

III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 - BAKAR SAŽETAK ZA JAVNOST PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

UVOD

III. Izmjene i dopune III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 – Bakar izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Bakar, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra br. 07/23, od 27. LIPNJA 2024. godine. Plan se izrađuje u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine», br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 76/07, 135/10, 148/10, 153/13) i Prostornog plana uređenja Grada Bakra («Službene novine Primorsko- goranske županije», br. 21/03, 41/06 i 02/12, te »Službene novine Grada Bakra«, br. 05/17) (u daljnjem tekstu: PPUG Bakra), te posebnih zakona i propisa.

RAZLOZI IZRADE PLANA

Urbanistički plan uređenja UPU 1 - Bakar donesen je na sjednici Gradskog vijeća održanoj 28. prosinca 2012. godine, dok su Izmjene i dopune Urbanističkog plana UPU 1- Bakar donesene na sjednici Gradskog vijeća održanoj 27. ožujka 2017. godine. U razdoblju nakon usvajanja Izmjena i dopuna Plana, osobito u dijelu provedbe planskih rješenja, konstatirane su određene pozicije koje je potrebno ažurirati, racionalizirati i prilagoditi stanju na terenu. Protekom dvogodišnjeg razdoblja od donošenja istoga, pokazala se potreba za III. Izmjenama i dopunama Plana, koje su određene ovom Odlukom, a kako bi se dodatno omogućile provedbe zahvata u prostoru i građenje objekata od značaja za lokalnu zajednicu i stanovništvo naselja Bakar.

CILJEVI

Programska polazišta i ciljevi izrade III. Izmjena i dopuna Plana su unaprjeđenje društvenog i gospodarskog razvoja u lokalnoj sredini, kao i promjena uvjeta uređenja prostora koji su onemogućavali realizaciju pojedinih projekata. III. Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju sljedeće:

1. Provjera, verifikacija i po potrebi korekcija prometne i komunalne infrastrukture te zelenih površina u tekstualnom i grafičkom dijelu prema novim tehničkim rješenjima i stanju na terenu.
2. Provjera, verifikacija i po potrebi korekcija uvjeta gradnje, smještaja i obuhvata gradske plaže Banj oznaka R3.
3. Analiza i definiranje lokacije te uvjeta smještaja i gradnje za izgradnju građevina iz programa POS-a.
4. Provjera, verifikacija i po potrebi korekcija uvjeta gradnje, smještaja i obuhvata građevine društvene djelatnosti – D4 predškolska u tekstualnom i grafičkom dijelu prema novim tehničkim rješenjima i stanju na terenu.
5. Planska rješenja po potrebi ažurirati u skladu s novim zakonskim i pod zakonskim aktima.

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Sportsko rekreacijska namjena (R)

Površine predviđene za sportsko-rekreacijsku namjenu (R) podijeljene su u četiri osnovne kategorije:

sport (R1),

rekreacija (R2),

kupalište - gradska plaža (R3),

Na površini namijenjenoj za kupalište (R3) uređuje se gradska plaža s pripadajućim sadržajima (~~sanitarije, svlačionice, spremište plažnih rekvizita~~), isključivo uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Područje gradskog kupališta - uređene plaže obuhvaća kopneni pojas i pripadajuće dijelove akvatorija uz obalu namijenjene za kupanje i sportove na vodi .

Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina na površini sportsko- rekreacijske namjene na kopnu - gradsko kupalište (R3) utvrđuju se kako slijedi:

1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati uređenja, održavanja ili sanacije plaže (dohranjivanje žala, obnova i betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), izgradnja tuševa, sanitarija i

- postava zaklona za presvlačenje, i /ili svlačionica, odlagališta smeća te izgradnja prilaza moru (stepenice ili rampe), kao i postava privremenih montažnih ugoditeljskih naprava i objekata.
2. Lokacija zahvata u prostoru
Područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu plana, a obuhvat je utvrđen kartografskim prikazom br 1. Korištenje i namjena površina.
Zahvat obuhvaća prostor rezerviran za površinu uređene plaže, no njena točna prostorna pozicija može odstupati od ucrtanog, budući će se precizna pozicija determinirati kroz razradu detaljnog projekta.
 3. Namjena i način gradnje građevine
Namjena građevine je sportsko-rekreacijska rekreacijskih građevina na površini sportsko-rekreacijske namjene na kopnu - gradsko kupalište (R3)
Unutar područja uređene plaže planira se zadržavanje postojećih plažnih površina u funkciji rekreacije, uređenje samih plaža, organizacija pripadajućih sadržaja, te postava plažnih objekata. Na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji uslužnih djelatnosti: buffet, manji restoran i slično.
 4. Veličina građevne, izgrađenost, iskoristivost, broj etaža i visina:
 - najveći tlocrtna dozvoljena površina pojedinačne građevine iznosi 12m²
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,01
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,01
 - najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P)
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 3 m
 5. Uvjeti oblikovanja građevina
Građevine se moraju uklopiti u kontekst uređene plaže sa naglaskom na zaštiti ambijentalnih vrijednosti i krajobraza uređene plaže. Pri oblikovanju obratiti pozornost na zaštitu vanjskih i unutarnjih vizura.
 6. Oblik i veličina građevne čestice
Površina uređene plaže sastoji se iz jedne građevne čestice čiji je obuhvat utvrđen kartografskim prikazom br 1. Korištenje i namjena površina.
 7. Smještaj građevine na građevnoj čestici
Građevine se mogu slobodno postaviti unutar zone uređene plaže uz uvjet da ne ugrožavaju moguće interventne puteve. Građevine javnih sanitarija i svlačionica za potrebe kupališta moguće je smjestiti samo na površinama koje su određene za plažu, dok se skladišta plažnih rekvizita mogu smjestiti i u drugim građevinama.
 8. Uređenje građevne čestice
Građevnu česticu uređene plaže je potrebno urediti sagledavajući njeno ukupno okruženje, te zatečene prirodne uvjete. Intervencije u prirodni okoliš planirati uz maksimalnu moguću zaštitu prirodnih i ambijentalnih čimbenika.
Unutar građevne čestice nisu planirane parkirališne površine. Potrebni broj PM-a od 1/25 m² površine plaže osigurava se unutar javnih parkirališta, i na javnim prometnim površinama uz ulice najbliže kupalištu.
 9. Uvjeti za nesmetan pristup, osobama smanjene pokretljivosti
Nesmetan pristup i kretanje unutar građevne čestice mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.
 10. Uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Pristupni put građevnoj čestici osiguran je kolno pješačkim putem širine 3,5m s njene sjeverne strane.
 11. Mjere zaštite okoliša
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije, i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj. Uvjeti zaštite plaža dati su i Zakonom propisanim ograničenjima unutar područja ZOP-a.

Javne zelene površine (Z)

Javne zelene površine namijenjene su za:

- javne parkove (Z1),
- dječje igrališta (Z2),
- odmorište, vrt (Z3).

Na javnim zelenim površinama (Z1, Z2 i Z3) dozvoljena je izgradnja linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina, te postavljanje, izgradnja ili rekonstrukcija javnih sanitarnih

objekata. Na katastarskoj čestici 2466/2, prostorno-planske namjene Z2, dozvoljava se postavljanje, izgradnja odnosno rekonstrukcija postojeće građevine u svrhu realizacije javnog sanitarnog čvora, uz slijedeće uvjete: najveća tlocrtna površina je 80m², visina 4m (ukupna visina maksimalno 6m), kig/kis =1, uz uvjet neposrednog pristupa na javnu zelenu površinu.

Višestambene građevine (Sv1) izvan zaštićene urbanističke cjeline - izvan zone A

- (1) Na površinama stambene namjene, izvan zaštićene urbanističke cjeline - zone A (planske oznake Sv1 na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“), moguća je gradnja višestambenih građevina sukladno programu POS-a.
- (2) Uvjeti smještaja i gradnje višestambenih građevina iz programa poticajne stanogradnje istovjetni su uvjetima smještaja i gradnje višestambenih građevina izvan zaštićene urbanističke cjeline - izvan zone A (oznake Sv1 i M2₂), definiranim člankom 65., a definirani su kako slijedi:
 - način gradnje: slobodnostojeći i dvojni
 - površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²
 - površina građevne čestice ne može biti veća od 2.500 m²
 - min širina građevne čestice: 25 m
 - E_{max} (broj etaža)= četiri (4) nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža
 - V_{max}=14,5 m
 - max dužina pročelja građevine: 30 m ako se grade kao slobodnostojeće, odnosno 15 m ako se grade kao dvojne građevine
 - udaljenost građevine od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost od susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
 - u izgrađenim dijelovima naselja, građevinski pravac utvrđuje prema postojećim građevinama
 - max kig=0,5 za građevne čestice površine do 1.000 m²
 - max kig=0,4 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m²
 - max kig=0,3 za građevne čestice površine veće od 2.000 m²
 - max kis=2,0 za građevne čestice površine do 1.000 m²
 - max kis=1,6 za građevne čestice površine od 1.000 do 2.000 m²
 - max kis=1,2 za građevne čestice površine veće od 2.000 m²
 - Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost od susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) više građevine.
 - najmanje 25% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom
 - PM min (broj parkirnih mjesta)=1,5/1 SJ
- (3) Rekonstrukcija višestambenih građevina može se izvoditi samo kao prenamjena dijela stambenog prostora u poslovni ili kao sanacija (krovište, terase, balkoni, lođe), odnosno mogu se izvoditi zahvati kojima se ne povećavaju vanjski gabariti građevine.
- (4) U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne iznosi više od 30% od ukupne bruto građevinske površine građevine (u ukupnu površinu se ne računa površina garaža i drvarnica).
- (5) Poslovnim sadržajima iz stavka 4. ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i sl.

PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE I JAVNI UVID

O prijedlogu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Bakar, provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19).

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

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

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi.