



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE KOSTRENA

Godina 6 - broj 3

Petak, 5. travnja 2019. g.

ISSN 1849-4900

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

- | | | |
|-----|---|----|
| 7. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 u Kostreni | 30 |
| 8. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni | 43 |
| 9. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni | 53 |
| 10. | Odluka o imenovanju Ravnatelja Dječjeg vrtića „Zlatna ribica“ | 74 |
| 11. | Odluka o imenovanju članova Općinskog povjerenstva za procjenu šteta od prirodnih nepogoda | 75 |
| 12. | Zaključak (Izvešće o radu Općinskog načelnika za razdoblje srpanj – prosinac 2018. godine) | 76 |

OPĆINSKI NAČELNIK

- | | | |
|----|---|----|
| 5. | Izvešće o primjeni agrotehničkih mjera u 2018. godini na području Općine Kostrena | 86 |
| 6. | Izvešće načelnika o provedbi Plana gospodarenja otpadom za 2018. godinu | 87 |

OPĆINSKO VIJEĆE

7.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Odluke o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 9/17 i 4/18), članka 34. Statuta Općine Kostrena ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/18) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/18-13/71 URBROJ: 531-05-1-18-04, Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana 4. travnja 2019. godine, donosi:

ODLUKU**o I. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N1 u Kostreni**

Članak 1.

Donose se I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-1 U KOSTRENI (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 u Kostreni (»Službene novine PGŽ« broj 30/09, 54/09-ispravak) članak 2. mijenja se i glasi:

„I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1, (u daljnjem tekstu: Plan) donose se za građevinsko područje naselja N-1 Općine Kostrena, a obveza donošenja usklađenja utvrđena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena, čl. 103a. (»Službene novine PGŽ« broj 07/01, 22/01, 20/07, 23/07, Službene novine Općine Kostrena 3/17 i 11/17-pročišćeni tekst).

Opseg izmjena i dopuna Plana utvrđen je Odlukom o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 9/17), kao i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 4/18 od 28. ožujka 2018.).

Plan se donosi za područje obuhvaćeno izvornim dokumentom općine Kostrena između osnovne županijske ceste (sadašnje oznake D-8) i Ulice Kostrenskih boraca i u nastavku Šetališta Kostrenskih pomoraca

dok na istoku graniči sa PPUO-om predviđenom zonom sportsko-rekreacijske namjene R-1 - granica ide rubom pristupne ceste i nogometnog igrališta NK Pomorac te dalje prema jugu i uvali Svežanj.

Cijelo područje obuhvata nalazi se unutar područja ograničenja ZOP-a, definiranog Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17).

Plan obuhvaća područje veličine 42,96 ha.“

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Plan je sadržan u elaboratu I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-1 U KOSTRENI te se sastoji od:

TEKSTUALNI DIO**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali
 - 5.1.3. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
Unutar obuhvata Plana dozvoljena je gradnja pješačkih staza i prilaza, trgova i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 2 metra te protuklizne završne obrade. Iznimno, unutar područja zaštićenih povijesnih jezgri pješačke površine mogu biti i uže.
 - 5.1.5. Biciklističke staze
 - 5.1.6. Benzinske postaje
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 9.1. Mjere zaštite tla za građenje
 - 9.2. Zaštita od buke
 - 9.3. Mjere posebne zaštite
 - 9.3.1. Sklanjanje ljudi

- 9.3.2. Zaštita od rušenja
 9.3.3. Zaštita od potresa
 9.3.4. Zaštita od požara
 10. Mjere provedbe plana
 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

broj	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	m. 1:2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE	m. 1:2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA	m. 1:2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA	m. 1:2000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	m. 1:2000
2.5.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA	m. 1:2000
2.6.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - CIJEVNI TRANSPORT PLINA	m. 1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	m. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	m. 1:2000

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Kostrena i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.“

Članak 4.

Članci 4. i 5. brišu se.

Članak 5.

U članku 7. stavku 1. alineja 2. briše se.

Članak 6.

Članak 9. briše se.

Članak 7.

U članku 16. stavku 1. riječ: „D1“ briše se.

Članak 8.

Članak 17. briše se.

Članak 9.

Iza članka 22. dodaje se novi članak 22a. koji glasi:

„Članak 22a.

Sukladno odredbama Plana šireg obuhvata, ovim se Planom utvrđuju dvije razine uređenosti građevinskog zemljišta:

- **Minimalno uređeno građevinsko zemljište** (I. kategorija) opremljeno je pristupnim putem, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom, a potrebno je osigurati i propisani broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda moguće je koristiti septičke taložnice ili biološke uređaje za pročišćavanje.
- **Optimalno uređeno građevinsko zemljište** (II. kategorija) uključuje sve stavke minimalno uređenog građevinskog zemljišta i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i sl.)“

Članak 10.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„Uvjeti za smještaj i gradnju građevina unutar zona s oznakom S određeni su prema tipu građevina koje je moguće graditi, položaju zone unutar naselja odnosno prema uvjetima uređenja, korištenja i zaštite površina prikazanim na kartografskom prikazu br. 3., gdje je razgraničen prostor dijela naselja koji sadrži povijesne graditeljske cjeline, i to kako slijedi:

- **oznake S₁₋₁ - S₁₋₄**, dio S₂₋₇, te S₂₋₈ dio naselja Žuknica koji je ovim Planom označen i zaštićen kao povijesna graditeljska cjelina (ruralna) gdje je moguća nova gradnja, rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija obiteljskih kuća na neizgrađenim česticama. Prostornim planom Općine ovi dijelovi naselja karakterizirani su kao dio zone s primjenom uvjeta gradnje obiteljske kuće tipa 'C' - 'bijela Kostrena'.
- **oznake S₂₋₁, S₂₋₅, S₂₋₆**, dio S₂₋₇, : uglavnom izgrađeni dijelovi naselja Šodići i Žuknica neposredno uz dijelove naselja koji sadrže povijesne graditeljske cjeline gdje je moguća rekonstrukcija i gradnja obiteljskih kuća sukladno uvjetima koje je PPU utvrdio za područje višeobiteljske gradnje tipa 'D' - 'žuta Kostrena'.
- Iznimno, unutar zone S₂₋₁, na k.č. br. 1147 K.o. Kostrena - Lucija, dopušta se gradnja građevine javne i društvene namjene za potrebe turističke zajednice. Iznimno od tipa gradnje unutar zone S₂₋₅, na katastarskim česticama broj 1357, 1366/1 i 1366/2 k.o.

Kostrena Lucija u izgrađenom dijelu naselja Šodići, dopuštena je gradnja višestambene zgrade do 12 stanova, katnosti Po+P+3+Pk, s nagibom krova do 30 stupnjeva.

- oznake S_{2-2} , S_{2-3} , S_{2-4} , S_{2-9} , uglavnom izgrađeni dijelovi naselja Šodići i Žuknica neposredno uz dijelove naselja koji sadrže povijesne graditeljske cjeline gdje je moguća rekonstrukcija i gradnja kuća sukladno uvjetima koje je PPU utvrdio za područje obiteljske gradnje tipa 'B'-plava Kostrena.
- oznake S_{3-1} - S_{3-11} ; uglavnom neizgrađeni dijelovi naselja gdje je moguća rekonstrukcija odnosno gradnja obiteljskih kuća na neizgrađenim česticama, prema uvjetima Prostornog plana za obiteljske kuće tipa 'B'-plava Kostrena."

Članak 11.

Članak 24. briše se.

Članak 12.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„- zone S_{1-1} - S_{1-4} , dio S_{2-7} i S_{2-8}

Na površinama oznake S_{1-1} - S_{1-4} , dio S_{2-7} i S_{2-8} (kartografski prikaz br. 4 Način i uvjeti gradnje) planiraju se obiteljske građevine.

(1) OBITELJSKA KUĆA S JEDNIM STANOM, SLOBODNOSTOJEĆA

Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²
- iznimno, interpolacije je u izgrađenim dijelovima naselja (označenim na grafičkom prilogu br.4 Način i uvjeti gradnje) moguće planirati na građevnim česticama ne manjim od 500,0 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.
- Za novu gradnju, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 13 m.
- Iznimno, kod rekonstrukcije unutar izgrađene stare jezgre naselja, dopuštaju se veličine čestice manje ili veće od navedenih u prethodnim stavcima ukoliko se radi o postojećim česticama.

Pri utvrđivanju površine minimalne veličine građevne čestice dopušta se tolerancija do 5% u odnosu na propisane vrijednosti.

2. Namjena građevine

Obiteljske građevine su u načelu homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja drugih sadržaja. Iznimno i samo uz glavne mjesne i sabirne ulice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i poslovne prostore koje ne ometaju kvalitetu stanovanja.

Stambena građevina može uz stambeni sadržavati i poslovni prostor za obavljanje tihih i čistih

poslovnih djelatnosti (kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša) kao što su uredi, biro, kancelarije, različite trgovine, krojačke, postolarske, fotografske i druge uslužne djelatnosti, sadržaji javne i društvene namjene (kulturni, socijalni, zdravstveni i slično) te garaže s time da ukupna površina tih sadržaja ne prelazi 25% površine osnovne građevine.

Tihim i čistim poslovnim djelatnostima smatraju se i ugostiteljski objekti koji zadovoljavaju uvjete Zakona o zaštiti od buke te ne rade između 23 i 07 sati.

Uz građevine osnovne namjene na česticama se mogu graditi i pomoćne građevine namijenjene za poslovni prostor, garaže, spremišta i sl.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadzida potkrovlja, te 8,5 m do najviše točke sljemena krova.
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2 ili Po+Su+1),
- podrumaska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu,
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 300m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,50 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,20 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Stambene građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca prometne površine iznosi 6 m.

Iznimno, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca kolno-pješačkih prilaza i pješačkih puteva iznosi 4 m.

Na građevnoj čestici je moguć smještaj samo jedne građevine osnovne namjene a dopušta se gradnja jedne ili više pomoćnih građevina u funkciji građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

Unutar izgrađene stare jezgre naselja, udaljenosti građevina od granice čestice odnosno regulacijske linije prometne površine mogu biti i manje od propisanih, a u posebnim slučajevima može biti i na međi, uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom. Kod rekonstrukcije građevina postojeće udaljenosti, ukoliko su manje od dopuštenih, ne smiju se smanjivati.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Oblikovanje interpoliranih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti tradicionalnijeg tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst zaštićenih ruralnih graditeljskih cjelina.

Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci ili kamenu.

Krov građevine može biti oblikovan kao kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-23°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalice, »mediteran« crijep), ali i drugim materijalom, kada je to opravdano tehničkim razlozima.

Kod interpolacije građevine oblikovanje krovništa i nagib krovni ploha kao i vrstu pokrova uskladiti sa susjednim objektima kao i mjerilo zgrade i otvore na pročeljima, iznimno se dozvoljava izvedba ravnog krova ako je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine.

Zaštitu od sunca na otvorima na pročelju zgrade treba izvesti u skladu s ukupnim oblikovanjem građevine. Uređaje za iskorištavanje energije sunca i vjetra dozvoljeno je postavljati na ili uz građevine na građevnoj čestici ali tako da su usklađeni s ukupnim oblikovanjem građevine i u skladu su sa ostalim odredbama ovog plana u pogledu propisanih udaljenosti od granica čestice i sl.

Na uličnim pročeljima postojećih građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Kod novih građevina termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine, te ugrađivati zajedničke antenske sustave.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično.

U najvećem opsegu potrebno je štititi kvalitetne vanjske i unutarnje vizure.

Krovište je potrebno uskladiti sa zatečenim kontekstom i u ovim zonama nije moguće planirati ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu. Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Izuzetno, unutar izgrađene stare jezgre naselja, ako je ozelenjena površina manja od planom propisane kod rekonstrukcije se mora zadržati u postojećoj veličini.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50 cm iznad razine terena, potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra.

Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini uređenja.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici. Ograda se gradi unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, jednu osnovnu i više pomoćnih.

Pomoćne građevine su garaže, radione, spremišta a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

Pomoćna građevina planirana kao nadzemna garaža smije sadržavati najviše 2 parkirna mjesta.

Najmanja udaljenost otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m² ukopanog u tlo, od ruba građevne čestice iznosi 1m, i 2m do regulacijskog pravca ili prometne površine.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska brutto površina pomoćne građevine iznosi 50 m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prometne površine,
- Iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 metra od granice građevne čestice.
- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice može biti i manja uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene ovim Odredbama,
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih

kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti – za postojeće (izgrađene) građevne čestice koje nisu u mogućnosti osigurati neposredan priključak) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
- 4,5 m za jednosmjerni promet
- 5,5 m za dvosmjerni promet
- iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 50m a širine najmanje 3,0m

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 50,0m a širina minimalno 3,0 m. Na kolno-pješački prilaz moguće je priključiti najviše 2 građevne čestice.

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 33. i 34. ovih Odredbi.

Ako se izvodi podzemna garaža, najveća širina pristupane rampe je 4,5 m., te se u tom slučaju najniža kota zaravnatog terena kod mjerenja visine računa u razini kote poda najniže nadzemne etaže.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba ma smanjene pokretljivosti.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne

smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštovanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladičiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

(2) OBITELJSKA KUĆA dvojna građevina

Na površinama oznake S_{1-1} – S_{1-4} , S_{2-8} (kartografski prikaz br. 4 Način i uvjeti gradnje) moguće je planirati i obiteljske građevine dvojne tipologije kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400,0 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 300,0 m²
- za novu gradnju, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12 m.
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

Pri utvrđivanju površine minimalne veličine građevne čestice dopušta se tolerancija do 5% u odnosu na propisane vrijednosti.

2. Namjena građevine

Obiteljske građevine su u načelu homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja drugih sadržaja.

Iznimno i samo uz glavne mjesne, sabirne i stambene ulice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i poslovne prostore koje ne ometaju kvalitetu stanovanja susjeda.

Stambena građevina može uz stambeni sadržavati i poslovni prostor za obavljanje tihih i čistih poslovnih djelatnosti (kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša) kao što su uredi, biro, kancelarije, različite trgovine, krojačke, postolarske, fotografske i druge uslužne djelatnosti, sadržaji javne i društvene namjene (kulturni, socijalni, zdravstveni i slično) te garaže s time da ukopna površina tih sadržaja ne prelazi 25% površine osnovne građevine.

Tihim i čistim poslovnim djelatnostima smatraju se i ugostiteljski objekti koji zadovoljavaju uvjete Zakona o zaštiti od buke te ne rade između 23 i 07 sati.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,4,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadzida potkrovlja, te 8,5 m do najviše točke sljemena
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2),
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- podrum se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše po jednu stambenu jedinicu u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 1)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) dvojne stambene građevine iznosi (2x) 200 m²,

Unutar građevne čestice dvojne građevine nije moguće planirati izdvojene pomoćne građevine.

Stambene građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Iznimno, kod parcela gdje je odnos širine i duljine veći od ¼, moguće je planirati građevinu na udaljenosti 4 m od granice građevne čestice.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca prometne površine iznosi 6 m.

Iznimno, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca kolno-pješačkih prilaza i pješačkih puteva iznosi 4 m.

Svi drugi uvjeti smještaja i gradnje isti su kao kod slobodnostojećih građevina iste tipologije.

Članak 13.

Iza članka 25. dodaju se novi članci 25a. i 25b. koji glase:

„Članak 25a.

Na površinama oznake S_{2-1} , S_{2-5} , S_{2-6} i dio S_{2-7} (kartografski prikaz br. 4 Način i uvjeti gradnje) planiraju se višeobiteljske građevine.

Višeobiteljske građevine

Slobodnostojeće građevine

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²

- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi $800,0 \text{ m}^2$
- za novu gradnju, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 17 m.
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

Pri utvrđivanju površine minimalne veličine građevne čestice dopušta se tolerancija do 5% u odnosu na propisane vrijednosti.

2. Namjena građevine

Unutar ove vrste građevina moguće je, osim osnovne namjene stanovanja, planirati i različiti spektar poslovnih i uslužnih djelatnosti, primarno u etaži prizemlja. Iznimno, na višim etažama moguće je planirati poslovne djelatnosti koje ne ometaju kvalitetu stanovanja ostalih korisnika.

Tihim i čistim poslovnim djelatnostima smatraju se i ugostiteljski objekti koji zadovoljavaju uvjete Zakona o zaštiti od buke te ne rade između 23 i 7 sati.

Najveći udjel poslovnih sadržaja smije iznositi do 20% GBP građevine.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9 ,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadzida potkrovlja, i 11 m do najviše kote sljemena.
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+3) ,
- podrum se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati najviše 3 stambene jedinice (ili 2 jedinice i poslovni prostor)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m^2

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Stambene građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Iznimno, kod parcela gdje je odnos širine i duljine veći od $\frac{1}{4}$, moguće je planirati građevinu na udaljenosti 4 m od granice građevne čestice.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca prometne površine iznosi 6 m.

Iznimno, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca kolno-pješačkih prilaza i pješačkih puteva iznosi 4 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenijeg tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst naselja.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično.

U najvećem opsegu potrebno je štititi kvalitetne vanjske i unutarnje vizure.

Krovište je potrebno uskladiti sa zatečenim kontekstom a moguće je planirati ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Parkirališne prostore poželjno riješiti unutar podrumne etaže-garaže, iznimno u sklopu okućnice kao otvoreni parking.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

U sklopu okućnica višeobiteljskih građevina ne mogu se planirati prostorno izdvojene pomoćne građevine već je iste potrebno smjestiti unutar podrumskih ili tavanskih dijelova građevina.

Ograda se gradi unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Na građevnoj čestici višeobiteljske građevine nije moguće planirati više građevina već je garažne prostore, radionice, spremišta i slično potrebno planirati unutar osnovnog gabarita građevine.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Za višeobiteljske građevine potrebno je osigurati optimalnu razinu urednosti građevne čestice.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti- za postojeće (izgrađene) građevne čestice koje nisu u mogućnosti osigurati neposredan priključak) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
- 4,5 m za jednosmjerni promet
- 7,0 m za dvosmjerni promet (5,5 m + 1,5 m nogostup)

Ako nije moguće zadovoljiti standarde širine prometnica, interpolacije građevina moguće planirati uz postojeće puteve i poštivanje drugih odredbi Plana.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 34. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Sugerira se izvedba garaže u podrumskoj etaži.

Ako se izvodi podzemna garaža, najveća širina pristupane rampe je 4,5 m te se u tom slučaju najniža kota zaravnatog terena za potrebe mjerenja visine postavlja u razini kote poda najniže nadzemne etaže.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladičiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Članak 25b.

Na površinama oznake S_{2-2} , S_{2-3} , S_{2-4} , S_{2-9} i S_{3-1} - S_{3-11} (kartografski prikaz br. 4 Način i uvjeti gradnje) planiraju se obiteljske građevine.

Obiteljske kuće-vile

Unutar područja primjene uvjeta gradnje za 'plavu Kostrenu' isključena je mogućnost gradnje dvojnih i građevina i nizu.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja (utvrđenim grafičkim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje) najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²
- kod nove gradnje, najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 15 m
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

Pri utvrđivanju površine minimalne veličine građevne čestice dopušta se tolerancija do 5% u odnosu na propisane vrijednosti.

2. Namjena građevine

Obiteljske građevine su u načelu homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja drugih sadržaja.

Iznimno i samo uz glavne mjesne, sabirne i stambene ulice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i poslovne prostore koji ne ometaju kvalitetu stanovanja susjeda.

Stambena građevina može uz stambeni sadržavati i poslovni prostor za obavljanje tihih i čistih poslovnih djelatnosti (kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša) kao što su uredi, biroi, kancelarije, različite trgovine, krojačke, postolarske, fotografske i druge uslužne djelatnosti, sadržaji javne i društvene namjene (kulturni, socijalni, zdravstveni i slično) te garaže s time da ukopna površina tih sadržaja ne prelazi 25% površine osnovne građevine.

Tihim i čistim poslovnim djelatnostima smatraju se i ugostiteljski objekti koji zadovoljavaju uvjete Zakona o zaštiti od buke te ne rade između 23 i 7 sati.

Uz građevine osnovne namjene na česticama se mogu graditi i pomoćne građevine namijenjene za poslovni prostor, garaže, spremišta i sl.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,75 ,
- najviša visina građevine iznosi 7,8 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadzida potkrovlja vijenca, te 9,8 m do najviše kote sljemena.
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,
- podrum se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Stambene građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 4 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca prometne površine iznosi 6 m.

Iznimno, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca kolno-pješačkih prilaza i pješačkih puteva iznosi 4 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

U najvećem opsegu potrebno je štititi kvalitetne vanjske i unutarnje vizure.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, azbest-cementnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

Krovište je potrebno uskladiti sa zatečenim kontekstom, a moguće je planirati ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograde se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena oграда od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, jednu osnovnu i više pomoćnih.

Pomoćne građevine su garaže i spremišta a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

Ako se pomoćna građevina planira kao nadzemna garaža, smije sadržavati samo 2 parkirna mjesta.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska brutto površina pomoćne građevine iznosi 50 m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prometnice,
- iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti, ali ne manje od 1m od granice građevne čestice, uz uvjet da na tom pročelju nema otvora,
- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice može biti i manja uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 30. ovih Odredbi,
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

Najmanja udaljenost otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m² ukopanog u tlo, od ruba građevne čestice iznosi 1m, i 2m do regulacijskog pravca ili prometne površine.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Za građevine je potrebno osigurati minimalnu razinu uređenosti građevne čestice.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti- za postojeće (izgrađene) građevne čestice koje nisu u mogućnosti osigurati neposredan priključak) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
 - 4,5 m za jednosmjerni promet
 - 5,5 m za dvosmjerni promet
 - iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 100 m a širine najmanje 3,0m

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 100,0m a širina minimalno 3,0 m. Na kolno pješački pristup moguće je priključiti najviše 2 građevne čestice.

Priključke na prometnu infrastrukturu i broj potrebnih parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

Ako se problem parkiranja rješava u podzemnoj garaži, najveća širina pristupne rampe smije iznositi 4,5 m te se u tom slučaju kao najniža kota zaravnatog terena postavlja kota poda najniže nadzemne etaže.

Na građevinskoj je čestici poželjno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba- ma smanjene pokretljivosti.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštovanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

10. UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Za slučaj kada se unutar građevina nalaze poslovni prostori ili sadržaji javne i društvene namjene potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici tj. najmanje jedno parkirališno mjesto).“

Članak 14.

Članci 26. i 27. brišu se.

Članak 15.

U članku 28. iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

„Trasom prometnice potrebno izgraditi pripadajuće građevine, uređaje i instalacije komunalne infrastrukture koje će zadovoljiti uvjete minimalne uređenosti građevne čestice. Gradnju komunalne infrastrukture obvezno planirati samo na lokacijama gdje po ishodu akta za uporabu ista može biti priključena na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje ili niskog napona.

Puni opseg optimalne uređenosti građevne čestice realizirati tamo gdje je isto moguće i izvodivo sukladno prostornim ograničenjima.,,

Članak 16.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„Po funkciji se prometnice unutar obuhvata plana razvrstavaju na sljedeći način:

I. GLAVNA MJESNA ULICA

- dio postojeće nerazvrstane prometnice koja spaja kružno raskrižje na osnovnoj županijskoj cesti i početak planirane prometnice Žuknica-Paveki (segment A1-A3 na kart. prikazu 2.1)
- prometnica sa širinom kolnika od 7.0 m za dvosmjerni i promet s obostranom alejom visokog zelenila, pješačkim i biciklističkim stazama (planirana nerazvrstana prometnica Žuknica - Paveki u segmentu A3-A8)

Uz rubove kolnika predviđeni su pojasi zelenila širine 3 m radi sadnje visokih stablašica. Obostrano su predviđene zajedničke staze za pješački i biciklistički promet s nogostupom i jednosmjernom biciklističkom stazom, širine 3 m. Minimalna širina prometnice je 19 m.

II. SABIRNE ULICE

- postojeća prometnica koja od uvale Žurkovo vodi do centra naselja (segment C1 - C3) i dalje uz južni rub naselja Žuknica do istočne granice obuhvata (planirani segment C3 - C6), te se preko građ. područja sportsko-rekreacijske namjene nastavlja do naselja Doričići,
- ulica koja od južnog ulaza u naselje Šodići u postojećem profilu prolazi kroz naselje (segment J1-J2), prolazi uz javno parkiralište sjeverno od čestice sportske dvorane, i preko raskrižja s glavnom mjesnom ulicom nastavlja se do raskrižja s osnovnom županijskom cestom uz sjeveroistočnu granicu obuhvata (segment J2- J6),
- poprečne prometnice između obalne prometnice uz jugozapadnu granicu obuhvata Plana i glavne mjesne ulice (trase F1- F3, G1- G2, H1- H4),
- prometnica kroz naselje (trasa E1- E3).
- Sve planirane sabirne prometnice sa širinom kolnika od najmanje 6.0 m za dvosmjerni promet i obostranim nogostupom širine 2 m, ukupne širine 10 m. Izuzetno za dionicu J1-J2 kroz postojeće naselje predviđen je jednosmjerni promet unutar postojećeg profila.

III. STAMBENE ULICE

- ostale ulice sa širinom kolnika od najmanje 6.0 m za dvosmjerni promet s obostranim pješačkim stazama

širine 2 m, ukupne širine 10 m (trase B1-B2, D1-D2 i I1-I3 na kart. prikazu 2.1).

IV. KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE

- kolno-pješačke površine u postojećim izgrađenim dijelovima naselja Žuknica i Šodići
- postojeće prometnice substandardnih dimenzija se zadržavaju kao kolno - pješačke ulice čija minimalna širina kolno pješačke staze kada se rekonstruira treba biti širine 3m odnosno, ako to nikako drugačije nije ostvarivo dopušten je pristup građevinama preko pješačkih površina min. širine 2 m
- kolno-pješački prilazi minimalne širine 3.0 metra i najveće dopuštene dužine do 50 metara.“

Članak 17.

Iza članka 30. dodaju se novi članci 30a. i 30b. koji glase:

„Članak 30a.

Manja odstupanja (sužavanje planiranih širina prometnog traka, izvedba manjih širina nogostupa od propisanih, nemogućnost izvedbe nogostupa na pojedinim dijelovima planiranih prometnica u izgrađenim jezgrama i sl.) od prometnih i infrastrukturnih koridora koja nastanu kao rezultat detaljnije izmjere i projektno razrade, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 30b.

Planirane površine prometne infrastrukture poželjno je izvesti sukladno planiranom komunalnom infrastrukturu prema kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2b. Vodoopskrba i odvodnja i 2.c Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije. Kad to zbog realnih razloga nije moguće ili potrebno, može se u sklopu površine prometne infrastrukture izvesti i reducirani opseg komunalne infrastrukture.“

Članak 18.

Iza članka 32. dodaje se novi članak 32a. koji glasi:

„Članak 32a.

Gradnja građevina moguća je i na građevinskim česticama uz prometnice koje su dijelom realizirane.

Omogućuje se gradnja uz prometnice minimalne širine 3,0 m uz uvjet ostavljanja slobodnog koridora na parceli koji će omogućiti izgradnju prometnice, kao što je predviđeno Planovima. Ova odredba vrijedi do izgradnje prometnice sukladno Planu.“

Članak 19.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji za parkirališne površine unutar granice obuhvata Plana:

- unutar građevne čestice stambene građevine (obiteljske kuće i vile, višeobiteljske i višestambene) potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
- uredi: 1 PM/40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
- banke: 1 PM/40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
- crkve: 1 PM /3 sjedala
- trgovački sadržaji: 1 PM /30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala
- škole i vrtići: 1 PM/učionicu ili skupnu sobu
- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine“

Članak 20.

U članku 43. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Za svaku trafostanicu kapaciteta 1x400 kVA potrebno je osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m, a za trafostanicu 2x400 kVA parcelu minimalnih dimenzija 7x7 m. Parcele moraju imati osiguran spoj na javnu površinu, s mogućnošću cjelodnevnog kamionskog pristupa. Minimalna udaljenost građevine trafostanice od granice čestice treba iznositi 1.0 m, a prema kolniku najmanje 2m. Iznimno, su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.“

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„U grafičkom prikazu crtane su samo načelne lokacije planiranih trafostanica.“

Članak 21.

Iza članka 43. dodaje se novi članak 43a. koji glasi:

„Članak 43a.

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih

ili planiranih trafostanica 10 (20)/0,4 kV iz Plana imat će vlastitu trafostanicu. U tom smislu treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću ili ugradbenu građevinu) unutar zahvata u prostoru.“

Članak 22.

U članku 54. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Uređene javne zelene površine mogu biti i unutar drugih namjena, osobito stambene (S).“

Članak 23.

Iza članka 66. dodaju se novi članci 66a. do 66e. koji glase:

„Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 66a.

Na području unutar obuhvata Plana nema ugroze od tehničko-tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima.

Na području unutar obuhvata Plana postoji ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u cestovnom prometu. Obaveza prijevoznika je prijaviti svaki prijevoz opasne tvari policijskoj upravi PU Primorsko-goranskoj i vlasniku prometnice, instalirati signalnu opremu (narančaste rotirne svjetiljke) te tražiti pratnju policijske službe PU Primorsko-goranske po zahtjevu nadležnog tijela koje izdaje dozvolu za prijevoz.

Mjere zaštite od poplava

Članak 66b.

Opasnosti od poplave po Općinu Kostrena su minimalne.

Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 66c.

Na području unutar obuhvata Plana nema aktivnih ni potencijalnih klizišta niti mjesta velikih erozija tla.

Procjenom ugroženosti definirano je kako na području Općine Kostrena ekstremni vremenski uvjeti (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) ne ugrožavaju stanovništvo i materijalna dobra u tolikoj mjeri koje ne bi mogle zadovoljavajuće riješiti postojeće operativne snage.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Članak 66d.

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji objekti infrastrukture su trafostanice. Izvan obuhvata Plana kritična infrastruktura jest županijska cesta, bivša Jadranska magistrala. Obaveza vlasnika ugroženih objekata su organizirati spašavanje iz ruševina unutar svojeg prostora te vratiti sustav u funkciju ako bi došlo do poremećaja opskrbe.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 66e.

Na području unutar obuhvata Plana sirena za uzbuđivanje stanovništva postaviti će se na zgradi društvene namjene - Osnovna škola Kostrena, Žuknica 1, 51221 Kostrena, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Na temelju odredbi Pravilnika o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15) na području unutar obuhvata Plana za građevinu društvene namjene - Osnovna škola Kostrena, Žuknica 1, 51221 Kostrena, određuje se obveza ugradnje sustava za uzbuđivanje stanovništva.

Na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000 ucrtane su prometnice za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima.“

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kostrena.

Članak 25.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama Općine Kostrena«. Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Kostrena«.

Članak 26.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 u Kostreni s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Općine Kostrena, u dokumentaciji Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

KLASA: 021-05/19-01/2

URBROJ: 2170-07-01-19-10

Kostrena, 4. travnja 2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Dražen Soldan

8.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/15 i 4/18), članka 34. Statuta Općine Kostrena ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/18) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/18-13/69 URBROJ: 531-05-1-18-04, Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana 4. travnja 2019. godine, donosi:

ODLUKU

o 1. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko – rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni

Članak 1.

Donose se I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU R1 U KOSTRENI (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni (»Službene novine PGŽ« broj 04/10) u članku 6. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi: »- sportsko rekreacijska namjena (R1) – sportski sadržaji u dvorani ili na otvorenom«

Članak 3.

Članak 8. mijenja se i glasi:

»c) površine namijenjene građevinama za sport i rekreaciju

Na površinama sportsko rekreacijske namjene s oznakom R1 unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi odnosno rekonstruirati:

- Stadion NK Pomorac,

Stadion nogometnog kluba Pomorac sa pomoćnim igralištem i pratećim sadržajima moguće je rekonstruirati i proširiti postojeće izgrađene sportske sadržaje: proširiti pomoćno nogometno igralište, obnoviti i rekonstruirati postojeće građevine i građevine pratećih sadržaja u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija) odnosno graditi komplementarne sportske sadržaje (kao npr. zatvorene sportske terene za squash, badmington, boćanje ili kuglanje s pratećim sadržajima - svlačionice, ugostiteljski sadržaji i sl.).