđene uz sabirne i ostale ulice unutar zone poslovne namjene - K₃.

Za zaštitne zelene površine preporučuje se sadnja stabala, travnjaka i autohtonih biljnih vrsta, postavljanje klupa i sl. Unutar zaštitnih zelenih površina moguć je smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za zonu.

Zaštitne zelene površine u koridoru planirane državne ceste – Z*

Zaštitne zelene površine (oznaka Z*) formiraju pojas na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana unutar koridora planirane državne ceste (prostor rezerviran za izgradnju državne ceste (čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC) - luka Goranin) koja svojim manjim dijelom prolazi rubnim dijelom područja zone.

Za zaštitne zelene površine u koridoru planirane državne ceste preporučuje se sadnja niskog raslinja, travnjaka i autohtonih biljnih vrsta.

Površine infrastrukturnih sustava – IS

Planom je definirana površina infrastrukturnih sustava unutar koje je planiran smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, površine cca 800m². Njegova točna pozicija utvrdit će se idejnim rješenjem. Ostatak površine (više od 90%) uredit će se kao zaštitna zelena površina.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar površina poslovne namjene te javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina sukladno Odredbama Plana i posebnim stručnim uvjetima.

Morska površina

Morska površina obuhvaća površinu na istočnom dijelu obuhvata Plana između akvatorija luke brodogradilišta i luke Goranin (luke otvorene za javni promet).

Prometne površine

Planom su definirane prometne i kolno-pješačke površine namijenjene za smještaj linijskih i površinskih građevina za promet te ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja (telekomunikacijskih, elektroenergetskih i plinoopskrbnih, te vodoopskrbe i odvodnje), prikazane na kartografskim prikazima 1. 'Korištenje i namjena površina' i 2.1. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet'.

Prometne površine mogu se uređivati i unutar površina poslovne namjene sukladno Odredbama Plana i posebnim stručnim uvjetima.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) površine cca 18,85ha planirane su namjene čiji su brožani pokazatelji zauzimanja površina prema namjenama prikazani u tablici 1: *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina*:

Tablica 1: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA			
			postojeće (ha)	planirano (ha)	UKUPNO (ha)	%
GOSPODARSKA NAMJENA			0,29	9,32	9,61	50,98
- POSLOVNA	pretežito uslužna, pretežito trgovačka	K1, K2	0,29	1,30	1,59	8,44
	komunalno-servisna	K3		2,77	2,77	14,69
	manji pogoni - obrtništvo	K4		0,31	0,31	1,64
	tehnološki park	K5		1,11	1,11	5,89
- LUKA POSEBNE NAMJENE	luka brodogradilišta (kopneni dio i akvatorij)	LB		0,66	3,83	20,32
				3,17		
JAVNE ZELENE POVRŠINE – memorijalni park		Z1		1,31	1,31	6,95
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		Z		0,23	0,23	1,22
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE U KORIDORU PLANIRANE DRŽAVNE CESTE		Z*		0,95	0,95	5,04
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA		IS		1,07	1,07	5,68
MORSKA POVRŠINA		-		3,71	3,71	19,68
PROMETNE POVRŠINE				1,97	1,97	10,45
	prometnice	-		1,89	1,89	10,03
	kolno-pješačka površina	-		0,08	0,08	0,42
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA			0,29	18,56	18,85	100,0

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometni sustav obuhvaćenog područja zone poslovne namjene K₃ definiran je:

- županijskom cestom (ŽC 5213) sa sjeverozapadne, koridorom planirane državne ceste s jugozapadne te nerazvrstanom cestom sa sjeverne strane; spojem županijske ceste (ŽC 5213) i nerazvrstane ceste osiguran je pristup u predmetu zonu
- prometnom mrežom obuhvaćenog područja, odnosno koja rješava promet unutar zone poslovne namjene (sabirni promet unutar obuhvaćenog područja)

Organizacija prometne mreže detaljno je prikazana na kartografskom prikazu '2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet'. Prometnom mrežom određene su osnovne javne prometnice u obuhvatu Plana odnosno definirani koridori i profili prometnica.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana planirana je na način da se postojeća (sabrna) prometnica, smještena uz obalu, rekonstruira i proširi. S postojeće prometnice odvaja se planirana sabirna cesta koja prolazi središnjim dijelom obuhvata Plana te se spaja natrag na postojeću (sabrnu) prometnicu.

Postojeću sabirnu cestu potrebno je rekonstruirati na način da širina ceste iznosi 14,7m (7m za dvije kolne trake, drvodred u širini od 3m jednostrano, biciklistička staza od 1,5m jednostrano te nogostupi obostrano u širini od 1,6m). Za dio sabirne ceste uz more nasuprot kopnenog dijela luke brodogradilišta (oznaka B2-B2) umjesto drvoreda planirano je popločenje/travnata površina.

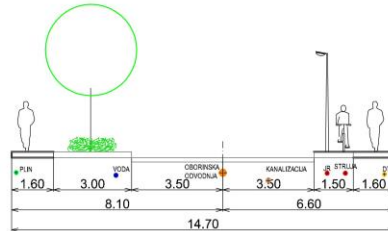
Širina planirane sabirne ulice, koja prolazi središnjim dijelom obuhvata Plana, iznosi 14,7m (7m za dvije kolne trake, drvodred u širini od 3m, biciklistička staza od 1,5m jednostrano te nogostupi obostrano u širini od 1,6m).

Ostale prometnice unutar obuhvata Plana imaju planiranu širinu od 11,7m (7m za dvije kolne trake, biciklistička staza od 1,5m jednostrano te nogostupi obostrano u širini od 1,6m).

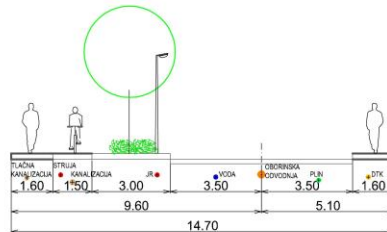
Postojeći kolno-pješački pristup na zapadnom dijelu obuhvata rekonstruira se i proširuje na 5,5m. Ako se pokaže potreba, postojeći kolno-pješački pristup moguće je daljnje proširiti te spojiti na planiranu sabirnu cestu, a sve u svrhu poboljšanja funkcionalnog kapaciteta poslovne zone.

Slika 3: Poprečni presjeci prometnica s prikazanim položajem infrastrukturnih vodova (mjere u metrima)

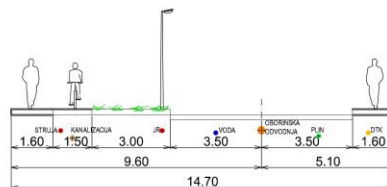
A - A SABIRNA ULICA
 nogostup - drvodred - kolnik - biciklistička staza - nogostup



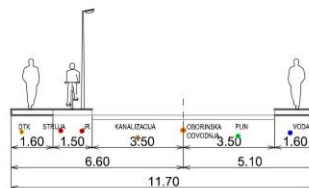
B1 - B1 SABIRNA ULICA
 nogostup - biciklistička staza - drvodred - kolnik - nogostup



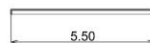
B2 - B2 SABIRNA ULICA
 nogostup - biciklistička staza - popločenje/travnata površina -
 kolnik - nogostup



C - C OSTALE ULICE
nogostup - biciklistička staza - kolnik - nogostup



D - D KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
kolno-pješačka površina



Osnovnom prometnom mrežom ostvaruju se pristupi prostornim jedinicama unutar obuhvaćenog područja. Parkiranje vozila predviđeno je unutar građevnih čestica. Druge prometne površine mogu se planirati na građevnim česticama unutar površina zone poslovne namjene - K₃, prilagođeno prostornom i vlasničkom kontekstu te je sukladno potrebama korisnika moguće nadograđivati osnovnu prometnu mrežu.

Organizacija cestovne mreže omogućuje da se prostor postupno uređuje i privodi namjeni u više vremenskih etapa odnosno samostalnih prostorno-funkcionalnih cjelina. Organizacija prometne mreže omogućuje optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima vode se svi glavni razvodi infrastrukturnih sustava; telekomunikacija, vodovoda, odvodnje, plinoopskrbe i elektroopskrbe).

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima. Kolničke površine i radijusi krivina prilagođeni su uvjetima za teretna vozila.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Ukoliko bi se tijekom daljnje razrade projektne dokumentacije komunalne infrastrukture iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranaka, položaja trase, lokacija budućih komunalnih infrastrukturnih građevina i slično, a poglavito vezano uz rješavanje imovinsko-pravnih poslova. Profili cjevovoda odredit će se kroz projektnu dokumentaciju na bazi hidrauličkog proračuna.

3.5.1. Pošta i elektroničke komunikacije

Na kartografskom prikazu 2.2. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije' prikazane su postojeće i planirane distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

Način gradnje mreže elektroničkih komunikacija prikazan je idejnim rješenjem mreže. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana. Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi prema uvjetima za izgradnju poslovnih sadržaja.

Za izgradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC Ø110, PHD Ø75 i PHD Ø50. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DEKK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DEKK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m. Za odvajanje DEKK preko kolnika treba koristiti zdence s nastavkom prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.

U postupku izdavanja akta potrebnog za gradnju potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi, sve prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DEKK mreže. Do svake građevine treba predvidjeti polaganje najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera Ø 50mm.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima, potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu kabelsku kanalizaciju za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Pojedini elementi mreže javnih komunikacija (primjerice javne telefonske govornice, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih komunikacijskih mreža.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1.500m) utvrđuju se prostornim planom županije. Točne lokacije građevina telekomunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu Plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

Najveća visina krovnih prihvata je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).

U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova, novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima HAKOM-a. Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme, izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

3.5.2. Energetski sustav

Elektroenergetika

Na kartografskom prikazu 2.3. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav' prikazano je idejno rješenje elektroopskrbne mreže.

Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže zone poslovne namjene u Bakru uz slijedeće uvjete:

Postojeću trafostanicu moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 10(20)/0.4kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Postojeće podzemne kabelaške vodove 35 kV i 10(20)kV zaštititi ili izmjestiti u nove predviđene koridore.

Nove trafostanice 10(20)/0,4kV, njih tri, gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene. Mikro lokacije samostojećih trafostanica 10(20)/0,4kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje potrebne dozvole za gradnju.

Ako se trafostanica radi kao ugradbena, investitor buduće građevine, dužan je prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za nju i njen kapacitet, te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

Za samostojeće trafostanice 10(20)/0,4kV potrebno je osigurati zasebnu parcelu minimalne veličine 7x7m, na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0m od granice parcele, a 2,0m od javne površine.

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)/0,4kV iz ovog Plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Vodovi 10(20)kV naponskog nivoa izvodit 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 20kV naponski nivo svi 10kV kabelaški vodovi zamijenit će se s 20kV kabelaškim vodovima, po postojećim ili novim trasama. Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna.

Javna rasvjeta

Položaj stupova i vodova javne rasvjete prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav'.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza riješit 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.

Plinoopskrba

Na kartografskom prikazu 2.3. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav' prikazano je idejno rješenje plinoopskrbne mreže.

Planom je utvrđena mogućnost izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže u zoni poslovne namjene u Bakru, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora. Plinoopskrbnu mrežu na području zone poslovne namjene činit će srednjetačni distribucijski sustav.

Način i uvjete priključenja pojedinih građevina na plinoopskrbni sustav odredit će se posebnim uvjetima za projektiranje i izvođenje, koje će propisati budući koncesionar predmetne plinoopskrbne mreže.

Obnovljivi izvori energije

Na području obuhvata UPU-a moguće je korištenje dopunskih izvora energije, ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima područja. Obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, poseban potencijal ima korištenje sunčeve energije i energije okoline.

Moguće je predvidjeti i ugradnju manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (eventualno i rashladne energije) na lokacijama gdje se ukaže potreba za toplinskom energijom. Na taj način proizvedena električna energija predaje se u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija, koristi se za zagrijavanje i hlađenje.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.

Prema Odluci o granicama vodnih područja (Narodne novine, br. 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (Narodne novine, br. 97/10 i 31/13) unutar područja malog sliva Kvarnersko primorje i otoci, koje pripada sektoru E (Područje malog sliva "Kvarnersko primorje i otoci"), koje obuhvaća dio Primorsko-goranske županije.

Ukoliko tijekom detaljne izrade projektne dokumentacije sustava vodoopskrbe i odvodnje za ogranke u obuhvatu Plana dođe do svrsishodnijih rješenja od prikazanih, potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase, lokacije budućih vodnih građevina i slično.

Vodoopskrba

Propozicije gradnje vodoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav'. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Opskrba vodom zone poslovne namjene – K₃ predviđena je priključenjem na postojeću distribucijsku mrežu Bakra. Vodoopskrba se vrši iz vodospreme Bakar sa kotama vodnog lica 93/88m.n.m..

Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar obuhvata Urbanističkog plana zone poslovne namjene – K₃ u Bakru spojiti će se na projektirani vodoopskrbni cjevovod - ogranak Obala Goranin – lučki plato ex koksara Bakar.

Razvodi planiranih i projektiranih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana predviđeni su unutar planiranih koridora prometnica.

Izgradnja vodoopskrbne mreže za potrebe zone poslovne namjene – K₃ izvodit će se prema uvjetima distributera vode za Grad Bakar (Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka).

Odvodnja

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni, što znači da je potrebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih voda u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine, br. 66/19), vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

S obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja, zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija o otpadnim vodama.

Propozicije gradnje mreže odvodnje prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. 'Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav'. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, Vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Kod planiranja i izgradnje odvodnih podsustava potrebno je usvojiti razdjelni sustav odvodnje.

Unutar granice obuhvata zone poslovne namjene – K₃ u Bakru planirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (do 2000 ES), čiji su parametri i točna pozicija utvrđeni idejnim rješenjem.

Za odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) iz svih objekata zone poslovne namjene – K₃ u Bakru, ovisno o tehnološkom procesu koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, obavezno treba predvidjeti predtretmane prije upuštanja u sanitarni odvodni podsustav.

Oborinski odvodni podsustav izvest će se kao zasebna kanalizacija na način da se sve oborinske vode zone prikupljaju i upuštaju u prijemnik – more Bakarskog zaljeva, poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Odvodnja sa parkirališnih površina predviđa se putem tipskih slivnika priključenih na oborinski podsustav odvodnje.

Sustav odvodnje izvodit će se prema utvrđenoj konačnoj 'Studiji izvodljivosti, studiji utjecaja na okoliš i aplikacije za EU fondove, aglomeracije Bakar-Kostrena'.

Sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda područja konačne aglomeracije Bakar-Kostrena, a na području grada Bakra te predmetne zone poslovne namjene K₃ obuhvaća: sabirne kanale, crpne stanice s tlačnim vodovima i druge vodne građevine te sekundarnu mrežu.

Razvodi javnih sustava odvodnje unutar obuhvata Plana predviđeni su unutar planiranih koridora prometnica.

Unutarnju mrežu odvodnih podsustava potrebno je projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije spoja u prijemnik.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacijskih sustava trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sustava, komplet s pripadajućim slivnicima i revizionim oknima.

Na svim lomovima trasa obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele

moraju se priključiti na kanalizacijsku mrežu.

Do izgradnje istog dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih. Sabirna jama mora biti potpuno ukopana i vodonepropusna.

Prema Čl. 67. Zakona o vodama postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda.

U skladu s navedenim Člankom pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Bakra (Službene novine Grada Bakra, br. 16/17).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene (K1), pretežito trgovačke (K2), komunalno-servisne (K3), manji pogoni – obrtništvo (K4) te na površinama tehnološkog parka (K5) prikazanih na kartografskom prikazu 1. 'Korištenje i namjena površina'.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4. 'Način i uvjeti gradnje'.

Građevna čestica obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

Građevine gospodarskih djelatnosti treba projektirati i oblikovati sukladno njihovoj namjeni, u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine uz upotrebu kvalitetnih i postojanih materijala i primjenu suvremenih tehnologija građenja. Pročelja treba skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove treba unificirati.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se uređivati prateći rekreacijski sadržaji ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih, odnosno mogu se uređivati sportska otvorena igrališta/sportski tereni, koji se ne uračunavaju u ukupni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}). Uz otvorena sportska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine. Pri izgradnji navedenih sadržaja potrebno je pridržavati se važećih propisa za njihovu izgradnju.

Minimalno 20% površine građevne čestice gospodarske namjene - poslovne potrebno je urediti kao hortikulturno uređene ili zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

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

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina proizvodnih djelatnosti

Pod proizvodnim djelatnostima podrazumijevaju se manji proizvodni pogoni i zanatska proizvodnja u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a čiji je smještaj moguć na površinama **K4**.

Proizvodni kompleks činit će cjelina, odnosno skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

Pod pratećim i pomoćnim građevinama podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića do maksimalno 10% GBP osnovne namjene.

Za smještaj manjih proizvodnih i zanatskih pogona te skladišnih kompleksa u funkciji proizvodnje unutar površina **K4**, određuje se:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.000m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 15,0m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice odnosno zahvata iznosi 1,5
- maksimalna dozvoljena visina građevine je tri nadzemne etaže – prizemlje i 2 kata (P+2) te 12,0m do vijenca građevine; iznimno, ukoliko je to nužno zbog tehnološko-funkcionalnih zahtjeva, visina građevine smije biti do 16,0m (bez povećanja broja etaža) ako se njena opravdanost dokaže tehnološkim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja
- način gradnje građevina je samostojeći
- način gradnje građevina u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevinski kompleks) je mješoviti (samostojeći i poluugrađeni)
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta; na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljivanje te kolektore sunčeve energije
- udaljenost građevine od susjednih čestica može biti i manja od $h/2$ (gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0m pod uvjetom da je dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima
- obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, minimalno 6,0m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4,0m
- organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, s obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, moraju se osigurati nesmetano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini
- građevine na površinama za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine od 5,5m
- priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca; jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli, sukladno Članku 34. Odredbi za provođenje
- građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe; odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda rješava se sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana; odvodnja oborinskih voda rješava se sustavom kanala oborinske odvodnje, a do izvedbe javne komunalne infrastrukture, individualno u sklopu

- građevne čestice
- ograda oko građevne čestice može se graditi do visine 1,6m sa ili bez masivnog postolja visine do 0,8m i kao prozračna metalna na preostalom dijelu; građevne čestice mogu biti ograđene i živicom
- potporni zidovi prometnica te potporni zidovi između platoa moraju se izvesti u skladu s uvjetima stabilnosti nasipa i usjeka, te prema proračunima i dimenzioniranju, od betona, armiranog betona ili s oblogom prednjeg lica kamenom
- najveća visina potpornih zidova između platoa može biti 6,0m; ukoliko su potrebni potporni zidovi veće visine, potrebno ih je izvesti kaskadno s poželjnom sadnjom puzavog bilja na nastalim terasama
- dijelovi građevnih čestica mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice)
- pri planiranju i gradnji građevina obavezno je uzeti u obzir mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene ovim Planom.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina poslovnih djelatnosti

Pod poslovnim djelatnostima podrazumijevaju se uslužne, trgovačke, i komunalno-servisne djelatnosti koje se smještaju na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene (K1), pretežito trgovačke (K2), komunalno-servisne (K3) namjene. Površina gospodarske namjene - poslovne (oznaka K5), na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, namijenjena je za smještaj tehnološkog parka.

Za smještaj građevina **pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2) namjene**, te građevina **komunalno-servisne namjene (K3)** određuje se:

- na građevnoj čestici mogu se graditi građevine i kompleksi poslovne namjene (poslovne građevine s pomoćnim građevinama i uređenim vanjskim prostorima za obavljanje djelatnosti)
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.000m²
- minimalna širina građevne čestice iznosi 15,0m
- za K1 i K2 namjenu maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice odnosno zahvata iznosi 1,5
- za K3 namjenu maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice odnosno zahvata iznosi 1,2
- za K1 i K2 namjenu maksimalna dozvoljena visina građevine je tri nadzemne etaže – suteran/prizemlje i 2 kata (Su/P+2) te 12,0m do vijenca građevine
- za K3 namjenu maksimalna dozvoljena visina građevine je dvije nadzemne etaže – prizemlje i 1 kat (P+1) te 12,0m do vijenca građevine
- iznimno za K3 namjenu, ukoliko je to nužno zbog tehnološko-funkcionalnih zahtjeva, visina građevine smije biti do 16,0m (bez povećanja broja etaža) ako se njena opravdanost dokaže tehnološkim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja
- način gradnje građevina je samostojeći
- način gradnje građevina u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevinski kompleks) je mješoviti (samostojeći i poluugrađeni)
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta; na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljivanje te kolektore sunčeve energije
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0m udaljenost građevine od susjednih čestica

- može biti i manja od $h/2$ (gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0m pod uvjetom da je dokumentacijom dokazano:
- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima
- obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, minimalno 6,0m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice
 - na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4,0m
 - organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, s obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, moraju se osigurati nesmetano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini
 - građevine na površinama za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine od 5,5m
 - priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca; jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka
 - prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli, sukladno Članku 34. Odredbi za provedbu.
 - građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe; odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda rješava se sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana; odvodnja oborinskih voda rješava se sustavom kanala oborinske odvodnje, a do izvedbe javne komunalne infrastrukture, individualno u sklopu građevne čestice
 - ograda oko građevne čestice može se graditi do visine 1,6m sa ili bez masivnog postolja visine do 0,8m i kao prozračna metalna na preostalom dijelu; građevne čestice mogu biti ograđene i živicom
 - potporni zidovi prometnica te potporni zidovi između platoa moraju se izvesti u skladu s uvjetima stabilnosti nasipa i usjeka, te prema proračunima i dimenzioniranju, od betona, armiranog betona ili s oblogom prednjeg lica kamenom
 - najveća visina potpornih zidova između platoa može biti 6,0m; ukoliko su potrebni potporni zidovi veće visine, potrebno ih je izvesti kaskadno s poželjnom sadnjom puzavog bilja na nastalim terasama
 - dijelovi građevnih čestica mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice)
 - pri planiranju i gradnji građevina obavezno je uzeti u obzir mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene ovim Planom

Na površini **tehnološkog parka (K5)** planirani su istraživački centar, višenamjenski sajamski prostor i sportsko-rekreacijski tereni otvorenog tipa:

Istraživački centar

Za istraživački centar određuje se:

- minimalna veličina građevne čestice nije propisana, a maksimalna dopuštena veličina građevne čestice jednaka je veličini zone koja će se definirati idejnim urbanističko-arhitektonskim projektom za područje tehnološkog i memorijalnog parka
- ukupna građevinska bruto površina (GBP) istraživačkog centra ne smije biti veća od 5.000m²
- maksimalna dozvoljena visina građevine je tri nadzemne etaže – prizemlje i 2 kata (P+2) i 12,0m do vijenca građevine
- način gradnje građevine je samostojeći

- građevina kao ustanova za obrazovanje mora zadovoljiti higijensko-tehničke standarde koji se odnose na osvjtljenje, osunčanost, prozračivanje, toplinsku zaštitu, zaštitu od buke, akustičnost prostorija za nastavu, grijanje i hlađenje, opskrbu vodom, odvodnju otpadnih voda, električne instalacije, instalacije računalne opreme i zaštitu od požara.

Višenamjenski sajamski prostor

Za višenamjenski sajamski prostor u sklopu kojeg je planiran Centar za promociju prirodnih i tradicijskih vrijednosti određuje se:

- minimalna veličina građevne čestice nije propisana, a maksimalna dopuštena veličina građevne čestice jednaka je veličini zone koja će se definirati idejnim urbanističko-arhitektonskim projektom za područje tehnološkog i memorijalnog parka
- ukupna građevinska bruto površina Centra za promociju prirodnih i tradicijskih vrijednosti ne smije biti veća od 2.000m²
- maksimalna dozvoljena visina Centra je dvije nadzemne etaže – prizemlje i 1 kat (P+1) i 9,0m do vijenca građevine
- način gradnje građevine je samostojeći
- otvoreni dio višenamjenskog sajamskog prostora može biti dijelom natkriven

Za istraživački centar i višenamjenski sajamski prostor vrijede i slijedeći parametri:

- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta; na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljivanje te kolektore sunčeve energije
- udaljenost građevine od susjednih čestica može biti i manja od h/2 (gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0m pod uvjetom da je dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima
- obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, minimalno 6,0m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4,0m
- građevine na površinama za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine od 5,5m
- priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odredit će se prema visinskim elementima prometnica i građevnih čestica na poziciji regulacijskog pravca; jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli, sukladno Članku 34. Odredbi za provedbu.
- građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe; odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda rješava se sukladno Odredbama za provedbu ovog Plana; odvodnja oborinskih voda rješava se sustavom kanala oborinske odvodnje, a do izvedbe javne komunalne infrastrukture, individualno u sklopu građevne čestice

Sportsko-rekreacijski tereni otvorenog tipa

- otvorena sportska igrališta grade se prema normativima sporta kojima su igrališta namijenjena
- minimalna veličina građevne čestice nije propisana, a maksimalna dopuštena veličina građevne čestice jednaka je veličini zone koja će se definirati idejnim urbanističko-arhitektonskim projektom za područje tehnološkog i memorijalnog parka

- igrališta se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 5,0m od javne prometne površine
- zaštitne ograde igrališta (ukoliko su potrebne) trebaju biti transparentne, najveće visine sukladno propisima sporta koji se odvija na terenu; preporuča se sadnja živice s vanjske strane igrališta
- dozvoljena je izgradnja pratećih građevina u neposrednoj funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, spremište opreme, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji)
- maksimalna dozvoljena visina pratećih građevina je jedna nadzemna etaža – prizemlje (P) i 4m do vijenca građevine
- ukupni GBP pratećih građevina može biti do 250m². Prateći sadržaji mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, odnosno privođenje namjeni može se izvoditi etapno
- dozvoljeno je uređenje dječjih igrališta
- potrebne površine za parkiranje vozila u pravilu se osiguravaju na građevnoj čestici; iznimno parkirališta se mogu uređivati i graditi na drugoj građevnoj čestici kao skupni parkirališni prostor za više korisnika prilagođeno prostornom i vlasničkom kontekstu i sukladno važećim standardima i propisima
- nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja koji nisu u neposrednoj funkciji sportsko-rekreacijskih terena

Uvjeti smještaja i način gradnje luke posebne namjene – luke brodogradilišta

Površina gospodarske namjene - luka posebne namjene – luka brodogradilišta (oznaka LB) obuhvaća kopneni dio (0,68ha) i akvatorij (3,24ha) te je funkcionalno vezana uz moguće aktivnosti remonta brodova i sl. koje će se odvijati unutar komunalno-servisnih površina oznake K3.

Servisni dio na otvorenom, površine 0,68ha obuhvaća operativne površine, manipulativni plato za dizanje brodova i servisni plato. Uz obalu je moguće postavljanje više travel liftova za različite težine brodova. Konačno oblikovanje obale će se definirati idejnim projektom na temelju odgovarajućih istraživanja.

Unutar servisnog dijela na otvorenom predviđeno je smještanje opreme za dizanje i spuštanje plovila (travel lift, navozi, gatovi za privremeni privez). Prema određenoj opremi i tehnologiji odredit će se građevinski zahvat unutar ove zone. Moguća je gradnja obale i korekcija obalne linije za potrebe odgovarajućeg travel lifta i ostale opreme za dizanje, transport i manipulaciju plovila. Na preostalom prostoru predviđene su operativne površine, manipulativni plato za dizanje brodova i servisni plato. Moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojećih dizalica.

Akvatorij luke brodogradilišta – lučko područje obuhvaća površinu mora od oko 3,24ha. Unutar akvatorija luke omogućava se produženje i izmjena položaja postojećih gatova, gradnja novih gatova, lukobrana i ostalih obalnih građevina, uređenje obale, odnosno lučka podgradnja (infrastruktura). Obalne građevine se mogu izvoditi kao fiksne, na pilotima ili pontonima. U akvatoriju se može organizirati servis brodova na moru, postavljanje instalacija za tzv. podvodno pranje plovila te opskrbu brodova, eko punkt. Radi mogućih zagađenja mora obvezno je postavljanje sigurnosne eko brane oko dijela gdje može doći do zagađenja, tj. potrebno je osigurati mjere zaštite mora od zagađenja.

Uređenje akvatorija luke s lučkom podgradnjom, odnosno položaj obalnih građevina i uređenje obale detaljno će se utvrditi u idejnom projektu u skladu s Odredbama Plana i posebnim propisima.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambenih građevina

Ovim Planom nisu određene površine za smještaj novih stambenih građevina.

Postojeća stambena građevina na nalazi se unutar površine memorijalnog parka (Z1) te će za sada zadržati istu namjenu. U budućnosti će se uklopiti u planirani memorijalni park uz mogućnost pružanja usluga posjetiteljima tehnološkog i memorijalnog parka, odnosno mogućnost prenamjene za smještaj posjetitelja. Na građevini su dozvoljeni radovi sanacije, održavanje građevine i rekonstrukcija u postojećim gabaritima, a nije dozvoljena nadogradnja i promjena postojeće visine.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području unutar obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro (registrirano) – bivši talijanski koncentracijski logor (broj registracije 265, broj rješenja 388/1 od 18.12.1975.) koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) te se svi zahvati unutar zaštićenog kulturnog dobra izvode uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci sukladno istom Zakonu.

Zona obuhvata zaštićenog memorijalnog područja poklapa se u cijelosti sa obuhvatom UPU-a 8. Memorijalno područje obilježeno je spomen pločom na pročelju upravne zgrade koksare. U sustavu mjera zaštite Konzervatorskog odjela u Rijeci navodi se da je postojeću prometnicu uz more potrebno zadržati obzirom da se njome odvijala i komunikacija kroz prostor logora.

Tijekom izgradnje koksare na području nekadašnjeg prihvatnog logora, uklonjeno je 19 od 20 građevina, uključujući groblje i crkvu. Iako je od građevina memorijalnog karaktera ostala samo jedna, registracija memorijalnog kulturnog dobra i dalje je upisana u registar. Jedinu preostalu građevinu memorijalnog karaktera, koja je u ruševnom stanju, potrebno je prema mjerama zaštite Konzervatorskog odjela u Rijeci povijesno rekonstruirati, nacrtno dokumentirati i u slučaju statičke nestabilnosti, konsolidirati. U ovoj građevini predlaže se memorijalni centar posvećen stradalima u prihvatnom logoru u razdoblju od 1941. do 1943. godine. Građevina se nalazi unutar planiranog memorijalnog parka.

Unutar površine memorijalnog parka nalazi se i postojeći stambeni objekt koji će za sada zadržati istu namjenu. U budućnosti će se uklopiti u planirani memorijalni park uz mogućnost pružanja usluga posjetiteljima tehnološkog i memorijalnog parka, odnosno mogućnost prenamjene za smještaj posjetitelja. Na građevini su dozvoljeni radovi sanacije, održavanje građevine i rekonstrukcija u postojećim gabaritima, a nije dozvoljena nadogradnja i promjena postojeće visine.

Planom je propisana obveza izrade idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta za područje memorijalnog parka kao i tehnološkog parka čime će se detaljnije razraditi predmetne površine, definirati njihovo oblikovanje, oblikovanje građevina kao i krajobrazno uređenje.

Potrebno je staviti naglasak na obnovu kulturnog krajolika kako bi se stvorio ekološki prihvatljiviji prostor koji će unijeti trajnu kvalitetu u život domicilnog stanovništva.

Preporučuje se pošumljavanje prostora autohtonim stablašicama, sadnja autohtonih biljnih vrsta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša postiže se: predviđanjem, praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, sprječavanjem rizika i opasnosti po okoliš, poticanjem upotrebe proizvoda i korištenja proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš, ujednačenim odnosom zaštite okoliša i gospodarskog razvoja, sprječavanjem zahvata koji ugrožavaju okoliš, sanacijom oštećenih dijelova okoliša, razvijanjem svijesti o potrebi zaštite okoliša u odgojnom i obrazovnom procesu i promicanjem zaštite okoliša, donošenjem

pravnih propisa o zaštiti okoliša, obavještanjem javnosti o stanju u okolišu i njenim sudjelovanjem u zaštiti okoliša, povezivanjem sustava i institucija zaštite okoliša. Zaštita okoliša temelji se na učinkovitom očuvanju prostora i teži višoj razini kakvoće života.

Na području Grada Bakra mjere zaštite okoliša treba provoditi trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora, očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode i racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara, te unapređenjem stanja okoliša i osiguranjem boljih uvjeta života i rada. Posebno se to odnosi na planiranje namjene i određivanje uvjeta korištenja prostora s ciljem zaštite prostora od prekomjernog izgrađivanja i neracionalnog građenja, gradnju infrastrukturnih sustava i sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, privremenog i trajnog zbrinjavanja otpada, zaštitu zraka, zaštitu tla i drugog. Stoga se ovim Planom utvrđuje minimalna površina pojedine građevne čestice koja se mora ozeleniti, odnosno maksimalna površina izgrađenosti građevne čestice.

Smjernice za zaštitu obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih i industrijskih otpadnih voda i zaštiti od incidentnih zagađenja. Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u gospodarskoj zoni, ali i na drugim mjestima prethodno pročistiti na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju.

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene planovima zaštite okoliša za svakog pojedinog zagađivača, namjenu, odnosno građevnu česticu. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

Vlasnici i korisnici pojedinih građevnih čestica unutar Plana obvezni su provoditi mjere zaštite okoliša.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 127/19). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12 i 84/17), niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17).

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN; 66/19).

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda. Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

3.8. Mjere posebne zaštite

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i drugim važećim zakonskim i podzakonskim propisima u segmentu.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata treba voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta,

odnosno minimalno 6 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod 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).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenje 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 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Prilikom projektiranja i gradnje garaža tlocrtna površine veće od 100m², zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TRVB N106.

Dosljedno se treba 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.

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provode se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Zakonu o policiji (NN 34/11, 130/12, 99/14, 121/16 i 66/19), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91, 44/95 i 25/96), Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojim se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

Sukladno posebnim propisima u segmentu, Grad Bakar će kroz doradu Plana zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda ustanoviti uvjete izgradnje skloništa na području zone. Planom se ne određuju posebni uvjeti za odabir lokacije. Planom se predviđa po potrebi osigurati skloništa dopunske zaštite, odnosno izgradnja podrumске etaže građevine prilagoditi će se uvjetima za dvonamjenska skloništa sukladno propisanom od nadležnog tijela uprave, a kako će se odrediti kod izrade projektne dokumentacije za novu izgradnju.

U svrhu učinkovite zaštite od potresa neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VIII seizmičku zonu.

Uvjeti za nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Sve prometne površine potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Ostali posebni uvjeti

Pri izradi projekata, osim elemenata koji su navedeni ovim Planom, moraju se primijeniti i svi važeći propisi i tehnički uvjeti relevantni za traženi nivo projektne dokumentacije.

2. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene - K₃ u Bakru (UPU 8) nisu izrađene posebne stručne podloge

3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

1.1. PROSTORNO UREĐENJE

- **Zakon o prostornom uređenju** (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- **Zakon o gradnji** (Narodne novine, br.153/13, 20/17 i 39/19)
- **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova** (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11)
- **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora** (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima** (Narodne novine br. 79/14)
- **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti** (Narodne novine, br. 78/13)
- **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu** (Narodne novine, br. 116/07 i 56/11)
- **Prostorni plan Primorsko-goranske županije** ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 32/13, 07/17, 41/18 i 04/19 – pročišćeni tekst)
- **Prostorni plan uređenja Grada Bakra** ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 21/03, 41/06, 2/12, 05/17 i 07/17 – pročišćeni tekst i "Službene novine Grada Bakra", br. 09/19 i 12/19 – pročišćeni tekst)
- **Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske** (Narodne novine, br. 106/17)

1.2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

- **Zakon o cestama** (Narodne novine, br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- **Zakon o sigurnosti prometa na cestama** (Narodne novine, br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15 i 108/17)
- **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu** (Narodne novine, br. 95/14)
- **Odluka o razvrstavanju javnih cesta** (Narodne novine, br. 103/18)

- **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama** (Narodne novine, br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16 i 98/19)
- **Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda** (Narodne novine, br. 109/07, 132/07, 51/13, 152/14 i 118/18)
- **Pravilnik o čamcima** (Narodne novine, br. 72/15, 81/15 i 91/16)

- **Zakon o komunalnom gospodarstvu** (Narodne novine, br. 68/18)

- **Zakon o elektroničkim komunikacijama** (Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- **Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme** (Narodne novine, br. 131/12 i 92/15)
- **Pravilnik o tehničkim uvjetima za kablensku kanalizaciju** (Narodne novine, br. 114/10, 29/13)
- **Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine** (Narodne novine, br. 42/09, 39/11 i 75/13)
- **Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama** (Narodne novine, br. 57/14)

- **Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme** (Narodne novine, br.13/12 i 92/15)
- **Zakon o energiji** (Narodne novine, br. 120/12, 14/14, 95/15 i 102/15)
- **Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom** (Narodne novine, br. 14/06)
- **Pravilnik o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i za povećanje priključne snage** (Narodne novine, br. 28/06)
- **Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova** (Sl. list 65/88; Narodne novine, br. 55/96 i 24/97)

1.3. KORIŠTENJE VODA

- **Zakon o vodama** (Narodne novine, br 66/19)
- **Zakon o vodi za ljudsku potrošnju** (Narodne novine, br. 56/13, 64/15, 104/17 i 115/18)
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda** (Narodne novine br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16)
- **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata** (Narodne novine, br. 78/10, 79/13 i 9/14)
- **Uredba o standardu kakvoće voda** (Narodne novine br. 73/13, 151/14, 78/15, 61/16 i 80/18)
- **Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta** (Narodne novine, br. 66/11 i 47/13)
- **Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine na području Grada Bakra** (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 9/14)
- **Odluka o odvodnji otpadnih voda na području Grada Bakra** (Službene novine Grada Bakra, br. 16/17)
- **Odluka o određivanju osjetljivih područja** (Narodne novine, br. 81/10 i 141/15)
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama** (Narodne novine, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16)
- **Odluka o granicama vodnih područja** (Narodne novine, br. 79/10)
- **Pravilnik o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora** (Narodne novine, br. 97/10 i 31/13)

1.4. ZAŠTITA OKOLIŠA

- **Zakon o zaštiti okoliša** (Narodne novine, br. 80/13 i 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18)
- **Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš** (Narodne novine, br. 61/14, 3/17)
- **Uredba o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša** (Narodne novine, br. 114/08)
- **Zakon o održivom gospodarenju otpadom** (Narodne novine, br. 94/13, 73/17 i 14/19)
- **Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada** (Narodne novine, br.50/05 i 39/09)
- **Pravilnik o gospodarenju otpadom** (Narodne novine, br. 117/17)
- **Plan gospodarenja otpadom Grada Bakra** (Službene novine Grada Bakra, br. 08/18)
- **Zakon o zaštiti od buke** (Narodne novine, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18)
- **Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave** (Narodne novine, br. 145/04)
- **Zakon o zaštiti zraka** (Narodne novine, br. 127/19)

- **Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku** (Narodne novine, br. 117/12 i 84/17)
- **Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku iz nepokretnih izvora** (Narodne novine, br. 87/17)
- **Plan zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2008. do 2011. godine** (Narodne novine, br. 61/08)
- **Uredba o određivanju zona i aglomeracija prema razinama onečišćenosti zraka na teritoriju Republike Hrvatske** (Narodne novine, br. 1/14)

1.5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

- **Zakon o zaštiti prirode** (Narodne novine, br. 80/13, 15/18 i 14/19)
- **Uredba o ekološkoj mreži** (Narodne novine, br. 124/13 i 105/15)
- **Zakon o šumama** (Narodne novine, br. 68/18 i 115/18)
- **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara** (Narodne novine, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18)

1.6. ZAŠTITA OD POŽARA

- **Zakon o zaštiti od požara** (Narodne novine, br. 92/10)
- **Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja** (Narodne novine, br. 70/17)
- **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima** (Narodne novine, br. 108/95 i 56/10)
- **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe** (Narodne novine, br. 35/94, 55/94 – ispravak i 142/03)
- **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara** (Narodne novine, br. 62/94 i 32/97)
- **Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara** (Narodne novine 08/06)
- **Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata** (Narodne novine, br. 100/99)
- **Pravilnik o zapaljivim tekućinama** (Narodne novine, br. 54/99.)
- **Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu** (Narodne novine, br. 117/07)
- **Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima** (Narodne novine, br. 93/08)
- **Pravilnik o planu zaštite od požara** (Narodne novine, br. 51/12)
- **Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije** (Narodne novine, br. 35/94, 110/05 i 28/10)

1.7. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

- **Zakon o policiji** (Narodne novine, br. 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16 i 66/19)
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** (Narodne novine, br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- **Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja** (Narodne novine, br. 30/14 i 67/14)
- **Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda** (Narodne novine, br. 73/97)
- **Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu** (Narodne novine, br. 2/91)
- **Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva** (Narodne novine, br. 69/16)
- **Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja** (Narodne novine, br. 91/10 i 114/18)
- **Zakon o standardizaciji** (Narodne novine, br. 53/91, 44/95 i 25/96)

1.8. OSTALI PROPISI

- **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi** (Narodne novine, br. 19/13, 137/15 i 123/17)
- **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina** (Narodne novine, br. 112/18)
- **Zakon o područjima posebne državne skrbi** (Narodne novine, br. 86/08, 57/11, 51/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15)
- **Zakon o područjima županija, gradova i općina u RH** (Narodne novine, br. 125/06, 86/06, 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15)
- **Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti** (Narodne novine, br. 85/15, 121/16, 99/18 i 25/19)
- **Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga"** (Narodne novine, br. 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14)
- **Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli** (Narodne novine, br. 56/16)
- **Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj** (Narodne novine, br. 54/16 i 69/17)

4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN, 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

Prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice) dostavili su:

1. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, BROJ I ZNAK: 401200103-7764/19-GG od 16.04.2019.
2. HOPS – Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o.; Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, BROJ I ZNAK: 32-2026/19.JM od 09.04.2019.
3. Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Delnice, Klasa: DE-19-01/526, URBROJ: 11-00-06701-19-02 od 08.04.2019.
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, KLASA: 350-02/19-01/0000150, URBROJ: 374-23-1-19-2 od 09.04.2019.
5. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, , ZNAK I BROJ: IL-998 od 12.04.2019.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, BROJ: 511-09-21/1-166/250/6-2012. DR od 05.04.2019.
7. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, KLASA: 612-07/19-57/97, URBROJ: 517-05-2-3-19-2 od 25.04.2019.

5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

7. SAŽETAK ZA JAVNOST

Prijedlog plana

