

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR

3. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA BAKRA

PRIJEDLOG PLANA
ZA JAVNU RASPRAVU

Prosinac, 2015.



NOSITELJ IZRADE PLANA

GRAD BAKAR

**Upravni odjel za urbanizam,
komunalni sustav i ekologiju**

Pročelnik

Davor Skočilić, mag.ing.aedif.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotikovečka 4a
tel: 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax: 385 (0) 1 30 97940
e-mail: jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj

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

Stručni tim u izradi Plana

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

Stručna suradnja

Nevenka Mrčela, dipl.iur.

PRIJEDLOG PLANA

Županija/Grad Zagreb: **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**
Općina/grad: **GRAD BAKAR**

Naziv prostornog plana:

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BAKRA

Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):
'Službene novine Grada Bakra' broj 09/14. i 14/15.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:
Javno izlaganje:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Davor Kraljević, struč.spec.ing.aedif.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan:

Klasa:

UrBroj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

JURCON PROJEKT d.o.o.
Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovečka 4a
tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
385 (0) 1 30 67 940
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj:

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

Stručni tim u izradi plana:

Zdravko Jurčec, dipl.ing.arh.
Kristina Perkov, mag.ing.arch.
Milan Puhar, dipl.ing.el.
Renata Fakin, ing.građ.

Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.

Suradnja: Nevenka Mrčela, dipl.iur.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Milan Rončević

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

Prilozi prema članku 23.a. Pravilnika 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 135/10.) i prema članku 82. i 83. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine', br. 153/13.):

1. Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku JURCON PROJEKT d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke u sudski registar za izradu dokumenata prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata odnosno Imenik ovlaštenih inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi
4. Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog voditelja
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja
6. Izjava odgovornog voditelja izrade

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU

III. IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

GRADA BAKRA

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bakra (u daljnjem tekstu Plan).
- (2) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bakra, izrađen i ovjeren od tvrtke JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka 4A.
- (3) Plan se donosi za područje Grada Bakra, kao jedinice lokalne samouprave, a granica prostornog obuhvata prikazana je na svim kartografskim prikazima ovog Plana.

Članak 2.

- (1) Plan se sastoji od elaborata koji prema Zakonu o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu Zakon), sadrži sljedeće dijelove:
 - Tekstualni dio (odredbe za provedbu prostornog plana) s općim prilozi
 - Grafički dio (kartografski prikazi)
 - Obvezni prilozi
- (2) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Bakra (u daljnjem tekstu Odluka), koja sadrži izmjene i dopune odredbi za provedbu PPUG Bakra, opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade te o izrađivaču prostornog plana.
- (3) Grafički dio sadrži sljedeće kartografske prikaze:

a) Kartografski prikazi u mj. 1:25000

- 1A. Korištenje i namjena površina
- 1B. Prometni sustav
- 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3C. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

b) Kartografski prikazi u mj. 1:5000

4. Građevinska područja - katastarske podloge u mj. 1:5000
 - 4.1. Škrljevo, Kukuljanovo, Plosna, Ponikve

- (3) Obvezni prilozi sadrže:
- Obrazloženje prostornog plana
 - Sažetak za javnost.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Bakra ('Službene novine Primorsko-goranske županije' broj 21/03, 41/06 i 02/12., u daljnjem tekstu PPUG Bakar), u članku 3. točka 8. mijenja se i glasi:

'Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice i sl.) i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene na način da njihova bruto razvijena površina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici. Pomoćne građevine imaju namjenu u funkciji namjene osnovne građevine, i u njima se ne mogu obavljati odvojene djelatnosti.'

Iza točke 8. dodaje se točka 8a. koja glasi:

'Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja (gospodarske, ugostiteljsko turističke, sportske i druge zone), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

Iza točke 16. dodaje se točka 16a. koja glasi:

'Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog građevinskog područja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravac, visina i ostali lokalni uvjeti te ne podrazumjeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.'

Članak 4.

U članku 8. stavak 2. na kraju rečenice stavlja se zarez i dodaju riječi:

'osim interpolacija uz prethodno pribavljenu suglasnost odgovarajućeg javnopravnog tijela nadležnog za određeni infrastrukturni koridor i/ili građevinu.'

Članak 5.

U članku 12. stavak 2. točka 2. b) mijenja se i glasi:

'Željezničke građevine:

nova željeznička pruga velikih učinkovitosti:

- (Trst, Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik.

pruge za međunarodni promet:

- Rijeka-Delnice-Karlovac-Zagreb/Split (glavna pruga – koridor RH2)

- Škrlevo - Bakar (ostala pruga za međunarodni promet).

Članak 6.

U članku 17. stavak 1. mijenja se i glasi:

'U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja unutar koridora planirane željezničke pruge velike učinkovitosti moguća je rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina samo uz prethodno pribavljenu suglasnost odgovarajućeg javnopravnog tijela nadležnog za određeni infrastrukturni koridor i/ili građevinu.'

Članak 7.

U članku 25. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m, a iznimno temeljem suglasnosti vlasnika odgovarajuće susjedne čestice mogu biti i na manjoj udaljenosti, ali nesmiju imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- ako se grade kao slobodnostojeće građevine na udaljenosti od granice građevne čestice od 1,0 – 3,0 m, nesmiju imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

Članak 8.

U članku 37. dodaje se stavak 2. koji glasi:

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

Članak 9.

U članku 39. dodaje se stavak 7. koji glasi:

'Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina društvene namjene dozvoljena su odstupanja od uvjeta navedenih u ovom članku na sljedeći način:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se rekonstruirati građevina društvene namjene iznosi 0,7
- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se rekonstruirati do visine od 16,0 m s najviše tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža.

Članak 10.

U članku 54. stavku 1. riječi ' uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora' zamjenjuju se riječima 'prema uvjetima za gradnju pomoćnih i manjih građevina gospodarske namjene iz članka 25. ovog Plana.'

Članak 11.

(1) U članku 60. stavak 1. riječi '315,04 ha' zamjenjuju se sa '16,44 ha', a iza 9. alineje dodaje se nova alineja: - Kukuljanovo - K₈, površine 287,37 ha, pretežito neizgrađena'.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

' U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se osim građevina osnovne namjene smještati i pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, druge prateće građevine na zasebnim građevnim česticama u funkciji osnovne namjene građevinskog područja, uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju te sadržaji koji upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.'

Članak 12.

Članak 65. mijenja se i glasi:

'(1) U zonama poslovne namjene s izuzetkom zone na platou bivše koksare (K₃) utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0; ukoliko se grade podzemne etaže, koeficijent iskorištenosti građevne čestice se povećava za 0,5 za svaku podzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,5 m, a iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa

(dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.). Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine je 10% bruto izgrađene površine građevine. Viši dijelovi građevine trebaju biti tako locirani na građevnoj čestici da se osigura najmanja udaljenost $h/2$ od regulacijskog pravca, gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima.

(2) U zonama proizvodne namjene (I) utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,5; ukoliko se grade podzemne etaže, koeficijent iskorištenosti građevne čestice se povećava za 0,5 za svaku podzemnu etažu,
- najmanji prirodni ozelenjeni (neizgrađen, nepopločan) teren je 20% građevne čestice
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 14,5 m, a iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.). Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine je 10% bruto izgrađene površine građevine. Viši dijelovi građevine trebaju biti tako locirani na građevnoj čestici da se osigura najmanja udaljenost $h/2$ od regulacijskog pravca, gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima.

Članak 13.

U članku 66. stavak 1. mijenja se i glasi:

'Na površinama gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, građevine i konstrukcije u funkciji edukacije pomoraca, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za šport i rekreaciju, te druge pomoćne građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Smještajni kapaciteti poslovnog tipa (hotel, motel), i ostale vrste građevina (predškolska ustanova i sl.), čija namjena je u funkciji osnovne namjene, mogu se graditi samo iznimno, uz posebno obrazloženo rješenje utvrđeno tijekom izrade planova užih područja.

Članak 14.

Članak 75. mijenja se i glasi:

'Zona IS₁ kolodvora Škrljevo rješavat će se temeljem projektne dokumentacije za izgradnju drugog kolosijeka, obnovu i modernizaciju na pružnoj dionici Škrljevo – Rijeka – Jurdani.'

Članak 15.

Članak 83. mijenja se i glasi:

Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva,
- farme za stočarsku i peradarsku proizvodnju,
- staklenici i plastenici te
- gospodarske građevine u funkciji uzgoja jedne ili više poljoprivrednih kultura (vinova loza, masline, voće ili povrće, cvijeće i dr.) s mogućnošću povezivanja s ugostiteljsko-turističkim sadržajem (kušaonica vina, suvenirnica i sl.).

Članak 16.

(1) U članku 97. stavak 3. Tablica 3. zamjenjuje se novom tablicom:

Tablica 3. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	željeznica	državna	velikih učinkovitosti	-	200
			za međunarodni promet – glavna (koridorska)	6/11	-
			za međunarodni promet - ostala	6/11	-
	ceste	državna	autocesta	105	200
			brze ceste	85	150
			ostale	70	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	9-12	20
			nerazvrstana	7,0	10
TELEKOMU -NIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODO-	vodoopskrb	državni	magistralni	6	10

OPSKRBA I ODVODNJA	a -vodovi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	6
		županijski		6	6
		lokalni		4	4
ENERGETIK A	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	38	200
			dalekovod 220 kV	23	100
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70
		lokalni	dalekovod 35 kV	-	30
	naftovod	državni	međunarodni	40	100
			magistralni		
			magistralni	20	60
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	-	100
		županijski	magistralni	-	60
		lokalni	lokalni	-	unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer
				-	

(2) Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

'Osim koridora iz tablice 3. iz stavka 3. ovog članka, ovim se Planom određuju posebni infrastrukturni koridori za željezničku prugu za međunarodni promet (uključujući prugu visoke učinkovitosti) tako da u građevinskom području naselja koridor iznosi 100 m.'

Članak 17.

(1) U članku 106. stavak 1. iza riječi 'ugostiteljsko-turističke namjene' dodaje se zarez i riječ 'društvene'.

(2) U stavku 2. dodaje se rečenica: 'U tom slučaju, prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, u zemljišnim knjigama potrebno je na poslužnoj nekretnini upisati teret služnosti u korist građevne čestice na kojoj se odobrava gradnja.'

Članak 18.

(1) U članku 107. stavak 1. u Tablici 4. riječi 'na 10 sjedala po 3 mjesta' zamjenjuju se riječima 'na 10 sjedala po 1 mjesto'.

(2) Dodaje se stavak 5. koji glasi:

'Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina društvene namjene koje ne zadovoljavaju normative propisane ovim Planom, potrebno je osigurati kapacitet parkirališnih i/ili garažnih mjesta koji odgovara razlici ukupne građevinske (bruto) površine prije i nakon rekonstrukcije.'

Članak 19.

(1) U članku 110. stavak 1. mijenja se i glasi:

'Trasa nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik ovim se Prostornim planom vodi u koridoru širine 200 m.

(2) Stavak 2. briše se.

(3) U stavku 5. prva rečenica mijenja se i glasi:

'Željeznička pruga za međunarodni promet- ostala Škrlevo - Bakar zadržava se na postojećoj trasi.'

(4) Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

'Ovim Planom omogućava se izgradnja drugog kolosjeka na dionici željezničke pruge Škrlevo – Rijeka – Jurdani i izgradnja drugog kolosjeka i rekonstrukcije željezničke pruge na dionici (Kupjak) – Delnice – Škrlevo, u skladu s izrađenim studijama okvirnih mogućnosti izgradnje i idejnim rješenjima.'

Članak 20.

U članku 140. dodaje se stavak 4. koji glasi:

'Uvjeti za smještaj i gradnju građevine za gospodarenje otpadom – reciklažnog dvorišta iz stavka 1. ovog članka, određuju se planom užeg područja.'

Članak 21.

U članku 163. stavak 2. posljednja rečenica mijenja se i glasi:

'Obuhvati UPU R-27 i UPU R-29 spajaju se u jedan urbanistički plan: Urbanistički plan uređenja „Industrijska zona Kukuljanovo“ te će se za predmetni prostorni obuhvat izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja.'

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

- (1) Izvornik elaborata III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 (četiri) primjerka.
- (3) Po primjerak izvornika dostavit će se:
 - Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja,
 - Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
 - Upravnom odjelu za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju Grada Bakra,
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.
- (5) Elaborat III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra, kao digitalni zapis na CD/DVD mediju, pohranit će se u arhivi Grada Bakra.
- (6) Uvid u elaborat III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra može se izvršiti u Upravnom odjelu za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju Grada Bakra, Primorje 39, 51 222 Bakar.

Članak 23.

- (1) Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bakra će se objaviti u 'Službenim novinama Grada Bakra'.
- (2) Odluka stupa na snagu osmog dana, od dana objave.
- (3) Za tumačenje Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Klasa:

Ur.broj:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Bakar, ____2016.

Milan Rončević