

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PUNAT



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UPU 9 - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA N2 – STARA BAŠKA
SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM
SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R7a**

PRIJEDLOG PLANA

siječanj, 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA OPĆINA PUNAT
Načelnik Marinko Žic



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovecka 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 Bojan Linardić, dipl. ing. arh.
 Ljerka Jurasović, dipl. ing. arh.
 Tito Kosty, dipl. ing. arh.
 Zdravko Jurčec, dipl. ing. građ.
 Gordan Maček, dipl. ing. prom.
 Kristina Perkov, mag. ing. arch.
 Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
 Renata Fakin, ing. građ.
 Milan Puhar, dipl. ing. el.

Stručna suradnja Nevenka Mrčela, dipl. iur.

PRIJEDLOG PLANA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PUNAT

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - UPU9 - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA N2 - STARA BAŠKA SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R7a

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja (službeno glasilo): SN PGŽ br. 40/13.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Marinko Žic

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

JURCON PROJEKT d.o.o.
Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb
Tel – 01/301 22 06



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

tel: 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax: 385 (0) 1 30 97 940
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:

Bojan Linardić, dipl. ing. arh.
Ljerka Jurasović, dipl. ing. arh.
Renata Fakin, ing. građ.
Milan Puhar, dipl. ing. el.
Gordan Maček, dipl. ing. prom.

Zdravko Jurčec, dipl. ing. građ.
Tito Kosty, dipl. ing. arh.
Kristina Perkov, mag. ing. arch.
Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch.

Stručna suradnja:

Nevenka Mrčela, dipl. iur.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Goran Gržančić, dr.med.

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ PLANA

(0) OPĆI DIO

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 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12, 55/12 i 80/13), u svezi s člankom 188. 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

SUBJEKT UPISA

MBS:

080354658

OIB:

55345087244

TVRTKA/NAZIV:

1 JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 JURCON PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Gotalovečka 4/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje posredovanja u domaćem i stranom tržištu
- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor
- 1 * - usluge savjetovanja odnosno pružanja i korištenja znanja i informacija u gospodarstvu

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018
Zagreb, Gotalovečka 4/a
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018
Zagreb, Gotalovečka 4/a
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

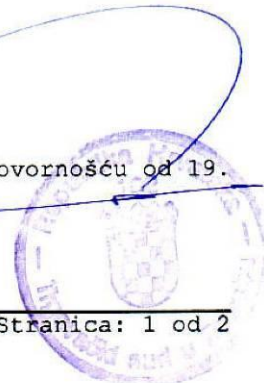
Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19. lipnja 2000. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

<u>RBU Tt</u>	<u>Datum</u>	<u>Naziv suda</u>
0001 Tt-00/3261-2	29.09.2000	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 15. lipnja 2010.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/56

Ur.br.: 531-06-08-2

Zagreb, 29. prosinca 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, zastupana po direktoru: Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

R J E Š E N J E

I. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. – u iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, daje se suglasnost za obavljanje svih **stručnih poslova prostornog uređenja** iz čl. 1. i 2. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 24/08).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

„JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, i to za slijedeće zaposlenike:

- Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2161,
- Tito Kosty, dipl.ing.arh.,
- Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.;

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-360-01/03-01/ 3284
Urbroj: 314-02-03-1
Zagreb, 20. lipnja 2003.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva od 18.06.2003. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A, Odbor za upis donosi, a predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu potpisuje

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva** upisuje se **JURČEC ZDRAVKO**, dipl.ing.građ., ZAGREB, pod rednim brojem **3284**, s danom upisa **18.06.2003.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva**, JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni inženjer građevinarstva stječe pravo na "**inženjersku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni inženjer građevinarstva poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

Odbor za upise razreda inženjera građevinarstva proveo je na sjednici održanoj 18.06.2003. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva imenovani je stekao pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. ZDRAVKO JURČEC, 10000 ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/08-01/ 3428
Urbroj: 314-01-07-1
Zagreb, 11. prosinca 2008. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrtu Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 10.12.2008. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis LINARDIĆ BOJAN, dipl.ing.arh., ZAGREB, BIJENIČKA CESTA 9, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U Imenik **ovlaštenih arhitekata** upisuje se **LINARDIĆ BOJAN**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3428**, s danom upisa **10.12.2008.** godine.
2. Upisom u Imenik **ovlaštenih arhitekata**, LINARDIĆ BOJAN, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

LINARDIĆ BOJAN, dipl.ing.arh., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 10.12.2008. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
TOMISLAV TKALČIĆ, dipl.ing.stroj.

Dostaviti:

1. BOJAN LINARDIĆ, 10000 ZAGREB, BIJENIČKA CESTA 9
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



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

tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax. 385 (0) 1 30 97 940
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

Zagreb, 18. lipnja 2015.

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine' broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13 i 78/15), a u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13) za odgovornog voditelja izrade plana

Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU 9)

imenuje se:

BOJAN LINARDIĆ, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Potvrda o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata HKA pod rednim brojem 3428
Klasa: UP/I-350-07/08-01/3428
Ur.broj: 314-01-07-1
Zagreb, 11. prosinca 2008. godine


OBRAZLOŽENJE:

Sukladno članku 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13.) pravna osoba, koja izrađuje nacrt prijedloga, odnosno konačnog prijedloga prostornog plana, mora prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja. Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.


JURCON PROJEKT d.o.o.
za projektiranje i graditeljstvo
ZAGREB, Gotalovečka 4/a

Direktor:
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Dana 18. Lipnja 2015. prihvatio imenovanje odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU 9).


Bojan Linardić, dipl.ing.arh.

JURCON PROJEKT, d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo

MB 1508997 OIB 55345087244

Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 080354658

Članovi uprave:

Gotalovečka 4a, Zagreb

Žiro račun: 2360000-1101441416 Zagrebačka banka, Zagreb

Temeljni kapital u iznosu 20.000,0 kn upisan u cijelosti

Jurčec Zdravko, dipl.ing.građ. direktor; zastupa društvo samostalno



JURCON PROJEKT d.o.o.

Zagreb, Gotalovečka 4a

tel 385 (0) 1 30 12 206
385 (0) 1 30 14 557
fax 385 (0) 1 30 97 940
email jurconprojekt@jurconprojekt.hr

Zagreb, 11. siječnja 2016.

Na temelju članka 40. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine' broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13 i 78/15) u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13) i Rješenja o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU 9), daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 9 - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA N2 – STARA BAŠKA
SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R7A (UPU 9)**

kojom se potvrđuje da je Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU 9) izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona kao i da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog ovog Plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj



BOJAN LINARDIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3428

Bojan Linardić, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

JURCON PROJEKT d.o.o. consultants & engineers
MB 1508997 OIB 55345087244 PDV ID HR55345087244
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu MBS 080354658
Članovi uprave:

Gotalovečka 4a, Zagreb
IBAN HR0923600001101441416 Zagrebačka banka, Zagreb
Temeljni kapital 770.000,00 kn uplaćen je u cijelosti
Jurčec Zdravko, dipl.ing.građ., direktor, zastupa društvo samostalno

(1) TEKSTUALNI DIO

A. OPĆE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE.....	18
B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	21
1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	24
1.1 Uvjeti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška	25
1.1.1 Površine javnih namjena	25
1.1.2 Površine drugih namjena.....	27
1.2 Uvjeti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	28
1.3 Uvjeti izvan građevinskih područja.....	28
2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	29
2.1 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška.....	29
2.1.1 Uvjeti smještaja poslovnih građevina	29
2.1.2 Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina	32
3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	34
3.1 Smještaj građevina društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška 34	
3.1.1 Smještaj građevina društvenih djelatnosti na građevnoj čestici.....	34
3.1.2 Uvjeti smještaja na površini društvene namjene – multimedijalna dvorana (D6)	35
3.1.3 Uvjeti za rekonstrukciju građevina društvenih djelatnosti.....	36
3.1.4 Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina u zoni mješovite namjene (M)	36
3.2 Smještaj građevina društvenih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene.....	38
3.2.1 Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene	38
4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA .	40
4.1 Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška.....	40
4.1.1 Građevine stambene namjene	40
4.1.2 Uvjeti gradnje u području pretežito nestabilnih područja (inženjersko-geološka obilježja).....	42
4.1.3 Uvjeti gradnje (rekonstrukcija i interpolacija građevina) u sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška.....	42
4.1.4 Uvjeti gradnje u zonama višestambenih i stambeno-poslovnih građevina (zona M-2).....	46
4.1.5 Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.1).....	46
4.1.6 Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.2).....	47
4.2 Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	47
5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	48
5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže	48
5.1.1 Ceste i ulice	49
5.1.2 Kolodvori, stajališta i terminali.....	51
5.1.3 Promet u mirovanju.....	51
5.1.4 Pješačke površine	54
5.1.5 Benzinske postaje.....	55
5.1.6 Pomorski promet.....	55

5.1.7	Zračni promet.....	56
5.2	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	56
5.3	Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže	57
5.3.1	Mreža vodoopskrbe i odvodnje.....	57
5.3.2	Elektroenergetska mreža	60
5.3.3	Obnovljivi izvori energije	61
5.3.4	Građevine/površine za zbrinjavanje otpada	61
6	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	62
6.1	Javne zelene površine u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška	62
6.1.1	Javne zelene površine.....	62
6.1.2	Zaštitne zelene površine.....	63
6.2	Javne zelene površine u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	63
7	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	64
7.1	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	64
7.1.1	Područje zaštićenog krajolika	64
7.1.2	Područje osobito vrijednog kultiviranog krajobraza.....	65
7.2	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	65
7.3	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	66
8	POSTUPANJE S OTPADOM.....	67
9	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	69
9.1	Zaštita tla	69
9.2	Zaštita zraka	69
9.3	Zaštita od buke	70
9.4	Zaštita voda	71
9.4.1	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	72
9.5	Zaštita mora.....	72
9.6	Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.....	73
9.6.1	Opće mjere	73
9.6.2	Elementarne nepogode	74
9.6.3	Tehničko-tehnološke opasnosti.....	75
9.6.4	Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti).....	77
10	MJERE PROVEDBE PLANA.....	79
10.1	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	79
C.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	80

(2) GRAFIČKI DIO – Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
- 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
- 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
- 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav
- 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
- 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
- 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.C. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.D. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje

I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja – UPU 9 – građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata, koja je utvrđena člankom 120. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/08., 30/10., 33/10. – pročišćeni tekst i 14/15; u nastavku teksta: PPUO) i prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000.
- (3) Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (SN PGŽ 40/13, u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) Općinsko vijeće Općine Punat, na 6. sjednici održanoj dana 5. studenoga 2013. godine, utvrdilo je pravnu osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja 9 - građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a.
- (4) Planom se, na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine broj 50/99.), Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN PGŽ br. 32/13.) te PPUO, utvrđuje osnovna organizacija prostora, mjere zaštite prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.
- (5) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.
- (6) Površine izvan građevinskih područja uređuju se temeljem PPUO.
- (7) Izvan površina iz stavka (5) ovog članka, Plan se provodi neposredno temeljem ovih Odredbi.

Članak 2.

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat 'Urbanistički plan uređenja – UPU 9 – građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a', dokument prostornog uređenja, koji je izradila tvrtka Jurcon projekt d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka 4A, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Punat.
- (2) Elaborat iz stavka (1) ovog članka sadrži tekstualni i grafički dio, te obvezne priloge kako slijedi:

I. TEKSTUALNI DIO – Odredbe za provođenje

A. TEMELJNE ODREDBE.....	18
B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	21
1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	24
1.1 Uvjeti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška	25
1.1.1 Površine javnih namjena	25
1.1.2 Površine drugih namjena.....	27
1.2 Uvjeti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	28

1.3	Uvjeti izvan građevinskih područja.....	28
2	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	29
2.1	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška.....	29
2.1.1	Uvjeti smještaja poslovnih građevina	29
2.1.2	Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina	32
3	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	34
3.1	Smještaj građevina društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška 34	
3.1.1	Smještaj građevina društvenih djelatnosti na građevnoj čestici.....	34
3.1.2	Uvjeti smještaja na površini društvene namjene – multimedijalna dvorana (D6)	35
3.1.3	Uvjeti za rekonstrukciju građevina društvenih djelatnosti.....	36
3.1.4	Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina u zoni mješovite namjene (M)	36
3.2	Smještaj građevina društvenih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene.....	38
3.2.1	Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene	38
4	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA .	40
4.1	Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška.....	40
4.1.1	Građevine stambene namjene	40
4.1.2	Uvjeti gradnje u području pretežito nestabilnih područja (inženjersko-geološka obilježja).....	42
4.1.3	Uvjeti gradnje (rekonstrukcija i interpolacija građevina) u sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška.....	42
4.1.4	Uvjeti gradnje u zonama višestambenih i stambeno-poslovnih građevina (zona M-2).....	46
4.1.5	Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.1).....	46
4.1.6	Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.2).....	47
4.2	Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	47
5	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	48
5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže	48
5.1.1	Ceste i ulice.....	49
5.1.2	Kolodvori, stajališta i terminali.....	51
5.1.3	Promet u mirovanju.....	51
5.1.4	Pješačke površine	54
5.1.5	Benzinske postaje.....	55
5.1.6	Pomorski promet.....	55
5.1.7	Zračni promet.....	56
5.2	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	56
5.3	Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže	57
5.3.1	Mreža vodoopskrbe i odvodnje.....	57
5.3.2	Elektroenergetska mreža	60
5.3.3	Obnovljivi izvori energije	61
5.3.4	Građevine/površine za zbrinjavanje otpada	61
6	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	62
6.1	Javne zelene površine u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška	62
6.1.1	Javne zelene površine.....	62
6.1.2	Zaštitne zelene površine.....	63
6.2	Javne zelene površine u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene	63

7	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	64
7.1	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	64
7.1.1	Područje zaštićenog krajolika	64
7.1.2	Područje osobito vrijednog kultiviranog krajobraza.....	65
7.2	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	65
7.3	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	66
8	POSTUPANJE S OTPADOM.....	67
9	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	69
9.1	Zaštita tla	69
9.2	Zaštita zraka	69
9.3	Zaštita od buke	70
9.4	Zaštita voda	71
9.4.1	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	72
9.5	Zaštita mora.....	72
9.6	Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.....	73
9.6.1	Opće mjere	73
9.6.2	Elementarne nepogode.....	74
9.6.3	Tehničko-tehnološke opasnosti.....	75
9.6.4	Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti).....	77
10	MJERE PROVEDBE PLANA.....	79
10.1	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	79
C.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	80

II. GRAFIČKI DIO – Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
 - 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
 - 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav
 - 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
 - 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
 - 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.C. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.D. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje Plana
2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Izvješća o prethodnoj, javnoj, ponovljenoj i II. ponovljenoj javnoj raspravi
6. Evidencija postupaka izrade i donošenja Plana
7. Sažetak za javnost

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

(1) Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja 9 – građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU9) određen je člankom 121. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat ('Službene novine PGŽ' br. 9/08., 30/10., 33/10. i 14/15. – u nastavku teksta: PPUO).

(2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena PPUO Punat:

- I. **Građevinsko područje naselja N2 – Stara Baška**
- II. **Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R7a) i**
- III. **Površine izvan građevinskog područja (površine mora)**

Članak 4.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju, ukoliko nisu određeni Zakonom, imaju sljedeće značenje:

1. **Regulacijski pravac** određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i čestice osnovne namjene.
2. **Osnovna građevina** je svaka građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene.
3. **Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje i sl.
4. **Stan ili stambena jedinica** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
5. **Obiteljska kuća** jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i četiri nadzemne etaže, ovisno o lokaciji unutar prostora naselja i načina gradnje, namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
6. **Višestambenom građevinom** se smatra građevina sa najviše četiri (4) stambene jedinice.
7. **Stambeno-poslovna građevina** je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj sadržaja gospodarske namjene koji ne ometa stanovanje. Poslovna djelatnost ne smije biti veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina može imati najviše četiri (4) samostalne uporabne cjeline (stambene ili poslovne jedinice).
8. **Visina građevine (v)** mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
9. **Ukupna visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
10. **Interpolacija** je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u već izgrađenim strukturama (izgrađeni dio građevinskog područja) odnosno, izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju (regulacijski pravac) u koju se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

- 11. Okoliš** je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.
- 12. Uređena građevinska građevna čestica** određuje tretman neizgrađenog dijela građevinske čestice na način:
- popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
 - podizanje uličnih ograda
 - sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
 - rješavanje odvodnje oborinskih voda (ili upojnim bunarom na građevnoj čestici ili priključkom na javnu oborinsku odvodnju)
- 13. Minimalna urbana oprema** podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.
- 14. Značajni krajobraz** je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
- 15. Uređena (morska) plaža** unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- 16. Prirodna (morska) plaža** unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja i nije dozvoljeno preoblikovanje i druge intervencije u obalnom prostoru koje bi narušile prirodan izgled.
- 17. Luka** označava morską luku, tj. morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, uskladištenje i drugo manipuliranje robom, proizvodnju, oplemenjivanje i doradu robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi,
- 18. Luka otvorena za javni promet** jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta. Luka otvorena za javni promet može biti državnog, županijskog ili lokalnog značaja.
- 19. Lučko područje luke** jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra,
- 20. Lučka podgradnja** (infrastruktura) jesu, operativne obale, gatovi, pontonski gatovi, plutajući valobrani, lukobrani i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci, i sl.),

- 21. Lučka nadgradnja** (suprastruktura) jesu građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, rezervoari i sl.), te drugi kapitalni prekrcajni objekti (stalno učvršćene dizalice i sl.).
- 22. Značajni krajobraz** je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Površine javnih i drugih namjena u obuhvatu plana razgraničene su zasebno u građevinskom području naselja, u građevinskom području izdvojene namjene i izvan građevinskih područja.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine (lokaliteti).
- (3) Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevinskih čestica istih, ili međusobno sukladnih obilježja.
- (4) Pojedinačne površine (lokaliteti) su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene, unutar jedne građevne čestice.

Članak 6.

- (1) Razgraničenje površina javnih od površina drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

- (2) U obuhvatu Plana razgraničene su:

I. Površine u građevinskom području naselja

a) Površine javne namjene

- površine društvenih djelatnosti (D6, D7, D8)
- površine javnog zelenila (Z1, Z2, Z3)
- površine prometnica, javnih parkirališta, kolno-pješačkih i pješačkih površina
- površine građevina komunalne infrastrukture (IS1, IS2)
- površina luke otvorene za javni promet (LO)

b) Površine drugih namjena

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena (M)
- zaštitne zelene površine (Z)

II. Površine u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

- sportsko-rekreacijska namjena – prirodna plaža (RP)
- sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža (RU)
- sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija na moru (RM)

III. Površine izvan građevinskog područja (površine mora)

- morske površine – ostalo more (OM)

1.1 Uvjeti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška

1.1.1 Površine javnih namjena

1.1.1.1 Površine društvenih djelatnosti

Članak 7.

Površine za društvene namjene namijenjene su izgradnji građevine za kulturne potrebe naselja - multimedijalne dvorane, društvenog doma, smještaju pratećih sadržaja u njihovoj funkciji te građevini za vjerske potrebe – postojeća župna crkva Svih Svetih. Navedene površine razgraničene su kao:

- Površina za građevinu kulture - multimedijalnu dvoranu (D6), namijenjena je izgradnji multimedijalne dvorane i pratećih sadržaja. Pod multimedijalnom dvoranom podrazumijeva se višenamjenska građevina za obavljanje kulturnih, edukativnih, umjetničkih i zabavnih programa s mogućnošću smještaja kompatibilnih komercijalnih sadržaja unutar istog volumena.
- Površina za vjersku građevinu – crkvu (D7), formirana je na postojećoj lokaciji župne crkva Svih Svetih. Namijenjena je zadržavanju vjerske građevine u funkciji održavanja religijskih (vjerskih) obreda i liturgijskih svečanosti.
- Površina za društvenu građevinu – društveni dom (D8), namijenjena je rekonstrukciji postojeće zgrade ('ribarske kuće') za potrebe uređenja društvenih prostorija.

1.1.1.2 Površine javnog zelenila

Članak 8.

Površine javnog zelenila razgraničene su kao:

- Perivoj (Z1) je površina namijenjena uređenju perivoja naselja.
- Dječje igralište (Z2) je površina namijenjena uređenju dječjih igrališta za igru djece uzrasta od 0-3, 3-7 i 7-15 godina.
- Odmorište (Z3) je površina namijenjena uređenju odmorišta.

1.1.1.3 Površine zaštitnog zelenila

Članak 9.

Zaštitno zelenilo (Z) je površina zelenila koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju.

1.1.1.4 Površine prometnica, kolno-pješačkih i pješačkih površina

Članak 10.

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina:

- Površine prometnica su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna mjesna (GMU), sabirne (SU) i ostale ulice (OU).
- Površine pristupnih putova su površine na kojima se grade i rekonstruiraju kolno-pješački (KPP) i pješački pristupni putovi.
- Javna parkirališta (P) namijenjena su izgradnji i uređenju javnih parkirališnih površina u funkciji rješavanja potreba prometa u mirovanju.

1.1.1.5 Površine građevina komunalne infrastrukture

Članak 11.

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine namijenjene izgradnji građevina komunalne infrastrukture:

- Površine za trafostanice (IS1) namijenjene su za izgradnju i rekonstrukciju građevina i uređaja u funkciji elektroenergetskog sustava.
- Površine za crpne stanice (IS2) namijenjene su za izgradnju i rekonstrukciju građevina i uređaja u funkciji sustava odvodnje.

1.1.1.6 Površina luke otvorene za javni promet

Članak 12.

- (1) Planom je određena morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – Stara Baška.
- (2) Zona luke (lučko područje) (LO) obuhvaća površine kopna i mora, a namijenjena je obavljanju prihvata hidroaviona, komunalnom vezu, nautičkom vezu i ribarskom vezu.
- (3) Lučko područje predviđeno je za detaljnije razgraničenje na manje funkcionalne cjeline unutar kojih se odvija pojedina lučka djelatnost:
 - »zajednički dio luke« - dio luke namijenjen smještaju pratećih sadržaja i zajedničkom korištenju
 - »komunalni vez«, dio luke namijenjen vezivanju brodica domicilnog stanovništva, sukladno posebnom propisu
 - »komercijalni vez«, dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila u tranzitu
 - »ribarski vez«, dio luke namijenjen vezivanju ribarskih brodova,
 - »vez hidroaviona«, dio luke namijenjen prihvatu hidroaviona i
 - »operativna obala«, dio luke namijenjen ukrcaju, iskrcaju putnika, utovaru i istovaru robe
- (4) U sklopu luke otvorene za javni promet planira se osigurati najviše do 100 vezova.

1.1.2 Površine drugih namjena

1.1.2.1 Površine stambene namjene (S)

Članak 13.

- (1) Površine stambene namjene su površine koje obuhvaćaju dijelove zone povijesne jezgre, odnosno ruralne cjeline naselja Stara Baška, unutar kojih su postojeće i planirane građevine stambene namjene.
- (2) Površine stambene namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene te interpolaciji poslovnih građevina.
- (3) U građevinama stambene namjene dopušteno je uz stambene namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijskih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (4) Površina prostora za druge namjene smije iznositi do 35% GBP.
- (5) Unutar (postojećih) površina stambene namjene moguća je interpolacija novih stambenih i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina (oznaka S-P u kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje) te iznimno poslovnih građevina, sukladno odredbama ovog Plana.
- (6) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

1.1.2.2 Površine mješovite namjene (M)

Članak 14.

- (1) Površine mješovite namjene (M) namijenjene su smještaju građevina različitih po namjeni (stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine), tipu (obiteljska kuća i višestambena građevina) i načinu gradnje (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.
- (2) Ovisno o tipu građevina koje prevladavaju u pojedinom dijelu naselja i uvjetima njihova građenja, površine mješovite namjene podijeljene su na:
 - *Zone mješovite namjene (M-P), koje su pretežito izgrađene, a namijenjene su izgradnji obiteljskih kuća i poslovnih građevina,*
 - *Zone mješovite namjene (M-1), koje su namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i poslovnih građevina,*
 - *Zone mješovite namjene (M-2), koje su namijenjene izgradnji višestambenih građevina s najviše četiri (4) stambene jedinice, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina,*
 - *Zone mješovite namjene (M-2.1), koje su namijenjene izgradnji građevina unutar osobito vrijednog kultiviranog krajobraza (izvan ruralne cjeline Stara Baška).*
 - *Zone mješovite namjene (M-2.2), koje su namijenjene izgradnji građevina unutar osobito vrijednog kultiviranog krajobraza (unutar ruralne cjeline Stara Baška).*

(3) Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, sportsko-rekreacijskih građevina (zona M-2), ugostiteljsko-turističkih građevina (zona M-2.1) te društvenih građevina (manje kapelice, križevi i sl.).

(4) U građevinama mješovite namjene dopušten je uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijskih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom uporabom (bukom, otpadom, vibracijom, onečišćenjem i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

(5) Izgradnja se vrši na građevinskim česticama kojima oblik i veličina treba obuhvatiti sve sadržaje namjene ili tehnološkog procesa.

Članak 15.

(1) Površina gospodarske – pretežito poslovne namjene (K) namijenjena je smještaju građevine pretežito gospodarske namjene (poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, zanatske, uredske i sl.).

(2) Na površinama gospodarske – pretežito poslovne namjene mogu se uređivati i graditi i sportski sadržaji, garaže, dječja igrališta i drugi sadržaji koji dopunjuju osnovnu namjenu te ostali javni i društveni sadržaji u površini manjoj od 50% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi.

1.2 Uvjeti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

Članak 16.

U izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene ovim Planom razgraničene su sljedeće površine:

- površina sportsko-rekreacijske namjene – prirodna plaža (RP), kao infrastrukturno neopremljena površina kopna, većim dijelom očuvanog zatečenog prirodnog obilježja i pripadajući akvatorij, namijenjeni kupanju, sportovima i rekreaciji u vodi i sl.,
- površine sportsko-rekreacijske namjene – uređena plaža (RU), namijenjena je kupanju, sunčanju, rekreaciji na obali i moru. Uz osnovne sadržaje dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno - ugostiteljskog tipa: trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl.
- površina sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija na moru (RM), obuhvaća pojas mora u rasponu do 300 m udaljenosti od obalne crte, namijenjena je različitim oblicima rekreacije i sporta na moru (kupanje, veslanje, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl.) te se u tu svrhu omogućava postava privremenih montažnih elemenata (plutače, vratnice za vaterpolo, plutajuća sunčališta, reklame i sl.).

1.3 Uvjeti izvan građevinskih područja

Članak 17.

Površine mora - ostalo more (OM) je površina akvatorija namijenjena plovidbi pod posebnim režimom (bez glisiranja), ribarenju i sličnim aktivnostima, sukladno posebnim propisima.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata Plana dozvoljena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl. te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa stambenim dijelom naselja, a razvrstane su na:
 - poslovne građevine
 - ugostiteljsko-turističke građevine.
- (2) Poslovne građevine čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biroi, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti, sve u skladu s uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Ugostiteljsko-turističke građevine dijele sa na:
 - ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima
 - ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta (restorani, kavane, zabavni centri, klubovi, barovi i sl.)
- (4) Sve građevine iz ovog članka mogu se graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine.
- (5) Zone i površine u koje se smještaju građevine gospodarskih djelatnosti razgraničene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (6) Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje.

2.1 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška

Članak 19.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja N2 – Stara Baška, poslovne građevine iz prethodnog članka smještaju se u zonama stambene i zonama mješovite namjene (S-P, M-P, M-1, M-2, M-2.1 i M-2.2), a ugostiteljsko-turističke građevine u zonama mješovite namjene izvan povijesne cjeline naselja Stara Baška (M-2 i M-2.1).
- (2) Poslovne građevine iz prethodnog članka mogu se graditi i na površini gospodarske – pretežito poslovne namjene (K).

2.1.1 Uvjeti smještaja poslovnih građevina

2.1.1.1 Smještaj poslovnih građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

- (1) Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac se usklađuje s građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.

- (2) Građevine koje se grade na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 7,0 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (3) Postojeće građevine na udaljenostima manjim od propisanih smiju se rekonstruirati u postojećim gabaritima, pod uvjetom da se ne smanji postojeća udaljenost od granice građevne čestice.
- (4) Građevine treba oblikovati prema funkcionalnoj namjeni, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i uvažavajući suvremene arhitektonske zahtjeve uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Vrstu i oblik krova, pokrova, otvora, pročelja i ostalih arhitektonskih elemenata treba oblikovati ujednačenom, proporcionalnom raščlambom ploha i otvora te uskladiti s krajobraznim osobitostima i postojećom gradnjom.
- (5) Za osobe smanjene pokretljivosti predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.
- (6) Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne namjene mora biti uređen a najmanje 30 % od ukupne površine mora biti uređena zelena površina, odnosno 40% ukupne površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti površina zelenila.
- (7) Uređenje građevne čestice obuhvaća pristup na građevnu česticu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta, sve sukladno odredbama Plana.
- (8) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m.
- (9) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
- (10) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- (11) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.1.1.2 Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama stambene namjene (S)

Članak 21.

- (1) U zoni stambene namjene (S) iznimno je dozvoljena interpolacija poslovnih građevina uslužnih, trgovačkih i sl. djelatnosti (uredi, prodavaonice za dnevnu opskrbu, specijalizirane prodavaonice, agencije, uredi, biro, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti) prema uvjetima iz ovog članka.
- (2) Uvjeti smještaja i gradnje poslovnih građevina (trgovine, uredi, biro, banke i dr.) unutar površina stambene namjene (S) utvrđuju se u skladu s točkom 4.1.3.2. ovih Odredbi za provođenje.

2.1.1.3 Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama mješovite namjene (M)

Članak 22.

(3) U zoni mješovite namjene (M) grade se i rekonstruiraju poslovne građevine uslužnih, trgovačkih i sl. djelatnosti (uređi, prodavaonice za dnevnu opskrbu, specijalizirane prodavaonice, agencije, uređi, biroi, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti) prema uvjetima iz ovog članka.

(4) Uvjeti smještaja poslovnih građevina (trgovine, uređi, biroi, banke i dr.) unutar površina mješovite namjene (M):

- najmanja površina građevne čestice 500 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine 400 m²,
- najveći broj etaža su tri nadzemne i podrumski prostor,
- visina građevine poslovne namjene (v) iznosi najviše 9,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% površine građevne čestice mora biti površina zelenila

Članak 23.

Od građevina gospodarskih djelatnosti, u zonama mješovite namjene (M), graditi se mogu samo poslovne građevine «tihih i čistih» djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori, prema uvjetima iz prethodnog članka.

2.1.1.4 Uvjeti smještaja poslovnih građevina na površinama gospodarske – pretežito poslovne namjene (K)

Članak 24.

(1) Unutar površine gospodarske – pretežito poslovne namjene (K) dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina iz članka 15. ovih Odredbi.

(2) Unutar površine gospodarske – pretežito poslovne namjene (K) mogu se graditi jednonamjenske građevine: poslovne s pratećim ugostiteljsko-turističkim i društvenim sadržajima, do površine koja nije veća od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(3) Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina unutar površine gospodarske – pretežito poslovne namjene (K) definirani su točkom 2.1.1.2. ovih Odredbi.

2.1.2 Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 25.

Ugostiteljsko-turističke građevine bez smještajnih kapaciteta u zoni mješovite namjene (M-2 i M-2.1) grade se i rekonstruiraju prema uvjetima za gradnju poslovnih građevina iz članka 21. točke 2.1.1.2.

2.1.2.1 Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina na površinama mješovite namjene (unutar zone M-2.1)

Članak 26.

(1) Unutar površina mješovite namjene (zona M-2.1) dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima (obiteljskih, manjih hotela, pansiona, prenoćišta i sl.) na zasebnim građevnim česticama.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine predviđene ovim Planom čine sve ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) pojedinačnog kapaciteta do 80 kreveta, izuzev kampa.

(3) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti građevine tipa sportskih terena, vanjskih nenatkrivenih bazena i terasa. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice kada je takva mogućnost propisana posebnim propisima.

(4) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene (M):

- Minimalna površina građevne čestice je 800 m².
- Građevina je namijenjena smještaju turista i pružanju usluga u osnovnom i pratećim sadržajima koji upotpunjuju osnovnu namjenu (sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji iz područja drugih djelatnosti, i sl.)
- Maksimalni smještajni kapacitet građevine je 80 ležajeva.
- Minimalna kategorija hotela je 3*
- Na građevnoj čestici smješta se jedna ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3.
- Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis+) iznosi 0,8.
- Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis-) iznosi 0,6.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,4.
- Maksimalna tlocrtna površina građevine je 900 m².
- Najveća visina građevine (v) je 11,0 m.
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i podrumski prostor.
- Građevina je od granice građevne čestice udaljena najmanje h/2, ali ne manje od 5,0 m.
- Građevinski pravac je od regulacijske linije udaljen min. 6,0 m.
- Način priključenja građevne čestice građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, komunalnu i drugu infrastrukturu prikazan je na kartografskim prikazima 1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje,
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i

opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana,

- Parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice, sukladno uvjetima i kriterijima smještaja vozila unutar građevne čestice određenim u točki 5.1.3. Promet u mirovanju ovoga Plana.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti površina zelenila.
- Svi potrebni instalacijski uređaji (strojarske instalacije i dr.) smješteni su unutar neke od nadzemnih etaža i ne nadvisuju dopuštenu visinu građevine.
- Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja termotehničkih instalacija (za klimatizaciju, ventilaciju i slično). Elementi termotehničkih uređaja moraju se oblikovno integrirati u arhitektonsko rješenje.
- Dio građevne čestice, koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom, čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terasa, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice sukladno Odredbama ovog Plana
- Unutar ugostiteljsko-turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 120 m² za smještaj vlasnika građevine.
- Oblikovanje građevine provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama.
- Krovšte je koso, ravno ili drugog oblika nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji. Dopuštena je postava krovnih prozora, kupola i kolektora sunčeve energije.
- Svi javni dijelovi građevne čestice i građevine moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- Ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 1,0 m, a preostali dio kao transparentna ograda od zelenila, metalne rešetke ili mreže.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika u terenu izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili oblažu kamenom sa visinom zida do 3,0 m. Iznimno, ukoliko je potrebno savladati veće visinske razlike u terenu, mogu se izvesti i viši ali kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(5) Izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz ovog članka, unutar površina mješovite namjene (zona M-2.1) koja se nalazi u području zaštite osobito vrijednog kultiviranog krajobraza, moguća je samo u funkciji zaštite i korištenja ovog područja, u svrhu turističko–edukativne djelatnosti, sve u skladu s točkom 4.1.5. ovog Plana.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1 Smještaj građevina društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška

Članak 27.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti, unutar ovog Plana, obuhvaćaju javne funkcije iz područja kulture, vjerskih i ostalih djelatnosti.
- (2) Površine društvene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina kulturne namjene – multimedijalna dvorana (D6), vjerske namjene – crkva (D7) i društveni dom (D8).
- (3) Površine i zone u koje se smještaju građevine društvenih djelatnosti razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena prostora.
- (4) Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina društvenih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti i način gradnje.
- (5) Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D) i mješovite namjene (M), kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili unutar građevine druge osnovne namjene.

3.1.1 Smještaj građevina društvenih djelatnosti na građevnoj čestici

Članak 28.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti smještene su na slijedećim površinama, prikazanim u kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje:
 - građevine javne i društvene namjene – kulturne i vjerske u zonama D6, D7 i D8
 - vjerske građevine - manje kapelice, križevi i sl. u zonama M
- (2) Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
- (3) Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ozelenjeni ili kosi.
- (4) Vrstu i oblik krova, pokrova, otvora, pročelja i ostalih arhitektonskih elemenata treba oblikovati ujednačenom, proporcionalnom raščlambom ploha i otvora te uskladiti sa krajobraznim osobitostima i postojećom gradnjom. Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°.
- (5) Za pokrov kosog krova dozvoljava se upotreba opečenog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa te drugih suvremenih metalnih/kompozitnih pokrova sukladno oblikovanju građevine.
- (6) Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.
- (7) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da ne budu uočljivi, sunčani kolektori se mogu ugrađivati na krovne površine građevine.
- (8) Za osobe smanjene pokretljivosti predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.

- (9) Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- (10) Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- (11) Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- (12) Najveća dozvoljena visina podzida iznosi do 3,0 m. Iznimno, ukoliko je potrebno savladati veće visinske razlike u terenu, mogu se izvesti i viši ali kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasе nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja.
- (13) Dozvoljava se ograđivanje čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.
- (14) Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice. Broj parkirnih mjesta planirati sukladno odredbama ovog Plana, ako nije drugačije određeno.
- (15) Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

3.1.2 Uvjeti smještaja na površini društvene namjene – multimedijalna dvorana (D6)

Članak 29.

- (1) Površina društvene namjene (D6) određena je na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i 4. Uvjeti i način gradnje, a planirana je za izgradnju multimedijalne dvorane. Približna veličina razgraničene površine je 0,15 ha.
- (2) Površina građevne čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 500 m².
- (3) Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,
- (4) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi maksimalno 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) – 0,9.
- (6) Građevina društvene namjene može se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,50 m.
- (7) Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti unutar građevne čestice na način propisan Odredbama ovog Plana, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.
- (8) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno.
- (9) Građevina društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.
- (10) Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s specifičnim funkcionalnim i tehnološkim potrebama ove vrste građevina. Građevina mora biti tako oblikovana da se osiguraju higijensko-tehnički zahtjevi koji se odnose na: osvijetljenost, sunčevu svjetlost, prozračivanje, toplinsku zaštitu, zaštitu od buke i akustiku, grijanje i hlađenje i sl.

(11) Krovište je ravno ili koso, nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji. Dopuštena je postava krovnih prozora, kupola i kolektora sunčeve energije i sl. Krovna ploha može se koristiti i kao krovna terasa.

(12) Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. ove Odluke i prikazani na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(13) Vozila zaposlenika smještaju se unutar površine građevne čestice, na način da se osigura 1 parkirališno mjesto na 3 zaposlenika.

(14) Građevna čestica ograđuje se. Visina ograde je najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje izvodi kao puna ograda (kamen, opeka), do visine od 0,80 m, a preostali dio kao transparentna ograda od zelenila, metalne rešetke ili mreže.

(15) Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju terena oko građevina. Visinske razlike kod uređenja okolnog terena mogu se savladavati potpornim zidovima (podzidima) u formi kamenog zida ili betonskog zida obloženog kamenom.

(16) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.1.3 Uvjeti za rekonstrukciju građevina društvenih djelatnosti

Članak 30.

(1) Rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti odobrava se pod istim uvjetima kao za gradnju nove građevine, uz iznimke iz ovog članka.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava građevinska bruto površina potrebno je zadovoljiti parkirališne normative iz Odredbi ovog Plana.

(3) Za postojeću građevinu vjerske namjene (D7) čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, dopušta se zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig), koeficijenta iskorištenosti (Kis), visine i ostalih uvjeta gradnje.

(4) Za postojeću građevinu smještenu unutar zone društvene namjene – društveni dom (D8) čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, dopušta se zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig), koeficijenta iskorištenosti (Kis), visine, udaljenosti od međe i/ili javne prometne površine, uvjeta prometa u mirovanju i ostalih uvjeta gradnje prema zatečenom stanju.

(5) Prenamjena postojećih građevina u druge namjene dozvoljena je isključivo u skladu s planiranom namjenom površina utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

3.1.4 Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina na površinama mješovite namjene (M) unutar zona M-2

Članak 31.

Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju otvorena sportska igrališta bez gledališta, namijenjena za raznovrsne sportove (košarka, odbojka, rukomet, tenis, badminton, boćanje i sl.) te pomoćne sadržaje u funkciji navedenih igrališta.

Članak 32.

(1) Unutar površina mješovite namjene (M) dozvoljena je izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina na zasebnim građevnim česticama, isključivo unutar zona M-2.

(2) Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina i površina unutar površina mješovite namjene (M), zona M-2:

- sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8 (za otvorena igrališta)
- najmanja površina građevne čestice 1000 m²,
- na građevnoj čestici većoj od 2000 m² dopušta se izgradnja prizemne građevine za prateće sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.) ukupne korisne površine 130 m² i podzemna gradnja parking garaže maksimalne površine otvorenog igrališta ili sportskog terena ispod kojeg se smješta.
- visina građevine max. 4,0 m;

- sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:

- 1. oblik i veličina građevne čestice
 - grade se na građevnoj čestici većoj od 1000 m²,
- 2. namjena građevina
 - građevine za dvoranske sportove: kuglana, bočalište, natkriveni bazeni, streljanje i dr.
 - prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi, ugostiteljski sadržaji i sl.) mogu biti interpolirani unutar određene visine na način da formiraju dvije etaže do 50 % tlocrtne površine
- 3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici
 - građevina može imati jednu nadzemnu i jednu ili više podzemnih etaža,
 - najveća visina građevine 7,5 m,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
 - najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,4
 - najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (kis+) iznosi 0,6
 - najveći podzemni koeficijent iskoristivosti (kis-) iznosi 0,8
 - građevina sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa mora biti udaljena min. 6,0 m od granice građevne čestice sa svih strana, a udaljenost od javne površine ili prometnice ne smije biti manja od 10,0 m.
- 4. oblikovanje građevina
 - Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama.
 - Krovište je koso, ravno ili drugog oblika, nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji. Dopuštena je postava krovnih prozora, kupola i kolektora sunčeve energije i sl.
- 5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu
 - Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje.
 - Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

- 6. uređenje građevne čestice
 - Parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice, sukladno uvjetima i kriterijima smještaja vozila unutar građevne čestice određenim u točki 5.1.3. Promet u mirovanju ovoga Plana.
 - Svi javni dijelovi građevne čestice i građevine moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 - najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.
 - ograda građevne čestice izvodi se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 1,0 m, a preostali dio kao transparentna ograda od zelenila, metalne rešetke ili mreže.
 - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika u terenu izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili oblažu kamenom sa visinom zida do 3,00 m.Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,00 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- 7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 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 susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.2 Smještaj građevina društvenih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

Članak 33.

Unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene nije ovim Planom predviđen smještaj društvenih građevina.

3.2.1 Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 34.

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena (prirodna plaža, uređena plaža, rekreacija na moru) utvrđena je za uređene i prirodne kupališne površine. Osnovna namjena površina je kupanje, sunčanje, rekreacija na obali i moru.
- (2) Prirodna (morska) plaža (RP) obuhvaća kopneni dio i dio pripadajuće površine mora te je ovim Planom predviđena za zadržavanje u izvornom obliku.
- (3) Površina mora uz sportsko-rekreacijske površine, na mjestima definiranim za plaže, u širini od 30m od obalne linije je sigurnosno područje unutar kojeg nije moguće kretanje bilo kakvih plovila.
- (4) Uređena (morska) plaža (RU) obuhvaća kopneni i morski dio.
- (5) Za uređenje kupališnih površina uređene (morske) plaže dozvoljava se :
 - dohrana postojećih šljunkovitih površina,

- minimalno narušavanje prirodnog izgleda obale u smislu:
 - pristupačnosti (prirodna morska plaža mora biti pristupačna pod jednakim uvjetima sa morske i/ili kopnene strane),
 - povećanja korisne površine privremenim drvenim palubama,
 - postavljanje komunalne opreme kao što je javna rasvjeta, mobilna urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.).
- (6) Ne dozvoljava se uništavanje postojećeg vegetacijskog pokrova, ukoliko mogućnost uklanjanja postojećeg vegetacijskog pokrova nije dokazana analizom postojećeg stanja vegetacije.
- (7) Izgradnja rekreacijskih terena moguća je jedino na prirodnom materijalu, odnosno na prirodnom kamenu, pijesku ili nabijenoj zemlji.
- (8) Sadržaji rekreacije se interpoliraju unutar zatečene strukture zelenila, kamena, gromača i sl., odnosno postojeći prirodni elementi koriste se za razgraničavanje pojedinih sadržaja.
- (9) Sadržaji rekreacije na kopnu mogu biti: igrališta za odbojku na pijesku, badminton, šah na otvorenom, stolni tenis, mini golf, bočalište na prirodnom terenu, nogomet u «bazenu», tenis sa spužvastim lopticama, igrališta za djecu na prirodnoj podlozi, pješčanici i sl.
- (10) Uz osnovne sadržaje, unutar kopnenog dijela uređene plaže (RU), dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno-ugostiteljskog tipa: trgovine (prodaja novina, duhana i suvenira), ugostiteljski sadržaji (caffè-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.).
- (11) Sadržaji iz prethodnog stavka su isključivo prizemni, smješteni uzduž uređenih plaža na minimalnoj udaljenosti od 6 m od obalne šetnice (prema kopnu), priključeni na javnu infrastrukturu.
- (12) Svim uređenim kupališnim površinama potrebno je omogućiti minimalno pješački prilaz stazama minimalne širine 1.5 m koje se izvode adekvatnim pročišćavanjem postojećeg zelenila.
- (13) Maksimalna širina pješačkih staza iznosi 1,7m, izuzev širine obalne šetnice koja može iznositi 2,5m.

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

4.1 Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška

Članak 35.

- (1) Izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguća je na površinama postojeće i planirane stambene i mješovite namjene.
- (2) Unutar postojećih zona stambene i mješovite namjene izgradnje moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

Članak 36.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su grafički kartografskim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje.
- (2) Unutar stambenih zona S-P moguća je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina primjenom uvjeta gradnje definiranih u točki 4.1.3.1 ovih Odredbi te interpolacija obiteljskih kuća i poslovnih građevina sukladno odredbama točke 4.1.3.2. ovih Odredbi.
- (3) Unutar zona M-P i M-1 moguća je gradnja obiteljskih kuća, primjenom uvjeta gradnje definiranih u točki 4.1.3.2 ovih Odredbi.
- (4) Unutar zona M-2 moguća je gradnja višestambenih građevina (do najviše 4 stana) i stambeno-poslovnih građevina (do najviše 4 uporabne jedinice), prema uvjetima ovog Plana.
- (5) Unutar zona M-2.1 moguća je gradnja stambeno-poslovnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina, u skladu s točkom 4.1.5. ovog Plana.
- (6) Unutar zona M-2.2 moguća je gradnja stambeno-poslovnih, poslovnih i društvenih građevina, u skladu s točkom 4.1.6. ovog Plana.

4.1.1 Građevine stambene namjene

Članak 37.

- (1) Nove građevine stambene namjene prema tipu mogu se graditi kao:
 - obiteljske kuće (u zonama S-P, M-P i M-1),
 - višestambene građevine s najviše četiri (4) stambene jedinice (u zonama M-2),
 - stambeno-poslovne s najviše četiri (4) samostalne uporabne cjeline (stambene ili poslovne jedinice) (u zonama M-2, M-2.1 i M-2.2),
- (2) Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog volumena koji sa osnovnom građevinom čini oblikovnu cjelinu, prema sljedećim uvjetima:
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno se mogu locirati i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 3,0 metra, ako je to slučaj i na susjednim građevnim česticama,
 - udaljenost od ostalih granica građevne čestice ne smije biti manja od 3 m. Iznimno, mogu se graditi na granici građevne čestice ukoliko je i na susjednoj građevnoj čestici već izgrađena pomoćna građevina prislonjena uz granicu građevne čestice.

- maksimalna visina pomoćne građevine je 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu.

dok kod višestambene građevine svi pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi unutar zona S-P, M-P i M-1 kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu, a unutar ostalih zona isključivo kao slobodnostojeće.

4.1.1.1 Obiteljske kuće

Članak 38.

- (1) Obiteljska kuća prema načinu gradnje može biti: slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- (2) Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje etaže podruma.
- (3) Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće (poluugrađena zgrada) i niza ima jedan stan. Jedinica niza, odnosno dvojne obiteljske kuće (poluugrađene zgrade) ima najviše četiri nadzemne etaže (prizemlje i tri kata, P+3), pri čemu četvrta etaža smije biti isključivo potkrovlje, uz mogućnost gradnje etaže podruma.
- (4) U sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška niz ima broj jedinica određen ranijom izgradnjom. Dopuštena je interpolacija građevina na slobodnim parcelama, između dva niza ili niza i dvojne građevine, ukoliko su građevine uz koje se naslanja/oslanja pripremljene za gradnju u nizu (nalaze se na granici građevne čestice).

4.1.1.2 Stambeno-poslovne građevine

Članak 39.

- (1) Stambeno-poslovna građevina je građevina (obiteljska kuća ili višestambena građevina) koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti, ali je taj udio manji od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine, a grade se unutar zona S-P, M-P, M-2, M-2.1 i M2-1, prikazanih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.
- (3) U stambeno-poslovnim građevinama svi poslovni sadržaji mogu se nalaziti na etažama koje imaju neposredni pristup na razini terena. U etažama kojima se pristupa unutarnjim ili vanjskim stubištem visine pune etaže ili veće, mogu se smještati samo uredski prostori.

4.1.1.3 Višestambene građevine

Članak 40.

Višestambene građevine su građevine s najviše četiri (4) stambene jedinice, koje se grade unutar zone 'višestambene izgradnje' (M-2), prikazane na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

4.1.2 Uvjeti gradnje u području pretežito nestabilnih područja (inženjersko-geološka obilježja)

Članak 41.

(1) Na kartografskom prikazu *3.B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su zone pretežito nestabilnih područja.

(2) U zonama III i IIIa teren je pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.

(3) U zoni IIIb teren je ograničeno pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.

(4) Akti za provedbu Plana smiju se izdavati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta u svezi s međutjecajem u odnosu na nastabilna područja, u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

4.1.3 Uvjeti gradnje (rekonstrukcija i interpolacija građevina) u sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška

4.1.3.1 Uvjeti rekonstrukcije u zonama postojeće stambene namjene (S-P)

Članak 42.

(1) Prilikom rekonstrukcije unutar povijesne jezgre, odnosno u dijelu ruralne cjeline naselja Stara Baška, u zonama postojeće stambene izgradnje S-P, prikazanim na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, primjenjuju se uvjeti gradnje iz ovog članka.

(2) Unutar zona S-P u sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška dozvoljava se rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i društvenih građevina.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze na manjim udaljenostima od utvrđenih mogu se vršiti na način da se takvim udaljenostima ne smanjuje postojeća udaljenost od granice parcele.

(4) Visina građevina određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 9,0m.

(1) Maksimalni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže od čega je četvrta potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m.

(5) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina prema pravilima za novu gradnju, a iznimno se rekonstrukcija dozvoljava:

- na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine,

- na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati,
- za postojeće građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
- za postojeće građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25,
- gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

Članak 43.

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- (2) Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.
- (3) Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- (4) U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- (5) Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- (6) Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice.
- (7) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.
- (8) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislomljenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (9) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirana je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- (10) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
- (11) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (12) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine s vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od kote terena 1,5 m.
- (13) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.
- (14) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 2,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
- (15) Smještaj osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice, sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (16) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

4.1.3.2 Uvjeti interpolacije u zonama stambene (zona S-P) i mješovite namjene (zone M-P) te nove gradnje u zonama mješovite namjene (zona M-1)

Članak 44.

(2) Planom se utvrđuju granične vrijednosti građevne čestice za izgradnju obiteljskih kuća slobodnostojećeg načina gradnje, dvojne (poluugrađeni način gradnje) i završne kuće u nizu i niza:

- broj stanova:

- slobodnostojeća građevina i dvojna građevina ima najviše 3 stana
- ugrađena građevina (u nizu) ima najviše 1 stan
- planirani niz može imati najviše 5 jedinica, dok su postojeći nizovi definirani postojećom izgradnjom

- najmanja površina građevne čestice je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću 450 m²,
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza 225 m²,
- za jednu jedinicu niza 150 m².

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću – 0,25
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza – 0,3
- za jednu jedinicu niza – 0,4

sve uz najveću tlocrtnu površinu od 150 m².

(3) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću – 0,75
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza – 1,0
- za jednu jedinicu niza – 1,4

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a površina zelenila mora biti:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću – 40%
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza – 30%
- za jednu jedinicu niza – 20%

(4) Visina obiteljske kuće u sklopu ruralne cjeline naselja Stara Baška iznosi najviše 9,0 m.

(5) Najveći broj etaža u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su četiri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje etaže podruma. Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m.

(6) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

(7) Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.

(8) Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

(9) U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

(10) Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

- (11) Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje. Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. ove Odluke.
- (12) Parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice, sukladno uvjetima i kriteriji smještaja vozila unutar građevne čestice određenim u točki 5.1.3. ove Odluke.
- (13) Kamene terase zatečene na parceli nastojati očuvati gdje god je to moguće, a na mjestima novih zahvata uspostaviti novu strukturu terasa izgrađenih na tradicijski način i od tradicijskog materijala (kamena) ili betona obloženog kamenom.
- (14) Potporni zidovi terasa ne smiju biti viši od 2,0 m. Iznimno, u koliko je potrebno savladati veće visinske razlike u terenu, mogu se izvesti i viši ali kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 m. Prostore između kaskada ozeleniti. Ograde mogu biti kamene, od opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima, visine do 1,8 m.
- (15) Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice.
- (16) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.
- (17) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu (regulirano ovim Odredbama), građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (18) Iznimno od prethodnog stavka izgradnja pomoćnih građevina moguća je i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda.
- (19) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m od glavne mjesne ulice te 5,0 m od ostalih javnih prometnih površina.
- (20) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
- (21) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (22) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od kote terena 1,5 m.
- (23) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.
- (24) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
- (25) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen:
- najmanje 40% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice slobodnostojeće obiteljske kuće mora biti površina zelenila,
 - najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice jedinice dvojnog objekta i završne jedinice niza odnosno višestambene i stambeno-poslovne građevine mora biti površina zelenila,
 - najmanje 20% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice jedinice niza mora biti površina zelenila,
- (26) Smještaj osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (27) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi.

4.1.4 Uvjeti gradnje u zonama višestambenih i stambeno-poslovnih građevina (zona M-2)

Članak 45.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti građevne čestice za izgradnju višestambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar zona M-2:

- (1) Najmanja površina građevne čestice na kojoj se izvode višestambene građevine iznosi 650 m².
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, odnosno maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250 m².
- (3) Najveći broj etaža su tri nadzemne etaže (P+2), uz visinu od 9,0 m. Ispod nadzemne etaže moguće je izgraditi etažu podruma.
- (4) Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,25
- (5) Građevnu česticu ozeleniti s min. 40 % zelenila. Stara stabla unutar parcela nastojati očuvati.
- (6) Oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog građenja, uz uspostavu kvalitetnog odnosa sa tradicijskom gradnjom i očuvanje zatečenih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom. Preporuča se pomoćne građevine graditi kao sastavni dio volumena osnovne građevine.
- (7) Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje. Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. ove Odluke.
- (8) Parkiranje vozila mora biti unutar površine građevne čestice, sukladno uvjetima i kriteriji smještaja vozila unutar građevne čestice određenim u točki 5.1.2. ove Odluke.
- (9) Kamene terase zatečene na parceli nastojati očuvati gdje god je to moguće, a na mjestima novih zahvata uspostaviti novu strukturu terasa izgrađenih na tradicijski način i od tradicijskog materijala (kamena) ili betona obloženog kamenom.
- (10) Potporni zidovi terasa ne smiju biti viši od 2,0 m. Iznimno, u koliko je potrebno savladati veće visinske razlike u terenu, mogu se izvesti i viši ali kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 m. Prostore između kaskada ozeleniti. Ograde mogu biti kamene, od opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima, visine do 1,8 m.

4.1.5 Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.1)

Članak 46.

- (1) Za površinu zone M-2.1 utvrđena je planom šireg područja (PPUO Punat) zaštita krajobraza i prirodnih vrijednosti (kultivirani /antropogeni/ krajobraz) - poljoprivredne površine, pretežito vinogradarske, na terasama i unutar gromača na obroncima Trstenova i Treskavog čela, u široj okolini naselja Stara Baška i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b.

(2) Izgradnja u zaštićenom području iz prethodnog članka moguća je samo u funkciji zaštite i korištenja ovog područja isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti, lovačke, planinarske, turističko - edukativne, i sl. djelatnosti.

(3) Ovim Planom se na površinama iz stavka 1. Ovog članka dozvoljava gradnja stambeno-poslovnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina prema uvjetima za gradnju građevina unutar površina mješovite namjene i u skladu sa stavkom 2. ovog članka.

4.1.6 Uvjeti gradnje građevina unutar zone mješovite namjene (zona M-2.2)

Članak 47.

(1) Za površinu zone M-2.2 utvrđena je planom šireg područja (PPUO Punat) zaštita krajobraza i prirodnih vrijednosti (kultivirani /antropogeni/ krajobraz) - poljoprivredne površine, pretežito vinogradarske, na terasama i unutar gromača na obroncima Trstenova i Treskavog čela, u široj okolini naselja Stara Baška i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b.

(2) Izgradnja u zaštićenom području iz prethodnog članka moguća je samo u funkciji zaštite i korištenja ovog područja isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti, lovačke, planinarske, turističko - edukativne, i sl. djelatnosti.

(3) Ovim Planom se na površinama iz stavka 1. Ovog članka dozvoljava gradnja stambeno-poslovnih, poslovnih i društvenih građevina prema uvjetima za gradnju građevina unutar površina mješovite namjene i u skladu sa stavkom 2. ovog članka.

4.2 Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

Članak 48.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena nova gradnja stambenih građevina.

(2) Postojeće građevine stambene namjene moguće je zadržati unutar postojećih gabarita izgradnje.

5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 49.

- (1) Planom su određene površine namijenjene smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava, te uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže.
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava grade se, odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom odredbi ovog Plana, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 50.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometnog sustava kao linijske i površinske građevine i to za:
 - a. kopneni (cestovni, pješački),
 - b. pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja)
 - c. zračni promet (hidroavion)
- (2) Prometni sustavi utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1 : 2000.
- (3) Javne prometne površine smještaju se u građevinskom području naselja i izvan njega.
- (4) Građevine prometne infrastrukturne mreže grade se neposrednom provedbom ovog Plana.
- (5) Uvjeti gradnje određeni su u kartografskim prikazima br. 2.a. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet i br. 4. Način i uvjeti gradnje.
- (6) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru.
- (7) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (8) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Članak 51.

Planom prikazane trase mogu se lokacijskim uvjetima izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima Planom utvrđenih prometnih površina.

5.1.1 Ceste i ulice

Članak 52.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.
- (2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih ulica naselja s kolnim i pješačkim površinama.
- (3) Vodovi komunalne infrastrukture smještaju se unutar površine ulice.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Izgradnja građevina u zaštitnom pojasu ceste određenom Zakonom o cestama dozvoljena je uz suglasnost nadležne uprave za ceste tj. tijela koji upravlja predmetnom cestom.

Članak 53.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih te rekonstrukciju postojećih dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

a) Glavna mjesna ulica – GMU-1

- računska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%(17%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 1×4,50 m
- širina pješačkog nogostupa 1×1,20 m
- Parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 6,0 m.

b) Glavna mjesna ulica – GMU-2 do GMU-3

- računska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%(17%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,0 m
- širina pješačkog nogostupa 1×1,20 m
- Parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 m.

c) Sabirna ulica – SU-1

- računska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (17%) za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m.
- širina pješačkog nogostupa 1×1,20 m
- Parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 m.

d) Ostale ulice – OU-1 i OU-3

- računska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (17%)

- broj prometnih traka i širina kolnika $2 \times 2,75$ m, jednosmjerni promet 4,5 m
- Parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik
- Minimalna širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,0 m.

e) Kolno-pješačke površine – KPP-1 do KPP-12

- broj prometnih traka i širina kolnika $2 \times 2,75$ m, jednosmjerni promet 3,5 m (3,0 m)
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m.

(2) Vrijednosti u zagradama se mogu primjenjivati samo iznimno i to u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih ulica.

(3) Postojeće ulice koje zbog zatečenog stanja izgrađenosti naselja i morfologije terena ne zadovoljavaju ovim Planom određene minimalne tehničke uvjete Planom se predviđaju kao kolno-pješačke površine.

(4) Na kartografskom prikazu 2.A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet“, kolno-pješačke površine označene su kao KPP 1 do KPP 12.

(5) Na površinama iz stavka (3) ovog članka poseban režim prometa utvrđuju tijela nadležna za sigurnost prometa.

(6) Površine kolno-pješačkih pristupa/ulica (KPP) i površine pješačkih putova/ulica označene su u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, 2.A. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža - Promet i 4. Način i uvjeti gradnje.

(7) Ostali pristupni putovi određuju se sukladno odredbama članka 54. ove Odluke.

Članak 54.

(1) Pristupni putovi se, neposrednom provedbom, formiraju u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja isključivo za pristupe građevinskim česticama obiteljskih kuća.

(2) Pristupni put kojim se ostvaruje veza sa javnom cestom mora biti najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50 m, a na njega se spaja maksimalno 5 građevinskih čestica.

(3) Ako je pristupni put duži od 50 m, mjereno od javne kolne površine, smatra se cestom.

(4) Pristupnim putem se ne može ostvariti veza sa državnom i županijskom prometnicom.

(5) Svaka građevna čestica mora imati riješen pristup s javne prometne površine.

(6) Pristupni put do građevinske čestice višestambene građevine, građevina društvene namjene, građevina poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene mora imati minimalnu širinu kolnika 5,50 m i najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1,50 m.

(7) Minimalna širina kolnog-pješačkog pristupa za jednosmjerni promet je 4,50 m, odnosno 5,5 m za kolno-pješački pristup po kome je planiran dvosmjerni promet.

(8) Pristupnim putem se smatra i kolni pristup minimalne širine 3,50 m i duljine 50 m.

(9) Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine, pristupni put može imati širinu 3,0 i duljinu do 50,0 m.

(10) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristupom se smatra i pješački put ili pješačke stubbe najmanje dozvoljene širine 1,50 m. Planiranim

crpnim stanicama koje se nalaze na području kojem se ne može kolno pristupiti, pristupom se smatra i pješački put ili pješačke stube minimalne širine 2,5 m.

(11) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

5.1.2 Kolodvori, stajališta i terminali

Članak 55.

(1) Na glavnoj mjesnoj ulici GMU-2, uz luku Stara Baška predviđeno je završno stajalište i okretište autobusa u javnom putničkom prometu.

(2) Na mjestu određenom za stajalište, sukladno važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima, treba ga urediti s potrebnom nadstrešnicom za putnike.

5.1.3 Promet u mirovanju

5.1.3.1 Javne parkirališne površine

Članak 56.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju na građevnoj čestici korisnika te dijelom na javnim parkiralištima, označenim (oznakom P) na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Prometni pristup na parkirališnu površinu sa javne prometne površine izvesti na način da isti ne ometa odvijanje i ne ugrožava sigurnost prometa.

(3) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(4) Za postojeće građevine kojima se pristupa pješačkim putem ili pješačkim stubama potrebno je osigurati parking na javnom parkiralištu.

(5) Na površinama stambene i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog i garažnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da se površina koristi za najmanje deset parkirnih mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za uređenje parkirališta je 0,8. Potrebno je riješiti odvodnju parkirališnih površina sukladno odredbama iz točke 5.3.1. ove Odluke.

(6) Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar povijesne ruralne jezgre naselja mogu se graditi sukladno poglavlju 3.1.4. Planom, uz obvezno rješavanje parkirališnog prostora van povijesne jezgre.

Članak 57.

(1) Javne parkirališne površine se planiraju lokaciji Šupele te neposredno uz kopneni dio luke otvorena za javni promet lokalnog značaja Stara Baška, uzduž postojeće prometnice.

(2) Površina javnog parkirališta – lokacija Šupele određena je na kartografskim prikazima br.1 »Korištenje i namjena površina« i br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. Na površini je planirana izgradnja javnog parkinga prema sljedećim uvjetima:

- Građevna čestica formira se unutar površine označene sa (P). Čestica ne smije biti manja od 600 m²;

- Kapacitet parkirališta je najmanje 20 parkirnih mjesta;
- Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini izlaza/ulaza sa parkirališta;
- Namjena građevine je javni parking;
- Građevina se može graditi i na regulacijskoj liniji;
- Parkirališnu površinu potrebno je hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno (1) stablo na četiri (4) parkirališna mjesta;
- Mjesta priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu prikazana su u kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje;
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Površine javnog parkirališta neposredno uz kopneni dio luke otvorena za javni promet lokalnog značaja Stara Baška, određene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža zadržavaju se unutar postojećeg rasporeda parkirališnih mjesta, uzduž postojeće prometnice te unutar njezinog poprečnog profila, uz mogućnost proširenja postojećeg parkirališta do granice obuhvata Plana.

5.1.3.2 Ostale parkirališne površine

Članak 58.

- (1) Ostale parkirališne površine grade se u sklopu stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i javnih građevina.
- (2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu normativa iz tablice 1.
- (3) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina.
- (4) Parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta.
- (5) Veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu 35 m² površine po svakom vozilu za osobne automobile.
- (6) Iznimno od stavka 2. ovog članka, kad oblik građevne čestice onemogućava smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, parkirališta se mogu uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici (u radijusu 200m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. 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.

(7) Postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Tablica 1: Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta prema namjeni građevine

NAMJENA	BROJ POTREBNIH PARKIRNIH MJESTA	
Stambena jedinica (stan)	1 PM	
Poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično)	1 PM/30-40m ²	1 PM na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000m ²)
Ustanove zdravstva i socijalne skrbi	1 PM na 60m ² brutto razvijene površine	1 PM na tri zaposlena
Trgovački odnosno uslužni prostor	1 PM na 20m ² korisnog poslovnog prostora	1 PM na tri zaposlena
Ugostiteljski prostor	1 PM na pet sjedala	
Turistički sadržaji	parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica za turističke sadržaje tipa hotela ili turističkih naselja odnosno 1 PM po sobi ili apartmanu u stambeno-poslovnim građevinama kojima je poslovna djelatnost ugostiteljsko-turistička	
Društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, galerija, muzej, klub i slično)	1 PM na 50m ² korisnog poslovnog prostora	1 PM na tri zaposlena
Predškolske i školske građevine	1 PM na desetero djece u predškolskom smještaju odnosno 1 PM na jednu učionicu	1 PM na dva zaposlena
Vjerske građevine, dom kulture, sportsko-rekreativne građevine sa tribinama i slično	1 PM na deset sjedala	
Sportsko-rekreativne površine bez tribina	1 PM na 40 m ² korisne površine	

5.1.4 Pješačke površine

Članak 59.

- (1) Pješački promet naseljem odvija se uz kolnike glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica, manjim trgovima unutar naselja te obalnom šetnicom i pješačkim stubištima.
- (2) Pješački promet uz javne prometnice Planom se predviđa nogostupom uz kolnike glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.
- (3) Minimalna širina pješačkog nogostupa je 1,5 m (iznimno, kod postojeće izgradnje 1,0 m).
- (4) Širina pješačkih staza iznosi najmanje 1,5 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,20 m.
- (5) Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka. U sklopu javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica i stubišta.

Članak 60.

- (1) Obalna šetnica Planom se predviđa uzduž cijele obale naselja Stara Baška.
- (2) Obalna šetnica se oprema metalnom ogradom, klupama, javnom rasvjetom i posudama za otpatke.
- (3) Uređenje obalne šetnice provodi se u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima, isključivo na temelju rezultata posebnog geomehaničkog elaborata.
- (4) Širina obalne šetnice je najviše 2,5 metara, a njezino opločenje se izvodi prirodnim kamenom.
- (5) Ukoliko se vrši popločenje u površini plaže, materijal popločenja uskladiti s popločenjem šetnice.
- (6) Maksimalni uzdužni nagib obalne šetnice ne smije prelaziti 8%.
- (7) Potrebno je prilagoditi pješačke i kolne pristupe šetnici i plažama / kupalištima za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te prilagoditi pristupe šetnici vozilima za redovno održavanje.

5.1.5 Benzinske postaje

Članak 61.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se benzinske postaje.

5.1.6 Pomorski promet

Članak 62.

- (1) Planom se na području naselja Stara Baška predviđa luka otvorena za javni promet lokalnog značaja koja obuhvaća kopneni i morski dio.
- (2) Zonu luke čini lučko područje koje obuhvaća površine kopna i mora namijenjene djelatnostima priveza i odveza brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica te hidroaviona.
- (3) Površina kopnenog dijela luke iznosi 0,3 ha, a površina morskog dijela iznosi 0,69 ha.
- (4) Luka Stara Baška sadržava potrebnu lučku podgradnju i nadogradnju za sljedeće sadržaje:
 - a. zajednički dio luke,
 - b. komunalni dio luke (minimalno 40 vezova),
 - c. komercijalni dio luke (minimalno 25 vezova),
 - d. ribarski dio luke (minimalno 3 veza),
 - e. dio luke za prihvat hidroaviona (1 vez).
 - f. operativna obala (minimalno 2 veza)
- (5) U akvatoriju luke rekonstruiraju se, grade i uređuju lukobrani, plutajući gatovi, zaštitna obala i obala za privez.
- (6) Na kopnenom dijelu luke rekonstruiraju se, grade i uređuju građevine i uređaji u funkciji luke i ostali prateći sadržaji.

Članak 63.

- (1) U cilju zaštite luke od nepovoljnog utjecaja vjetera i valova planirana je dogradnja lukobrana.
- (2) Preporuča se dogradnja lukobrana koji se sastoji od kamenog nasipa (kamenometa) i rasčlanjene AB ili neke slične konstrukcije, koja ne zahtijeva nasipavanje mora.

5.1.7 Zračni promet

Članak 64.

- (1) Planom se na području naselja Stara Baška za potrebe zračnog prometa predviđa površina za pristupni koridor prihvata hidroaviona, prikazanog na kartografskom prikazu broj 2.A. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet« u mjerilu 1 : 2.000.
- (2) Prihvat hidroaviona predviđen je u prostoru luke Stara Baška, provodi se sukladno posebnim propisima za zračni promet.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 65.

- (1) Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.
- (2) Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže određeni su u grafičkom prikazu br. 2.B. Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:2.000 i vrše se neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 66.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kablovske kanalizacije (KK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (2) Planirano je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže i osiguranje dovoljnog broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika i najveći mogući broj spojnih veza.
- (3) U sklopu transmisijskog sustava koncentracije elektroničke komunikacijske mreže - komutacija treba biti u prostoru većem od 9 m², koji se gradi kao samostojeći objekt ili u prizemlju drugih građevina, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.
- (4) Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata Plana u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže.
- (5) Sve magistralne i korisničke komunikacijske veze: korisnički vodovi, žični i svjetlosni, polažu se u koridorima postojećih i planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika.
- (6) Gradnja građevina ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne komunikacijske mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik građevine i samostojećih priključnih ormarića komunikacijske mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.
- (7) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Članak 67.

- (1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže.

- (2) Građenje samostojećih antenskih stupova građevina elektroničkih pokretnih komunikacija nije dozvoljeno u građevinskim područjima.
- (3) Osnovnim postajama potrebno je osigurati kolni pristup.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.3.1 Mreža vodoopskrbe i odvodnje

Članak 68.

- (1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
 - a. vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
 - b. odvodnju otpadnih voda.
- (2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« Plana u mjerilu 1 : 2.000.

5.3.1.1 Vodoopskrba

Članak 69.

- (1) Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava uzimajući u obzir lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture. Planom je određeno da za područje zone Stara Baška osigura voda iz dvije vodospreme: Stara Baška I - kapacitet vodospreme 800 m³ i stara Baška II - kapacitet vodospreme 600 m³ (obje izvan obuhvata Plana).
- (2) Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana. Planira se vodoopskrbna mreža sa profilima cjevovoda u rasponu DN 100 – DN 300 mm.
- (3) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u sklopu prometnih površina. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih javnih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (4) Prije izgradnje novih ulica unutar njihovih površina je potrebno izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (5) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom.
- (6) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (7) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidrantsku mrežu izvesti od cijevi minimalnog promjera DN 80 mm na razmaku manjem od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačke površine.

5.3.1.2 Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 70.

- (1) U području obuhvata plana smješteni su donji dijelovi bujičnih tokova slivnih područja I, II, III, bez izraženih korita. Površine slivova ovih bujica za profil ceste Punat-Stara Baška su: $A_1=0,54 \text{ km}^2$, $A_2=0,38 \text{ km}^2$, i $A_3=0,88 \text{ km}^2$.
- (2) Bujični tokovi slivnih područja I, II, III, kroz područje obuhvata Plana nemaju jasno izraženo korito, niti parcele vodnog dobra, te se voda nekontrolirano razlijeva.
- (3) Zaštita od štetnog djelovanja voda provest će se kroz osiguranje koridora za nesmetan protok voda ovih bujica kroz područje plana do utoka u more, koji je prikazan u kartografskom prikazu „3.B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ širine 20 metara, u kojem nije dozvoljena gradnja.
- (4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava utvrđuje se površina inundacijskog pojasa, tj. odnos javnog vodnog dobra i vodnog dobra, a točno će biti definirana izradom detaljne stručne podloge.
- (5) Nadsvođenje dijelova bujičnih tokova dozvoljeno je uz suglasnost nadležne uprave.

5.3.1.3 Odvodnja otpadnih voda

Članak 71.

- (1) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Razdvojenim sustavima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.
- (2) Položaj građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda kao i trase cjevovoda prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

5.3.1.4 Sanitarne otpadne vode

Članak 72.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji izvan obuhvata Plana na način propisan od nadležnog distributera.
- (2) Kanalizacijska mreža planira se kao gravitacijsko / tlačna sa usmjeravanjem otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje „Stara Baška“ kapaciteta 1500 ES sa daljnjim ispustom u more (izvan obuhvata Plana).
- (3) Nepovoljna konfiguracija terena u naselju uvjetuje izvedbu više crpnih stanica, a time i tlačnih cjevovoda kojim se otpadne vode odvođe u dio sustava koji omogućuje gravitacijsko tečenje.
- (4) Okosnicu odvodnje čini gravitacijska kanalizacija, te šest crpnih stanica (tri unutar obuhvata Plana) s pripadajućim tlačnim vodovima. Prikupljene otpadne vode odlaze prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Stara Baška“ – 1. Stupanj.

- (5) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem septičke taložnice moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, i to samo za individualne građevine do najviše 10 ES.
- (6) Septičke taložnice moraju biti vodonepropusne, s preljevom pročišćene vode u upojnu građevinu. Septičku taložnicu treba proračunati i izvesti prema pravilima struke. Obavezno moraju imati barem dvije komore, odzračivanje i kontrolno okno na izlazu prije upoja.
- (7) Za potrebe gradnje svih zona gospodarske (poslovna, ugostiteljsko turistička) i mješovite, pretežito poslovne namjene kao i za sve individualne građevine s više od 10 ES obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje ili izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (8) Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (9) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.
- (10) Minimalni profil cjevovoda otadnih voda je Ø 250mm.

5.3.1.5 Oborinske vode

Članak 73.

- (1) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki. Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku (bujični potok) i dalje prema moru.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m². Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta sa maksimalnim kapacitetom do 10 PM za osobna vozila.
- (3) U smislu zaštite od plavljenja nižih dijelova naselja predviđena je izgradnja oborinskih kolektora s dispozicijom pročišćenih voda u more.
- (4) S obzirom da nema prometnica unutar zone sanitarne zaštite, oborinske vode s njih nije potrebno pročišćavati na separatorima zauljenih voda.
- (5) U svrhu zaštite podzemlja i plažnog pojasa, na nižim dijelovima područja Plana predviđeni su pročistači (taložnici, pjeskolovi,...) prije ispušanja oborinskih voda u more.
- (6) Upojne građevine s pripadajućim separatorima treba predvidjeti i na mjestima depresija prometnica radi osiguranja od plavljenja tih područja.
- (7) Dio oborinskih voda koje nije moguće upustiti u tlo raspršenim sustavom odvodnje već se usmjeravaju u upojne građevine ili oborinski kolektor, potrebno je opremiti elementima za kontrolirano prikupljanje oborinske vode i za taloženje krutih čestica i raznih otpadaka s javnih prometnih površina kao što su razni taložnici, pjeskolovi, rešetke i sl. čime se sprečava nekontrolirano zapunjavanje upoja i kolektora materijalom.
- (8) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (9) Minimalni profil cjevovoda oborinske odvodnje je Ø300mm.

5.3.2 Elektroenergetska mreža

5.3.2.1 Elektroopskrbna mreža

Članak 74.

- (1) Planom je u energetsom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

Članak 75.

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV:
 - a. TS Plan 1
 - b. TS Plan 2
 - c. TS Plan 3
- (2) Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu drugih građevina.
- (3) Postojeće trafostanice TS Stara Baška i TS Stara Baška 3 10(20)/0,4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (4) Za trafostanicu 20/0,4 kV, koja se gradi kao samostojeća u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 metar od granice parcele i da ima nesmetan pristup na kolno-pješačku površinu.
- (5) Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti od armirano-betonskih elemenata ili kao zidane u koje se ugrađuju transformatori.

Članak 76.

- (1) Za nove potrošače električne energije koji imaju potrebu za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica, lokacija za nove dodatne TS-ice osiguravat će se kao samostojeća građevina ili kao ugradbena u građevini, unutar zahvata u prostoru.
- (2) Konačne lokacije ovim Planom određenih trafostanica 20/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom izrađenom sukladno odredbama ovog Plana, na temelju stvarnih potreba potrošača.

Članak 77.

- (1) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se u trasama postojećih i planiranih ulica.
- (2) Priključni kablovi 20 kV vode se po javnim površinama gdje god za to postoje prostorne mogućnosti.

- (3) Trase 20 kV kabela određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja konačne lokacije trafostanice.
- (4) Iznimno, odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene Planom, dozvoljava se ukoliko se projektnom dokumentacijom pronađe kvalitetnije rješenje.
- (5) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (6) Postojeći dalekovodi zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas. Dozvoljena je zamjena dalekovoda podzemnim kabliranjem u sklopu postojećih i planiranih prometnih površina.
- (7) Zaštitni koridor 20 kV dalekovoda iznosi ukupno 16 m. Unutar koridora ograničena je gradnja i korištenje, sukladno posebnim propisima.

5.3.2.2 Mreža javne rasvjete

Članak 78.

- (1) Nova javna rasvjeta izvodi se kao samostalna koja se priključuje na ormare javne rasvjete uz nove transformatorske stanice. Također se treba izvodi kao nastavak postojeće nadzemne niskonaponske mreže.
- (2) Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata UPU-a, kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.
- (3) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže unutar UPU-a moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije kabela), uvjeta za usklađenje s drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu s posebnim uvjetima HEP-a.
- (4) Detalji rješenja javne rasvjete prikazuju se projektnom dokumentacijom (izgled, jačina rasvijetljenosti pojedinih zona, udaljenost stupova i sl.).

5.3.3 Obnovljivi izvori energije

Članak 79.

- (1) Plan omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.
- (2) Sustavi za korištenje energije sunca, koji se postavljaju na krovove zgrada, mogu biti najviše 40% površine istoga krova.

5.3.4 Građevine/površine za zbrinjavanje otpada

Članak 80.

Građevine i površine za zbrinjavanje otpada s područja naselja Stara Baška predviđene su izvan područja ovog naselja, a na zajedničkom odlagalištu za općinu Punat te se ne planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1 Javne zelene površine u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška

Članak 81.

- (1) Javne zelene površine i zaštitne zelene površine razgraničene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Planom se omogućuje uređenje javnih zelenih površina i ostalih zelenih površina u sklopu površina svih namjena, unutar građevinskog područja naselja Stara Baška u svrhu uređenja i zaštite okoliša u skladu s osobitostima prostora naselja Stara Baška.
- (3) Unutar površina iz stavka (2) ovog članka omogućava se uređenje i gradnja
 - sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
 - dječjih igrališta,
 - šetnica, staza i odmorišta
 - kolnih i pješačkih putova,
 - jednostavnih građevina prema posebnoj odluci.
- (4) Površine i građevine iz stavka (3) ovog članka moraju se oblikovati u skladu s okolnim prostorom.
- (5) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja takve građevine na području Općine Punat utvrđuje se Odlukom o privremenom korištenju javnih površina.

6.1.1 Javne zelene površine

Članak 82.

Javne zelene površine uređuju se kao: perivoj (Z1), dječje igralište (Z2) i odmorište (Z3). Javne zelene površine koriste se za rekreaciju, odmor i igru djece.

Članak 83.

Perivoj (Z1) je komunalna površina koja se oblikuje uređenjem postojeće i sadnjom nove (autohtone) vegetacije te oprema urbanom opremom koja omogućava odmor i rekreaciju građana. Perivoj je potrebno oblikovati sukladno prirodnim obilježjima prostora i kontaktnim namjenama. Pri uređenju perivoja potrebno je očuvati prirodnu šumsku vegetaciju uklopljenu u strukturu antropogenog krajobraza.

Članak 84.

Dječje igralište (Z2) je javna komunalna površina namijenjena igri djece različitih uzrasta. Oprema se različitim spravama za igru djece i drugim elementima urbane opreme. Površine određene za dječje igrališta uređuju se odgovarajućom opremom prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Članak 85.

Odmorište (Z3) je javna zelena površina namijenjena odmoru šetača. Oblikuje se uređenjem postojeće i sadnjom nove vegetacije, u formi manjeg parka. Oprema se urbanom opremom u funkciji osnovne namjene (klupe, koševi za otpatke, rasvjeta i sl.).

6.1.2 Zaštitne zelene površine

Članak 86.

Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene komunalne površine u naselju, koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, a održavaju se sezonskim uređenjem autohtone postojeće vegetacije.

6.2 Javne zelene površine u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

Članak 87.

Prilikom uređenja javnih zelenih površina, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene, na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina u građevinskom području naselja N2 – Stara Baška.

7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 88.

- (1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 2.000.
- (2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

7.1 Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 89.

- (1) Zaštićeni prostori navedeni u ovom članku, stavci (2-6) označeni su u kartografskom prikazu br. 3.A. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja' u mj 1:2000.
- (2) Na području naselja naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a **nema zaštićenih prirodnih vrijednosti propisanih Zakonom o zaštiti prirode.**
- (3) Obuhvat ovog Plana nalazi se unutar područja **ekološke mreže**, međunarodno važnog za ptice HR 1000033, Kvarnerski otoci i unutar područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR 2000899, Bašćanska draga, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.
- (4) Planska zaštita zelenih površina utvrđuje se unutar zona sportsko-rekreacijske namjene, kako bi se priobalni prostori vrijedne vegetacije zaštitili od izgradnje.
- (5) Na prostoru planske zaštite zelenih površina dozvoljeno je uređenje šetnica, rekreacijskih površina, odmorišta i vidikovaca.
- (6) Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju.
- (7) Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata, a dozvoljava se uređenje pristupnog puta najveće širine 5 m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.
- (8) Uz projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.
- (9) U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječú stabala na građevnoj čestici ishoditi posebne uvjete Općine Punat.

7.1.1 Područje zaštićenog krajolika

Članak 90.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.A. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja' u mj. 1:2000 utvrđeno je područje u kategoriji 'predloženi zaštićeni krajolik –

kopno', za koje je potrebno pokrenuti postupak radi stavljanja pod zaštitu i proglašavanja zaštićene prirodne vrijednosti.

- (2) Unutar područja iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se izgradnja i uređenje isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite prostora.

7.1.2 Područje osobito vrijednog kultiviranog krajobraza

Članak 91.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.B. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju' u mj 1:2000 utvrđena su **područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza**, koja se štite kao kultivirani (antropogeni) krajobraz tj. poljoprivredne površine, pretežito vinogradarske na terasama i unutar gromača u široj okolici naselja Stara Baška.
- (2) Mjere zaštite i očuvanja područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza odnose se na obvezu prethodne analize i valorizacije predmetnog područja od strane nadležnih tijela, kao nužnog preduvjeta svakog pojedinog zahvata u prostoru.

7.2 Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

- (1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013) koja je stupila na snagu u listopadu 2013. godine obuhvat predmetnog plana nalazi se unutar slijedećih područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:
 - Krk - od uvale Zaglav do Crikvenog rta HR3000453 te
- područje očuvanja značajno za ptice:
 - Kvarnerski otoci HR1000033.

- (2) Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode u zahtjevima za predmetni Plan od 15. siječnja 2014., KLASA: 612-07/14-57/17, URBROJ: 517-07-2-2-14-2 a na temelju članka 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrđuje sljedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja sportsko-rekreacijske zone koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja;
- prije ispuštanja svih otpadnih voda u more osigurati sustav za pročišćavanje otpadnih voda.

- (3) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

- (4) Plaže kod Stare Baške još imaju svojstva prirodnih plaža na koje more svake godine izbacuje gomilu nerazgrađenih, odumrlih ostataka morske cvjetnice posidonije (*Posidonia oceanica*) čime se svake godine iznova formira specifično stanište - facijes supralitoralnih pijesaka i šijunaka s naplavljenim ostacima morskih cvjetnica te se predlaže da se ovo stanište očuva kao prirodna plaža, kao vrlo važan sastavni dio prirodnog krajobraza u obalnom pojasu Stare Baške.

Članak 92.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine, prvenstveno visokim zelenilom,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

7.3 Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana ne postoje registrirana ni evidentirana kulturna dobra, ali je planom šireg područja utvrđena granica arheološkog područja na dijelu naselja Stara Baška. **Arheološko područje** utvrđeno ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, na terenu označiti te uvrstiti u kulturnu, edukativnu i turističku ponudu Općine. Omogućiti minimalno pješački ili morski pristup lokalitetima.

(2) Cijeli izgrađeni prostor građevinskog područja naselja Stara Baška predstavlja **ruralnu graditeljsku cjelinu** te se za predmetno nepokretno kulturno dobro preporuča izrada konzervatorske dokumentacije. Unutar predmetnog područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos građevinskog dijela sa agrarnim okolišem - okućnicama. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

(3) Granice zona arheološkog područja i ruralne cjeline označene su na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja.

Članak 94.

(1) Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla i mora naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (vraćanje suhozida, sadnja autohtonog bilja i sl.) kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.

(3) Arheološka istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

(4) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili evidentirani spomenik kulture potrebno je zatražiti suglasnost nadležne ustanove.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

(1) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se otpad transportira u najbliže reciklažno dvorište.

Članak 96.

(1) Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom proizvođači su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima, te odredbama podzakonskih akata.

(2) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu njegova nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 97.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

(2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
 - tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

(4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 98.

- (1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.
- (2) Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina najviše 20m.
- (4) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja naselja Punat zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Treskavac u Općini Vrbnik, a do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.
- (5) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.
- (6) Otpad iz taložnika potrebno je sakupljati u posebni kontejner kojeg odvozi za to registrirano poduzeće.

9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 100.

Unutar građevinskog područja naselja N2 – Stara Baška, odnosno unutar obuhvata ovog Plana, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1 Zaštita tla

Članak 101.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina na terenima podložnim eroziji, prikazanim na kartografskim prikazima, moguća je isključivo temeljem rezultata posebnog geomehaničkog elaborata.

(3) Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih ozelenjenih površina i javnih parkova (novih i postojećih) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(4) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(5) Na površinama utvrđenim planom šireg područja (PPUO Punat) za ozelenjevanje, prikazanim na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, uređenje građevinskih čestica potrebno je izvoditi uz sadnju visokog raslinja uz odabir autohtonih biljnih vrsta, otpornih na nepovoljne klimatske prilike predmetnog podneblja.

9.2 Zaštita zraka

Članak 102.

(1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

(3) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3 Zaštita od buke

Članak 103.

(1) Na području naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenke razine buke emisije L_{Req} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju (turizam)	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
		– na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka	25

(npr. grijanje, pumpe)	
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Članak 104.

(1) Na području ovog Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(2) S ciljem da se na području naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene slijedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru naselja, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice.
- izrada karte s prikazanim razinama buke.

9.4 Zaštita voda

Članak 105.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se pročititi na separatorima ulja i masti i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispuštiti disperzno u teren preko upojnih bunara.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 106.

(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće nalaze se izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a, a određene su prema 'Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće'.

- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se u IV zoni sanitarne zaštite izvorišta.

9.4.1 Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 107.

- (1) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena mora biti u skladu sa zakonom o Vodama.
- (2) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava bujičnim vodama na području naselja Stara Baška, nedovoljno je izučen i izgrađen. Razvoj tog sustava treba osigurati neškodljivo zbrinjavanje velikih voda izgradnjom građevina uređenja bujičnih tokova i drugim ne građevinskim mjerama. U području obuhvata plana smješteni su donji dijelovi bujičnih tokova slivnih područja I, II, III, bez izraženih korita. Površine slivova ovih bujica za profil ceste Pumat-Stara Baška su: $A_1=0,54 \text{ km}^2$, $A_2=0,38 \text{ km}^2$, i $A_3=0,88 \text{ km}^2$.
- (3) Bujični tokovi slivnih područja I, II, III, kroz područje obuhvata plana nemaju jasno izraženo korito, niti parcele vodnog dobra, obzirom da korito prestaje iznad ceste Pumat-Stara Baška i voda se razlijeva. Pojava protoke ovih bujičnih tokova je vrlo rijetka. Zaštita od štetnog djelovanja voda provest će se kroz osiguranje koridora za nesmetan protok voda ovih bujica kroz područje plana do utoka u more, koji se prikazuje u kartografskom prikazu „3.B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, u kojem nije dozvoljena gradnja.

9.5 Zaštita mora

Članak 108.

- (1) Zaštita mora obuhvaća:
- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora
 - uz cijelu morsku obalu, u širini između obalne linije i obalne šetnice ovim se Planom osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaku novu izgradnju, osim one koja po prirodi svoje funkcije mora biti na samoj obali ili one koje pripada krugu općeg interesa, kao što je obalna šetnica,
 - b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom na području Stara Baška (izvan obuhvata Plana).
- (2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 109.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvata zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu
- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje

Članak 110.

Mjere zaštita mora od utjecaja luke Stara Baška odredit će se izradom Studije utjecaja na okoliš za ovu građevinu.

9.6 Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

9.6.1 Opće mjere

Članak 111.

(1) Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti na području naselja Stara Baška.

(2) Područje obuhvata Plana je najvećim dijelom postojeće izgrađeno naselje složene i osjetljive morfologije te u njemu nisu dopuštene djelatnosti koje ugrožavaju ljude, materijalna dobra i okoliš.

(3) Posebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(4) Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje koji se lociraju na građevini nekadašnje škole u središtu naselja (zona M2) te na površini javne i društvene građevine namijenjene za kulturu (zona D6), sve sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

(5) Na kartografskom prikazu 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" u mjerilu 1 : 2000 označene su glavne mjesne ulice, planirana cestovna obilaznica naselja i lokalna luka, koji su glavni pravci za evakuaciju u slučaju opasnosti sa sljedećim njihovim posebnostima:

- glavna mjesna prometnica je s brojnim suženjima i ugrožena je urušavanjem starim građevinama izgrađenim uz nju, a jedini je postojeći cestovni ulaz i izlaz iz naselja;
- planirana cestovna obilaznica neophodna je u funkciji ostvarivanja sigurnog prometnog povezivanja naselja Stara Baška s ostatkom otoka;
- luka Stara Baška pravac je evakuacije morem u slučaju zaprečenja cestovnih površina naselja.

(6) Na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 2.000 označene su športsko-rekreacijske površine koje služe za privremeni izmještanje i zbrinjavanje ljudi, kao i površine javnih parkirališta za privremeno deponiranje materijala nastalog uslijed rušenja u slučaju nesreća.

(7) Na kartografskom prikazu 3.B "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" označena su područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:

- površine ugrožene erozijom;
- površine bujičnih vodotoka;
- površine ugrožene visokim morskim valovima;
- lokacije opasnih tvari i mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća (vodosprema);
- lokacija sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi.

(8) Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(9) Na površinama ugroženim erozijom nije dozvoljena izgradnja novih građevina, sukladno članku 28. stavak (3).

(10) Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

9.6.2 Elementarne nepogode

9.6.2.1 Zaštita od potresa

Članak 112.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Punat iznosi $I^{\circ} = 7^{\circ}$ (7° MCS).

(2) Rekonstrukcije postojećih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, obvezatna je provjera njihove otpornosti na rušilačko djelovanje potresa i kada je to potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9.6.2.2 Zaštita stabilnosti tla

Članak 113.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.

(2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren mora ju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.

(3) Stijene ili njihovi dijelovi, kojima prijeti odronjavanje na površine unutar obuhvata Plana, moraju se ukloniti ili sigurno stabilizirati.

(4) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

9.6.2.3 Zaštita od voda

Članak 114.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, poplava te visokog i olujnog mora.
- (2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova zgrada, parkirališnih i manipulativnih površina prikupljaju se (uz pročišćavanje) i odvođe kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku (bujični potok) i dalje prema moru. Alternativno se kišnica s krovova može spremati u posebne spremnike te koristiti kao tehnološka voda odnosno kao dodatni izvor pitke vode.
- (3) Na području obuhvata Plana nema trajnih vodotoka, a protok prirodnih putova prikupljanja većih količina oborinskih voda, koja se povremeno pojavljuju kao bujice, osigurava se tako da se ti putovi uređuju hidrotehničkim mjerama utvrđenim od nadležnog javnog poduzeća.
- (4) Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.
- (5) Obalni pojas unutar obuhvata Plana koji može biti ugrožen utjecajem olujnog mora isključuje se od građenja, osim građevina kojima se sprječava odron kopnenog dijela obale te građevina kojima se uređuje kupališna obala i građevina u moru kojima se rekonstruira luka Stara Baška.

9.6.2.4 Zaštita od vjetra

Članak 115.

- (1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetra jake snage i spriječe štete.
- (2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetra.

9.6.3 Tehničko-tehnološke opasnosti

9.6.3.1 Zaštita od požara i eksplozija

Članak 116.

- (1) Zaštita od požara i eksplozija na području obuhvata Plana temelji se na usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija na području općine Punat, a u ovom Planu razrađene su uzimajući u obzir posebnosti njegovog prostora i planskih rješenja.
- (2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.
- (3) Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:

- energetske i druge potrebe građevina, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu;
 - držanje i prodaju plinskih boca za stanovništvo, na za to posebno uređenom prostoru;
- (4) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:
- površine za smještaj spremnika ukapljenog plina;
 - površine za držanje i prodaju plinskih boca;
 - trafostanice (TS 10(20)/04);
- (5) Za projektiranje i građenje građevina za boravak i rad ljudi te gospodarske i građevine infrastrukture na području obuhvata Plana obvezna je primjena propisa za zaštitu od požara.
- (6) Pri projektiranju planiranih građevina, radi veće kvalitativne ujednačenosti i racionalizacije prigodom procjene ugroženosti i mjera zaštite građevine od požara, primjenjivat će se sljedeće mjere i norme:
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
 - DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
- (7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno paljenje vatre na otvorenom prostoru.
- (8) Ukupno područje obuhvata Plana mora biti dostupno prilazu vatrogasnih vozila i drugih interventnih vozila, a uokolo višestambenih i javnih građevina moraju biti osigurani nezapriječeni požarni putovi.
- (9) Prigodom projektiranja, izvođenja i održavanja vodovodne mreže, hidranata i drugih vodnih uređaja utvrđenih ovim Planom moraju se osigurati dovoljne količine i pritisak vode za potrebe gašenja požara te osigurati dostupni alternativni izvori odnosno rezerve takve vode.
- (10) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta (ilirski hrast i sl.), a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

9.6.3.2 Sigurnost javnih prometnica

Članak 117.

- (1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.
- (2) Uz glavne ceste obvezno se izvode odvojene pješačke staze, a na mjestima prijelaza preko ceste označeni pješački prelazi.
- (3) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjeci trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.

- (4) Javne ceste se moraju projektirati i izvesti tako da je za dvosmjerni promet širina kolnika najmanje 5,5 m, a njihove udaljenosti od građevina takve da te građevine u slučaju rušenja ne zapriječe prolaz, a omogućće evakuaciju ljudi i pristup interventnim vozilima.
- (5) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:
 - slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibaldište;
 - slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omoguććava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.
- (6) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omoguććiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omoguććiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

9.6.4 Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

Članak 118.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana, a na temelju zakonske regulativa za području Općine Punat, nije obveza gradnje skloništa osnovne zaštite.
- (2) Temeljem Plana djelovanja zaštite i spašavanja za općinu Punat sklanjanje ljudi u slučaju opasnosti na području obuhvata Plana osigurat će se prilagođavanjem površina i prostorija drugih namjena, a što nema utjecaj na prostorno planiranje.
- (3) Podrumske i slične prostorije na području obuhvata ovog Plana, a koje su podesne za sklanjanje ljudi, izvodit će se tako da se u slučaju potrebe mogu jednostavno prenamijeniti za potrebe sklanjanja ljudi.

Članak 119.

- (1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju, Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva.
- (2) Sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napušćanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.
- (3) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regenerators (agregata) ili akumulators (baterije).
- (4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 50 m, a oznaćavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uoćljivim mjestima, u visini oćiju.
- (5) U građevinama za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti obvezno se instalira i protupanićna rasvjeta koja se ukljućuje automatski nakon nestanka struje ili iskljućenja sklopke.

(6) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 120.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su slijedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Zakon o unutarnjim poslovima.

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža, i drugih. Ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 121.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

10.1 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 122.

- (1) Rekonstrukcija u prometnim i infrastrukturnim koridorima i površinama infrastrukturnih građevina je moguća uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.
- (2) Građevine smještene unutar površina druge namjene mogu se rekonstruirati samo uz zadržavanje postojećih gabarita.
- (3) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom, moguća je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 123.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja naselja N2 – Stara Baška sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R7a (UPU9) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Punat.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Punat, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Krk,
- JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Punat.

Članak 124.

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

Klasa:

Urbroj:

Punat, _____. 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Goran Gržančić, dr.med.

I. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
 - 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
 - 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav
 - 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
 - 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
 - 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.C. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.D. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje