

# OPĆINE

## Općina Baška

### 11.

Temeljem odredbi članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98) i članka 16. Statuta Općine Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/01) Općinsko vijeće Općine Baška, na 58. sjednici održanoj 3. ožujka 2004. godine donosi

#### **ODLUKU o Detaljnom planu uređenja stambeno-poslovnih građevina »Pošta«**

##### I. OPĆE ODREDBE

###### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnih građevina »Pošta« (u daljnjem tekstu: Plan).

###### Članak 2.

Granice obuhvata Plana prikazane su na grafičkim prilogima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 0,1 ha.

###### Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu: Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnih građevina Pošta, koji se sastoji od tekstualnog i kartografskog dijela i sastavni je dio ove Odluke.

##### A. Tekstualni dio sadrži:

##### I. Obrazloženje

##### 1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost 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 ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

2.6. Zaštita od požara

2.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### II. Odredbe za provođenje

##### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevne čestice i građevine

2.1. Veličina i oblik građevne čestice (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevine

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevine

2.6. Uređenje građevne čestice

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

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

3.1.1. Pristupne ulice

3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj parkirališnih mjesta)

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti i način gradnje

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

7. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### III. Posebne odredbe

1. Zaštita od požara

2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### B. Kartografski dio sadrži:

1. Detaljna namjena površina 1:500

2.1. Telekomunikacijska i elektroopkrbna mreža 1:500

2.2. Vodnogospodarski sustav 1:500

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:500

4. Uvjeti gradnje 1:500

##### II. Odredbe za provođenje

##### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

###### Članak 4.

Sve djelatnosti koje svojim djelovanjem trajno narušavaju uvjete stanovanja i rada su zabranjene.

Uvjet za obavljanje djelatnosti je da ne proizvodi buku, ne zagađuje tlo i zrak, ne proizvodi mirise i da svojim djelovanjem ne narušava uvjete života i rada iznad dozvoljenih limita.

Prilikom izdavanja Izvoda iz Plana za djelatnosti koje su izvor zagađenja okoliša, potrebno je utvrditi uvjete i mjere za svođenje zagađenja na dopuštene granice.

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

#### Članak 5.

Na kartografskim prikazima br. 3. i 4. grafičkog dijela plana dan je prikaz uvjeta korištenja, uređenja i zaštite, te uvjeti gradnje građevnih čestica i građevina.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (gustoća stanovanja i gustoća stanovništva)

#### Članak 6.

Veličina i oblik građevne čestice prikazan je na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.

Iznimno, u slučajevima kad to ne remeti provedbu plana moguće je usklađenje oblika i veličine građevne čestice sukladno stanju u katastru zemljišta.

Brojčani prostorni pokazatelji, veličina građevnih čestica, gustoća stanovanja i gustoća stanovništva prikazani su u tablici:

Površina obuhvata plana UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina građ. čestica za stambene građevine UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina građ. čestica za stambene i prateće stamb. funkc. UKUPNO m <sup>2</sup>	Broj stanov. Osoba	Gustoća stanovništva G <sub>nst</sub>	Gustoća stanovništva G <sub>st</sub> (neto)	Gustoća stanovništva G <sub>ust</sub> (ukupno neto)
1	2	3	4	5 (4/1)	6 (4/2)	7 (4/3)
1.042	1.042	1.042	24	0,02	0,02	0,02

\* Napomena: U slučajevima kad to ne remeti provedbu Plana moguće je usklađenje oblika i veličine građevne čestice sukladno stanju u katastru zemljišta.

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

#### Članak 7.

Ukupna tlocrtna površina osnovne građevine ne smije prelaziti Planom određenu ukupnu (bruto) izgrađenu površinu građevne čestice.

U izgrađenu površinu građevne čestice pod građevinom i ukupnu (bruto) izgrađenu površinu SE OBRACUNAVA-JU: tlocrtni gabariti građevine, te sve natkrivene terase i balkoni ukoliko im je dio koji je izbačen izvan ravnine pročelja veći od 2,5 m<sup>2</sup>.

U izgrađenu površinu građevne čestice pod građevinom i ukupnu (bruto) izgrađenu površinu se NE OBRACUNAVA-JU: nenatkrivene terase na terenu, tendama natkrivene terase, krovni istaci i vijenci, konstrukcije za tende, pergole, ulazna rampa podzemne garaže, potpuno ukopane ispod

razine terena i zemljom pokriveni objekti (spremnici raznih namjena i sl.), balkoni ukoliko im dio koji je izbačen izvan ravnine pročelja ne prelazi površinu od 2,5 m<sup>2</sup>.

Površina podzemne etaže se ne obračunava u izgrađenu površinu građevne čestice pod građevinom i ukupnu (bruto) izgrađenu površinu ukoliko je gornja ploha stropne konstrukcije garaže do 1,0 m iznad najniže točke konačno uređenog terena.

Izvan gradivog dijela osnovne građevine i ostalih građevina dozvoljava se postava reklame i gradnja i postava infrastrukturnih, tehnoloških objekata i uređaja u skladu sa zakonskim propisima.

#### Članak 8.

Brojčani prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice i građevine, izgrađenost i iskorištenost zemljišta i gustoća izgrađenosti prikazani su u tablici:

Grad. čest.	Ukupna površina zemljišta pod građevnim česticama m <sup>2</sup>	Izgrađena površina zemljišta pod građevina m <sup>2</sup>	Ukupna (bruto) izgrađ. povr. m <sup>2</sup>	Koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	Gustoća izgrađenosti G <sub>ig</sub>	Koeficijent iskorištenosti k <sub>is</sub>	Koeficijent iskorištenosti K <sub>is</sub>
1	2	3	4	5 (3/2)	6 (Σ5/br. građ.č.u1)	7 (4/2)	8 (Σ7/br. građ. č. u 1)
M1-1	550,00	165,00	495,00	0,30		0,9	
M1-2	492,00	147,60	442,80	0,30		0,9	
Σ	1.042,00	312,60	937,80	0,60	0,30	1,80	0,9

\* Napomena: izgrađena površina zemljišta pod građevinom i ukupna bruto izgrađena površina može se uvećati za površinu dijelova osnovne građevine i ostalih građevina koja prema Planu ne ulaze u obračun

#### Članak 9.

Visina građevine određuje se od nivelacijske kote koja je određena kotom poda prve nadzemne etaže (prizemlja) građevine i iznosi max. 0,30 m iznad najviše kote zaravnjenog

okolnog zemljišta mjereno uz rub građevine do donjeg ruba konstrukcije krovnog vijenca.

Moguće odstupanje od nivelacijske kote je +/-20%, pri čemu se isto ne može primijeniti na definiranje ukupnog broja etaža.

Iznad razine nivelacijske kote pojedine građevine može se graditi max. tri nadzemne etaže.

Ispod razine nivelacijske kote pojedine građevine dozvoljena je gradnja max. jedne podzemne etaže.

#### Članak 10.

Najniža visina građevina na planiranim građevnim česticama je 6,0 m mjereno uz rub građevine do donjeg ruba konstrukcije krovnog vijenca.

Najviša visina građevine na planiranim građevnim česticama je 8,0 m mjereno uz rub građevine do donjeg ruba konstrukcije krovnog vijenca, odnosno najviša visina 11,0 m mjereno do sljemena.

Dozvoljena odstupanja od utvrđene najviše visine do krovnog vijenca su: stubišne vertikale, krovni prozori i nadvoji balkonskih vrata na krovnoj terasi.

#### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 11.

Osnovna namjena građevina određena je u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 1. Detaljna namjena građevina.

»M1-1« - MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito stambena: određuje se kao osnovna namjena za Planom obuhvaćenu građevnu česticu br. 1.

U građevini se može planirati do tri (3) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor koji treba namijeniti za prostorijske turističke ambulante min. površine sukladno važećim propisima.

Poslovni prostor treba pozicionirati u jugoistočni dio građevine, prema Ulici kralja Tomislava.

Iznimno, promjena uvjetovane javne namjene moguća je samo uz suglasnost Općinskog vijeća.

U sklopu osnovne građevine mogu se planirati i pomoćni prostori u funkciji planiranih namjena.

U podzemnoj etaži planirane građevine može se planirati podzemna garaža.

Neizgrađeni dio površine građevne čestice namjenjuje se uređenju parkovnih, pješačkih i pješačko-kolnih površina, parkirališta, postavi elemenata urbane opreme i javne rasvjete, pod uvjetom da ne remete integritet susjednih građevnih čestica ili javno-prometnih površina.

Na cijeloj površini građevne čestice dozvoljava se podzemna izvedba objekata i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

»M1-2« - MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito stambena: određuje se kao osnovna namjena za Planom obuhvaćenu građevnu česticu br. 2.

U građevini se može planirati do tri (3) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor koji treba namijeniti za prostorijske poštanskog ureda, min. površine sukladno važećim propisima.

Poslovni prostor treba pozicionirati u jugoistočni dio građevine, prema Ulici kralja Tomislava.

Iznimno, promjena uvjetovane javne namjene moguća je samo uz suglasnost Općinskog vijeća.

U sklopu osnovne građevine mogu se planirati i pomoćni prostori u funkciji planiranih namjena.

U podzemnoj etaži planirane građevine može se planirati podzemna garaža.

Neizgrađeni dio površine građevne čestice namjenjuje se uređenju parkovnih, pješačkih i pješačko-kolnih površina, parkirališta, postavi elemenata urbane opreme i javne rasvjete, pod uvjetom da ne remete integritet susjednih građevnih čestica ili javno-prometnih površina.

Na cijeloj površini građevne čestice dozvoljava se podzemna izvedba objekata i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

#### 2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 12.

Osnovnu građevinu se na građevnoj čestici dozvoljava smjestiti samo unutar granice gradivog dijela građevne čestice, koja je definirana građevnim pravcem i obveznim udaljenostima građevine od rubova građevne čestice.

Građevnim pravcem se smatra pravac nadzemnog dijela pročelja građevine u razini prizemlja, koji je određen udaljenošću pročelja od krajnjih točaka poprečnog profila prilazne ceste.

Građevni pravac i min. udaljenosti građevine od rubova građevne čestice prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

Građevinu se pozicionira paralelno u odnosu na građevni pravac, pri čemu se min. 1/2 dužine pročelja građevine obvezno gradi na građevnom pravcu.

#### Članak 13.

Planirana udaljenost osnovne građevine od regulacione linije građevne čestice iznosi min. 11,0 m za građevinu M1-1, a za građevinu M1-2 min. 8,0 m.

Podzemna garaža može biti udaljena min. 9,0 m od regulacione linije građevne čestice građevine M1-1, a od regulacione linije građevne čestice građevine M1-2 min 7,5 m.

Podzemna garaža mora biti udaljena min. 3,0 m od rubova susjednih građevnih čestica izvan obuhvata Plana.

Ukoliko se podzemna garaža gradi ispod obje građevine mora se graditi na jedinstvenom građevnom pravcu.

Ispred građevnog pravca dozvoljava se gradnja, odnosno postava objekata i uređaja koji se, prema Planu, ne obračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice i bruto izgrađenu površinu.

#### Članak 14.

Nadzemne i podzemne etaže građevina M1-1 i M1-2 mogu se graditi na zajedničkoj granici građevnih čestica.

Planirana udaljenost građevine M1-1 od sjeveroistočne granice građevne čestice iznosi min. 3,0 m, a od sjeverozapadne granice građevne čestice iznosi min. 4,0 m.

Planirana udaljenost građevine M1-2 od sjeverozapadne granice građevne čestice iznosi min. 4,0 m, dok se građevina na jugozapadnoj granici građevne čestice svojim 1. i 2. katom može nasloniti na postojeću građevinu.

Građevina M1-2 se, u nivou 1. i 2. kata, može »nasloniti« na postojeću građevinu s jugozapadne strane, pri čemu na nivou prizemlja treba ostaviti kolno-pješački prolaz min. širine 3,0 m.

Podzemna garaža mora biti udaljena min. 3,0 m od rubova susjednih građevnih čestica izvan obuhvata Plana.

#### 2.5. Oblikovanje građevine

#### Članak 15.

Građevinu treba oblikovati u arhitektonskom izrazu primjerenom osnovnoj namjeni, a elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitosti autohtone arhitekture.

Građevinu i površinu okućnice treba projektirati kao dio jedinstvene oblikovne cjeline.

Kvalitetu oblikovanja treba postići primjenom ujednačenih gabarita građevine, te oblikovanjem parkovnih i pješačkih površina okućnice.

## Članak 16.

Kod oblikovanja posebnu pažnju treba posvetiti odnosu s građevinama u okruženju i na oblikovanje »pete fasade« građevine obzirom na njenu vidljivost s viših kota terena.

Prilikom oblikovanja građevine M1-1, ravninu pročelja i površinu krovnih ploha, zbog dužine građevine, potrebno je vizuelno podijeliti u min. dvije cjeline.

## Članak 17.

Na jednoj građevnoj čestici je dozvoljena gradnja jedne ili više međusobno povezanih građevina.

Međusobno povezane građevine u sklopu jedne građevne čestice, odnosno građevine koje se grade na Planom obuhvaćenom prostoru, trebaju činiti skladnu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

Uz jugozapadnu među građevne čestice br. 2. planirana je izvedba pješačko-kolne pasaže radi omogućavanja prilaza u sjeverozapadni dio čestice.

## Članak 18.

Uvjetuje se gradnja kosog krova građevine, pri čemu geometrija krova nije određena.

Max. 30% površine krova može biti uređeno kao krovna terasa.

Prilikom oblikovanja pročelja i krovnih ploha nije dozvoljena primjena luminara (fumara).

Nagib krovnih ploha smije biti max. 23°, a smjer dominantnog sljemena krova u pravilu usporedan u odnosu na smjer dominantnog sljemena krova okolnih građevina.

Pokrov kosog krova mora se izvesti iz opečnog ili po obliku i boji sličnog pokrova.

## Članak 19.

Na krovu građevine dozvoljava se montaža antena, kolektora sunčeve energije, pod uvjetom da su postavljeni u ravnini kosih krovnih ploha ili kompozicijski usklađeni s osnovnim oblikovanjem građevine, te da ne narušavaju sigurnosne i prostorne standarde okolnih građevina.

Na krovu građevine dozvoljava se postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju pod uvjetom primjene vizualnih barijera koje su kompozicijski usklađene s osnovnim oblikovanjem građevine, pri čemu ne narušavaju sigurnosne i prostorne standarde okolnih građevina.

Postava vanjskih jedinica uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i sl. dozvoljava se samo na stražnjem i bočnim pročeljima u odnosu na Ulicu kralja Tomislava.

## Članak 20.

Ogradu građevine oblikovati kao transparentnu metalnu, kao korito za raslinje ili kao njihova kombinacija.

## 2.6. Uređenje građevne čestice

## Članak 21.

Pod uređenjem okoliša građevine smatra se sljedeće: postavljanje konstrukcije za pergole, nadstrešnice, gradnja ograde, podzida, vanjskog stubišta u nivou terena kao nekonstruktivnog dijela zgrade, pješačke staze, hortikulturno uređenje, opremanje komunalnom infrastrukturom i sl.

## Članak 22.

Neizgrađeni dio građevne čestice urediti kao kolno-pješačku, pješačku ili parkovno uređenu površinu.

Dio građevne čestice predviđen za smještaj vozila potrebno je asfaltirati, a preporuča se popločenje betonskim ili granitnim kockama.

Pri uređenju pješačkih površina preporuča se korištenje materijala uobičajenih za obradu pješačkih površina kao npr.: kamene ploče, kulir ploče, granitne kocke, betonski elementi i sl.

Dio zemljišta na kojem zbog gradnje dolazi do izmjene topografije, potrebno je adekvatno oblikovati, te hortikulturno urediti.

## Članak 23.

Građevna čestica se ograđuje ogradnim zidom, osim na dijelu prema Ulici kralja Tomislava, gdje se ograda ne izvođa.

Određuje se kvalitetno oblikovanje i izvedba potpornih zidova i ograda na način koji ne narušava okoliš građevine, odnosno naselja kao cjeline.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, živica i metal, odnosno njihova kombinacija.

## Članak 24.

Najveća visina čvrste ograde iznosi max 1,10 m. Na nagutom terenu denivelacije +/-0,5 m, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, ograda ne smije biti viša od 1,5 m mjereno od više kote.

Ograda na terenu denivelacije veće od +/-0,5 m, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, ograda ne smije biti viša od 1,0 m mjereno od više kote terena, ali max. 2,0 m od najniže kote terena.

U slučaju većih denivelacija ogradu je potrebno riješiti kaskadno, odnosno u više ravnina, a horizontalne platee između njih, min. širine od 60 cm, kao i prostor uz njegovu najnižu i najvišu točku, treba nasuti zemljom za sadnju parkovnog zelenila koje se penje ili spušta po plohi zida.

Uz vidljive ogradne, potporne i obložne zidove predvidjeti sadnju biljaka penjačica uz zid.

## Članak 25.

Površina okućnice se oprema funkcionalnom opremom prema programu korisnika.

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

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

## Članak 26.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja, rekonstrukcija i opremanje cestovne i ulične mreže.

## 3.1.1. Pristupne ulice

## Članak 27.

Pristupna ulica nije obuhvaćena Planom, a namjeravanim se zahvatom u prostoru ista ne dira.

Mjesto priključka je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj parkirališnih mjesta)

## Članak 28.

U obuhvatu Plana nisu planirana javna parkirališta.

## Članak 29.

Parkirališne površine treba osigurati u sklopu planirane građevine ili na neizgrađenim površinama građevne čestice.

U cilju zadovoljenja zadanih standarda potrebno je osigurati:

- za 1 stambenu/smještajnu jedinicu min. 1 parkirališno mjesto,

- za poslovni prostor min. 1 parkirališno mjesto na 20 m<sup>2</sup> bruto poslovnog prostora namijenjenog korisnicima i 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena, te 1 parkirališno mjesto za službeno vozilo.

Odstupanje od zadanih normativa može iznositi +/-10% površine prostora.

Broj parkirališnih mjesta za poslovne prostore uvećava se za 1 mjesto za invalidne osobe.

### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

#### Članak 30.

Priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva s javnim ovlastima (HT d.d. TKC Rijeka).

- privod, od mjesta spoja na DTK do mjesta koncentracije TK instalacija u građevini, treba izvesti podzemnom telefonskom kanalizacijom, polaganjem PEHD ili Fe cijevi Ø 50 mm,

- pravac priključenja pojedine građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu se može poklapati s pravcem priključenja vodovodnih, kanalizacijskih, pa i elektroenergetskih priključaka, pri čemu se može koristiti zajednički rov uz poštivanje min. tehničkih uvjeta koji se odnose na međusobni položaj i udaljenost pojedinih instalacija,

- pristup do korisnika u inicijalnoj fazi može se realizirati primjenom TK kabela s bakrenim vodičima, koje se u sljedećoj fazi mijenja optičkim kabelima uvučenim u za to namjenski položene cijevi,

- koncentracija kućne instalacije i kabela TK mreže treba biti u izvodnom ormariću za unutarnju montažu, koji treba ugraditi na način da je moguć pristup od strane ovlaštenih djelatnika HT-a,

- tehnološko rješenje telekomunikacijske mreže (dimenzioniranje TK kabela, razmještaj pojedinih kabela izvoda i sl.) izradit će nadležni ovlašteni distributer i nije predmet izrade ovog Plana,

- ukoliko u trenutku provedbe planiranog rješenja budu na raspolaganju nova tehnološka rješenja, ista se mogu primijeniti koristeći DTK bez ikakvih naknadnih zahvata u prostoru,

- eventualna rekonstrukcija priključnog mjesta vrši se prema uvjetima nadležnog trgovačkog društva s javnim ovlastima.

#### Članak 31.

Mjesto priključenja građevne čestice na TK mrežu prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

Mjesto priključenja je definirano načelno, a odnosi se na rub građevne čestice duž kojega se priključak može translirati.

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

#### Članak 32.

Građevne čestice treba spojiti na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove.

Mjesto priključka je definirano načelno, a odnosi se na rub građevne čestice duž kojega se priključak može translirati. Komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove preko građevnih čestica treba voditi podzemno. Mjesto priključka je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

#### Članak 33.

Priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu izvesti prema sljedećim uvjetima nadležnog komunalnog društva »Ponikve« d.o.o. iz Krka:

- građevne čestice spojiti na javnu vodoopskrbnu mrežu položenu u Ulici kralja Tomislava,
- svaka zasebna uporabna cjelina mora imati svoj vodomjer s mogućnošću daljinskog očitavanja,
- položaj ormarića s vodomjerima i računске jedinice utvrđuje nadležna stručna služba.

#### Članak 34.

Priključak na mrežu javne odvodnje izvesti prema sljedećim uvjetima nadležnog komunalnog društva »Ponikve« d.o.o. iz Krka:

- građevne čestice spojiti na mrežu javne odvodnje u Ulici kralja Zvonimira,
- oborinske vode s krovova građevina i neizgrađenih površina građevnih čestica, kao čiste, slobodno se upuštaju u podzemlje.

#### Članak 34.

Priključak na javnu elektro mrežu i vodove izvesti prema uvjetima nadležne distribucije (Hrvatska Elektroprivreda d.d., DP Elektroprimorje Rijeka - Pogon Krk):

- za potrebe priključivanja planiranih građevnih čestica, u trupu kolnika Ulice kralja Tomislava, potrebno je izgraditi novu NNM, od TS Baška-1 do RO 62,
- iznimno, priključak na postojeću NNM, moguć je uz suglasnost nadležne distribucije,
- tehničko rješenje priključka na NNM izdat će se kod izdavanja EES na glavni projekt,
- planiranu VNM i NNM izvoditi isključivo podzemnim kabelima,
- pravac priključenja na javnu elektro mrežu se može poklapati s pravcem priključenja drugih komunalnih priključaka, pri čemu se može koristiti zajednički rov uz poštivanje min. tehničkih uvjeta koji se odnose na međusobni položaj i udaljenost pojedinih instalacija,
- prije početka gradnje investitor je od nadležnog trgovačkog društva s javnim ovlastima dužan tražiti obilježavanje trasa postojećih podzemnih kabela elektro-mreže.

### 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### Članak 36.

Unutar prostora obuhvaćenog Planom nisu planirane javne parkovno uređene površine.

Min. 10% površine građevne čestice treba biti parkovno uređen, pri čemu se u obračun uključuju i pješačke staze max. širine 1,5 m.

Parkovne površine se uređuju uglavnom kao travnjak i parterno zelenilo, uz sadnju pojedinačnih stablašica, pri čemu treba koristiti autohtone i parkovne biljne vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo.

### 5. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 37.

Gradnja se, glede etapa realizacije, izbora materijala i tehnologije gradnje, ne uvjetuje.

Zbog dužine građevine M1-1 ravninu pročelja i površinu krovnih ploha, potrebno je vizuelno podijeliti u min. dvije cjeline.

Gradnja objekata i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture treba pratiti dinamiku izgradnje osnovne građevine (prije ili paralelno s građevinom).

## Članak 38.

Gradnju i uređenje dijelova građevne čestice namijenjenih javnom korištenju treba vršiti prema Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, te Pravilniku o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.

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

## Članak 39.

Unutar prostora obuhvaćenog Planom nisu evidentirane prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine, te ambijentalne vrijednosti.

Elementi zaštite ambijentalnih vrijednosti sadržani su na planiranoj razini oblikovanja građevine i uređenja površina, kako bi se novim zahvatima utjecalo na podizanje razine uređenja ambijenta.

Za oblikovanje okoliša preporuča se primjena tradicionalnih građevnih elemenata i materijala (kamen, gromača, terasa, pergola), kao i autohtoni biljni materijal - ružmarin, lovor i sl.), koji se koriste na način da ne narušavaju izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

7. Mjere provedbe plana

## Članak 40.

Odredbama za provođenje plana utvrđeni su kriteriji i način realizacije planerskih postavki, a tekstualni i kartografski dijelovi Plana, namijenjeni su za detaljnije tumačenje.

Pri izdavanju izvoda iz Plana za sadržaje koji su izvor zagađenja okoline, odnosno koji bi mogli nepovoljno djelovati na zdravlje ljudi treba prethodno nedvojbeno utvrditi da će se tijekom građenja, uporabe i rada, po prestanku rada, te u incidentnim slučajevima, primjenjivati mjere zaštite kojima se nepovoljni utjecaj na okoliš svodi na dopuštene granice.

Za provedbu Plana služi poglavlje »II. Odredbe za provođenje« tekstualnog dijela i kartografski prikazi br. 1. i 4., a za detaljnije tumačenje služe preostali dijelovi Plana i Izraživač.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

## Članak 41.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i svih podzakonskih propisa koji se odnose na tu tematiku.

## Članak 42.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi prema odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

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

## Članak 43.

Zaštitu zraka treba postići pravilnim tretmanom plinova prije njihovog ispuštanja u zrak.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka, uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kakvoće.

Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka preporučene Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak od stacionarnih izvora.

## Članak 44.

Pravilnim tretmanom oborinskih i površinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u tlo treba postići zaštitu tla.

Odvodnju sanitarno-tehničkih voda riješiti priključkom na javni sustav odvodnje.

Odvodnju oborinskih voda s uređenih i slobodnih površina, te s krovnih ploha rješavati upuštanjem u tlo putem upojnih bunara.

## Članak 45.

Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i svih podzakonskih propisa, a posebno odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom i Pravilnika o vrstama otpada.

Komunalni otpad treba prikupljati u spremniku smještenom unutar građevne čestice, na sabirnom mjestu dostupnom vozilu za odvoz otpada, što treba prikazati u glavnom projektu.

Sabirno mjesto sa spremnikom treba zaštititi ogradom visine 70 cm i u pravilu visokim raslinjem odijeliti od pješačkih površina.

Za zbrinjavanje komunalnog otpada investitor treba nabaviti spremnik od 1100 litara, DIN 30 700.

9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak 46.

Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni niti građevina predviđenih za uklanjanje.

## III. POSEBNE ODREDBE

Zaštita od požara:

## Članak 47.

Građevina treba biti izvedena uglavnom od negorivih materijala vatrootpornosti min. 2,0 sata.

Na građevini treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Ukoliko udaljenost iz stavka 3. ovog članka nije moguće postići građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti min. 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima drvenu krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov građevine min. 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## Članak 48.

Temeljem čl. 15. st. 1. Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93) na glavni projekt, odnosno njegove izmjene, obvezno treba ishoditi suglasnost, kojom se

potvrđuje da su predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

Članak 49.

Konstruktivni dijelovi građevine moraju biti statički proračunati prema pravilima struke i na bazi geotehničkih istražnih radova i procjena.

Obuhvaćeni prostor nije u zoni obvezne izgradnje skloništa.

Članak 50.

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

Klasa: 350-02/04-01/8

Ur. broj: 2142-03-04-4

Baška, 3. ožujka 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Marijan Dekanić, v. r.

## 12.

Temeljem članka 52. Zakona o proračunu (»Narodne novine« broj 96/03), članka 55. Zakona o financiranju lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 117/93, 33/00, 73/00, 59/01, 107/01, 117/01, 150/02) i članka 26. Statuta Općine Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/01), Općinsko vijeće Općine Baška je, na sjednici održanoj 3. ožujka 2004. godine, donijelo

**ODLUKU  
o korištenju viška sredstava iz 2003. godine**

Članak 1.

Odobrava se korištenje viška ostvarenih sredstava iz 2003. godine, u ukupnom iznosu od 1.450.980,83 kn, za podmirenje izdataka, kako slijedi:

• poz. 21. usl. tek. i inv. održ. cesta - Ul. Z. Čermakove	348.328,00
• poz. 21.1. usl. tek. i inv. održ. cesta - iza škole	68.553,00
• poz. 21.6. usl. tek. i inv. održ. cesta - Zagrebačka-Lošinjka	74.207,16
• poz. 23. usl. tek. i inv. održ. protupožarnih putova	165.000,00
• poz. 24.26 potok Sv. Lucija	130.681,76
• poz. 37.01 ličenje ograde i klupa (ograda Kricin)	21.000,00
• poz. 37.14 ljučjačke B. Draga	5.000,00
• poz. 37.23 naknadni radovi Ul. S. Radića	17.813,90
• poz. 37.24 šetnica »Jablanova«	60.000,00
• poz. 37.25 produženje plaže Zarok	53.000,00
• poz. 37.27 placa Batomalj - izrada potpornog zida	12.597,60
• poz. 37.31 popločenje place u Jurandvoru	25.152,00
• poz. 37.51 ostale nespomenute komunalne usluge	38.951,61
• poz. 55.6 sufinanciranje rada školskog psihologa	7.920,00
• poz. 89.1 fumigacija crkve sv. Lucije	48.800,00
• poz. 103.3 vatrogasna zajednica - ažuriranje akata	10.000,00
• poz. 107.1 Ponikve - Kanalizacija Skopalj	43.837,80

• poz. 110.2 javna rasvjeta - stara jezgra Baške	50.000,00
• poz. 115.73 DPU zone 22	40.138,00
• poz. 115.8 geodetska podloga Općine Baška	230.000,00

Ukupno: 1.450.980,83

Članak 2.

Izdaci iz prethodnog stavka će se rasporediti po pozicijama rashoda i izdataka I. izmjenama i dopunama Proračuna Općine Baška za 2004. godinu.

Članak 3.

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

Klasa: 021-05/04-01/4

Ur. broj: 2142-03-04-4

Baška, 3. ožujka 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik  
Marijan Dekanić, v. r.

## 13.

Temeljem članka 21. i 22. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 i 59/01) i članka 16. i 26. Statuta Općine Baška (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/01), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 3. ožujka 2004. godine donijelo je

**IZMJENE I DOPUNE  
Godišnjeg programa održavanja komunalne  
infrastrukture i građenja objekata i uređaja komunalne  
infrastrukture za 2004. godinu**

I.

U Godišnjem programu održavanja komunalne infrastrukture i građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2004. godinu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/03), u poglavlju B/2, točka 2.5., stavka »natkrivanje potoka Krišković - Skopalj (promjer 600 x 100 m)«, briše se.

II.

U poglavlju C:

- u točki 2. dodaje se stavka »kanalizacija Skopalj - 235.000,00 kn«.
- u točki 3., stavka »Pekara - Guncičevo (175 m x 3 m) - (50%) - 35.000,00«, briše se.
- u točki 3., stavka »Ul. Skopalj - 200.000,00«, briše se.

III.

Ove Izmjene i dopune Godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture i građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2004. godinu stupaju na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/04-01/4

Ur. broj: 2142-03-04-5

Baška, 3. ožujka 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednik  
Marijan Dekanić, v. r.