

OPĆINE

Općina Baška

37.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98 i 61/00), Dvogodišnjeg programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 32/03) i članka 16 Statuta Općina Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/01), odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Baška (»Službene novine« broj 01/01), Općinsko vijeće, na sjednici održanoj 15. srpnja 2004. godine donosi

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja »Park Marijan - Pod brigom«

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja »Park Marijan-Pod brigom«

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1.do 4. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 0,62 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje,

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.5. Javne garaže

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. UVJETI GRADNJE.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi plana i kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Društvena namjena (D)

- Mješovita namjena (M),
- Gospodarska namjena, pretežito trgovačka i ugostiteljska (K)
- Rekreativna namjena - Uređenje obalne crte: kupalište, platoi za jedrilice, manji gatovi (R)
- infrastrukturne namjene (IS),
- zelene površine (Z)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 1 i 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 7.

Za realizaciju građevina propisuju se sljedeći uvjeti:

Građevne čestice:	ha	kig	Kis
	0,62		
PP Postojeća parcela: M	0,016	1,00	3,00
P-1- Društvena namjena D	0,068	0,50	1,50
P-2 - Poslovna i društvena namjena K, D	0,088	1,00	2,00
P-3 - Parkirališna površina	0,043		
2. Građevne čestice: Infrastrukturnih sustava IS i zelenila	0,4		

Unutar gradivog dijela građevnih čestica:

- PP Postojeća parcela: (M) može imati najviše postojeću visinu.

- P-1- Društvena namjena D može imati najviše 3 etaže, te najveću visinu od 9m mjereno od kote od razine ceste i trga.

- P-2 - Poslovna i društvena namjena može imati najviše dvije etaže interpolirane u stvarnu visinsku razliku između obalnog šetališta i ulice.

- Visina jedriličarskog kluba je najviše 8m

Članak 8.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kotom prizemlja koja je od +/- 0m, a maksimalno 0,6 iznad razine konačno zaravnatog terena.

Članak 9.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

Planom se predviđeno uklanjanje postojeće montažne građevine trgovačke namjene.

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Na području namjene:

- Građevine »Mješovita namjena (M)«. Namjene su »Stambenoj namjeni«, te u dijelovima građevina moguća interpolacija slijedećih namjena: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2, Turistička namjena - ugostiteljska (T).

- Građevine »Društvene namjene (D)«. Namjene su »Društvenoj namjeni«, te u dijelovima građevina moguća interpolacija slijedećih namjena: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2.

- Građevine »Poslovne namjene (K)«. Namjene su »Poslovnoj namjeni«, te u dijelovima građevina moguća interpolacija slijedećih namjena: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2, Društvena namjena (D).

Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni, distribucijski, telekomunikacijski.

Članak 11.

Na području svih namjena dozvoljava se izgradnja

- potpornog zida, stepenica i vanjske terase

- pratećih infrastrukturnih i tehnoloških sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Izvan gradivog dijela građevina moguće je uređenje i postava prizemnih pergola, ostalih građevina koje su programski definirane Planom, tendi, nadstrešnica, skulptura, ukrasnih instalacija, postava skulptura, konzolnih istaka pročelja iznad prve etaže, nadstrešnica, natkrivenih ulaznih predprostora i fontana.

Članak 13.

Obvezni građevni pravac je uvjetovan planom obzirom na osjetljivost prostora i stupanj izgrađenosti zone.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14

Oblikovanje građevine temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

Planom su propisane obvezna morfološka te obvezna modularna struktura građevine.

Članak 15.

Vrsta krova je:

- mediteran ili kupa kanalice, te odgovarajući materijali autohtonih obilježja. Krovovi građevina moraju biti kosi - dvostrešni ili višestrešni. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja.

- ravni prohodni krov koji čini stepenaste terase i trg ispred prostora građevine društvene namjene.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 16.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Na rubovima građevnih čestica mora se osigurati prostor za površine pod zelenilom u potezu.

Članak 17.

Sve izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sa-
nirati građevinama ili umjetno formiranim terenom.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, tele-
komunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

Članak 18.

Mjesta spajanja na komunalnu infrastrukturu i uređaja su
sastavni dio plana. Posebne uvjeti su određeni položajem
postojeće mreže komunalne infrastrukture i uređaja.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i
ulične mreže.

Članak 19.

Uvjeti građenja i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže
određeni su kartografskim prikazima.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 20.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog
i državnog značaja.

3.1.2. Gradske ulice

Članak 21.

Gradske stambene ulice su definirane planom kao kolno
pješačke prometnice.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 22.

Na području obuhvata Plana površine za javni prijevoz
nisu planirane.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 23.

Na području obuhvata Plana je planirano javno parkirali-
šte.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 24.

Javne garaže u zoni obuhvata nisu planirane.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 25.

Na području obuhvata Plana biciklističke staze nisu pred-
videne kao izdvojeni sustav prometnih komunikacija, ali se
mogu urediti kao sastavni dio kolno pješačkih komunikaci-
ja.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

Pješačke površine su definirane kartografskim prikazom.
Ravni krovovi građevine na građevnoj čestici 2 - Poslovne i
društvene namjene čine kaskadne pješačke terase i trg.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale
prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomu-
nikacijske mreže

Članak 27.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi i rekon-
struirati sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela
Plana i kartografskom prikazu broj 2.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunal-
ne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i dru-
gih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i
pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna ras-
vjeta)

Članak 28.

Pravci komunalne infrastrukture određeni su kartograf-
skim prikazom broj 2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi pod-
zemno.

Članak 29.

Građevine unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spo-
jiti na vodoopskrbni sustav sukladno točki 2.3. obrazloženja
Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazima broj 2. i
4.

Članak 30.

Građevine unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spo-
jiti na sustav elektroopskrbe sukladno točki 2.3. obrazlože-
nja Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazima broj
2 i 4.

Članak 31.

Građevine unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spo-
jiti na sustav odvodnje sanitarno - potrošnih voda sukladno
točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartograf-
skim prikazima broj 2 i 4.

Članak 32.

U odvodnom sustavu sanitarno - potrošnih voda i u od-
vodnom sustavu oborinskih i drugih voda sa prometnih po-
vršina gdje sadržaj ili koncentracija otpadnih tvari u vodi ne
odgovara standardu gradskih otpadnih voda, potrebno je
predvidjeti uređaje za odgovarajući predtretman tih voda
prije upuštanja u zajednički odvodni sustav.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 33.

Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, poplo-
čiti ili asfaltirati obavezno ozeleniti.

Članak 34.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, tre-
baju se izvesti tako da ne narušavaju izgled osnovnih cje-
lina, te da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu
susjednog zemljišta i susjednih građevina

Članak 35.

Građevine se ne smiju ograđivati ogradom.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cje-
lina i građevina

Članak 36.

Pri vršenju iskopa za potrebe građenja na građevini nužno je kontrolirati i evidentirati moguće ostatke ranijih graditeljskih aktivnosti na lokaciji zbog blizine arheoloških lokaliteta.

Zemljani radovi će biti popraćeni arheološkim nadzorom Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Rijeka. Prilikom provođenja aktivnosti na uređenju prostora obavezno je izvijestiti Državne uprave za zaštitu kulturne baštine.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 37.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se temeljem grafičkih priloga, te tekstualnih odredbi.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 38.

Na prostoru obuhvata potrebno je osigurati zaštitu ambijentalnih vrijednosti kroz provedbu uvjeta građenja propisanih odredbama plana.

Za provođenja svih vrsta iskopa na prostoru obuhvata plana za potrebe građenja i uređenja prostora nužno je ishodovati suglasnost, te po potrebi osigurati arheološki nadzor Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Rijeka.

8. Mjere provedbe plana

Članak 39.

Na području obuhvata svi planom definirani programi se realiziraju izdvojeno neovisno jedan od drugog.

Članak 40.

Prije realizacije građevina potrebno je izvršiti nužna geodetsko-katastarska snimanja i verifikaciju snimka od strane ovlaštene državne uprave. Veličine građevnih čestica u Planu su planerske, a u postupku realizacije će se primjenjivati stvarne vlasničke veličine koje mogu odstupati od planskih.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 41.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi shodno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 42.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka.

Članak 43.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda za području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno rješenju sustava odvodnje otpadnih voda na području naselja Baška.

Bujične vode je potrebno rješavati na razini propisanoj Urbanističkim planom uređenja.

Na području obuhvata plana bujične vode regulirati natkrivenim kanalom, sukladno posebnim uvjetima javnog poduzeća Hrvatske vode.

Prije realizacije novih građevina nužno je izraditi projektnu dokumentaciju odvodnje bujičnih voda i osigurati suglasnost javnog poduzeća Hrvatske vode za navedenu dokumentaciju.

9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

Unutar obuhvata plana ne postoje i ne smije se dozvoliti izgradnja građevina čija namjena je protivna planiranoj namjeni.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 45.

Područje obuhvata Plana spada u 8. potresnu zonu.

Članak 46.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Baška i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Baška.

Članak 48.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Baška i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Pododsjek Krk.

Članak 49.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/04-01/9

Ur. broj: 2142-03-04-4

Baška, 15. srpnja 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Marijan Dekanić, v. r.