



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE KOSTRENA

---

Godina 6 - broj 6

Srijeda, 3. srpnja 2019. g.

ISSN 1849-4900

---

## SADRŽAJ

### OPĆINSKO VIJEĆE

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 37. | Odluka o donošenju 1. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 | 316 |
| 38. | Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na Statut Javne ustanove Narodna knjižnica Kostrena         | 343 |

### KOLEGIJ NAČELNIKA

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 8.  | Odluka o imenovanju Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za zakup prostora u vlasništvu Općine Kostrena                             | 344 |
| 9.  | Pravilnik o obliku i sadržaju dozvole te visini naknade za izdavanje dozvole za obavljanje autotaksi prijevoza na području Općine Kostrena | 344 |
| 10. | Odluka o razrješenju i imenovanju člana Skupštine KD Kostrena d.o.o.   | 345 |
| 11. | Plan pozivanja Stožera civilne zaštite Općine Kostrena   | 346 |

## OPĆINSKO VIJEĆE

37.

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-2 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 9/17 i 4/18), članka 16. Statuta Općine Kostrena ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/18) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/18-13/96 URBROJ: 531-06-1-2-19-4 od 20. svibnja 2019., Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana 2. srpnja 2019. godine, donosi:

## ODLUKU

## o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2

## Članak 1.

Donose se I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-2 (u nastavku teksta: Plan).

## Članak 2.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 u Kostreni ('Službene novine PGŽ' broj 17/09) članak 2. mijenja se i glasi:

„I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2, (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) donose se za građevinsko područje naselja N-2 Općine Kostrena, a obveza donošenja 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-2 ('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-2 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 4/18 od 28. ožujka 2018.)

Obuhvaća područje iznad državne ceste D8 (Jadranska magistrala), sa naseljima Vrh Martinšćice i Glavani, površine 78.997447 ha.“

## Članak 3.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Urbanistički plan iz članka 1. sadržan u elaboratu I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2, sastoji se od:

Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2, KNJIGA 1. – PRILOZI I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta – sastavni dio osnovnog Plana
2. Ciljevi prostornog uređenja – sastavni dio osnovnog Plana
3. Plan prostornog uređenja

Tekstualnog i grafičkog dijela u knjizi pod naslovom I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2, KNJIGA 2. - TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE) I GRAFIČKI DIO (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički dio - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2a. Promet
  - 2b-1. Vodoopskrba
  - 2b-2. Odvodnja
  - 2c. Energetski sustav, energetika, pošta i telekomunikacije
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE“

## Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„Izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

**Balkoni, loggie, istaci i sl.** - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni u odnosu na građevinski pravac etaže prizemlja, minimalne udaljenosti do međe susjedne građevne čestice kao i osnovna građevina;

**Građevinska (bruto) površina (GBP)** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;

**Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije;

**Dijelovi (etaže) i visina građevine:**

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

**Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

**Dvojna (poluugrađena, poluotvorena) građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

**Građevina u nizu (ugrađena)** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;

**Javna pješačka površina** - nogostup, pješačka staza, pješački trg, pješački nathodnik i pothodnik, pješački most i sl.;

**Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ )** - odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice;

**Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (%);

**Koridor ulice** - prostor posebnog režima ulice unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije regulacijske linije se u pravilu poklapaju sa širinom prostora posebnog režima;

**Lokacijski uvjeti** - kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja

na temelju dokumenta prostornog uređenja, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih propisa;

**Nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice) u funkciji građevina osnovne namjene ili kao zasebna građevina (nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu ili u funkciji korištenja javnih zelenih površina (Z, Z1);

**Nadzemne etaže** su suteren (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk);

**Neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj. U Planu je, u cilju lakše provedbe, na kartografskom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje ucrtan izgrađeni dio građevinskog područja.

**Okoliš** - otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (vrt, okućnica, dvorište i sl.);

**Osnovna građevina** - svaka građevina koja isključivo služi za odvijanje Urbanističkim planom predviđene namjene;

**Paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja javnih zelenih površina (Z, Z1);

**Podzemna etaža** je podrum (Po);

**Pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta, spremišta ogrjeva, ljetne kuhinje i dr. pomoćne prostorije koje funkcionalno služe za redovnu uporabu stambene ili stambeno-poslovne građevine); na ravnim terenima visina je jedna nadzemna etaža - prizemlje (P) uz mogućnost gradnje podruma (Po) i krovništa bez nadozida; na kosim terenima visina je dvije nadzemne etaže - suteren+prizemlje (S+P) uz mogućnost gradnje krovništa bez nadozida;

**Površina javne namjene** - svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);

**Prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

**Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;

**Rekonstrukcija građevine** - izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim

uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.);

**Slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor; uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

**Stan** - prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji;

**Ukupna visina građevine** mjeri se od razine kote najniže nadzemne etaže do najviše točke krova (sljemena);

**Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom;

**Visina etaže** je visina za obračun visine građevine;

**Maksimalna visina etaže** (mjereno od poda do poda) iznosi:

- za pomoćne građevine 3.0 m
- za stambene građevine 3.5 m
- za poslovne građevine i građevine druge namjene 4.5 m
- iznimno, radi osiguranja kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi 4.5 m;

**Etaže građevine** mogu biti i više od navedenih, ako to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može prijeći maksimum određen ovim Urbanističkim planom;

Svijetla visina garaže i drugih prostorija u kojima je predviđena vožnja s motornim vozilima ne smije biti manja od 2.20 m (mjereno od kote gotovog poda do konstruktivnog dijela (greda, nadvoj i sl.);

Svijetla visina podrumске prostorije za skladištenje mora iznositi najmanje 2.20 m;

**Visina građevine** mjeri se na njenom pročelju, od najniže točke konačno uređenog okolnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca ili ruba krova. Ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5-5,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.

**Zaštićeni obalni pojas (ZOP)** je zaštićeno područje od posebnog interesa za državu;

ZOP obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte;

**Zemljište pod građevinom (tlocrtna površina građevine)** - vertikalna projekcija svih zatvorenih,

otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**Lokalni uvjeti**-utvrđeni su pretežitim i prepoznatljivim tipološkim i morfološkim kontekstom gradnje u nekoj arhitektonskoj ili urbanističkoj fizionomskoj cjelini (ulici, naselju ili uličnom potezu). Pri sagledavanju lokalnih uvjeta osobito obratiti pozornost na vrstu i način gradnje susjednih građevina, visinu, katnost, primjenjene građevinske materijale i teksture, smještaj građevine na g.č., pomoćne građevine, kao i opći stil gradnje ako isti predstavlja prepoznatu vrijednost.“

#### Članak 5.

U članku 7. dodaje se 3. stavak koji glasi:

„Omogućuje se gradnja uz prometnice minimalne širine 3,0 m uz uvjet ostavljanja slobodnog koridora na parceli koji će omogućiti izgradnju prometnice.“

#### Članak 6.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj 1:2000.

Ovim Urbanističkim planom određuje se namjena površina kako slijedi:

#### 1. stambena namjena (S)

– obiteljska kuća, vila (S1)

#### 2. mješovita namjena (M)

– pretežito stambena (M1)

– stambeno-poslovna (M2)

#### 3. javna i društvena namjena (D)

– upravna (D1)

– zdravstvena (D2)

– turistička zajednica Općine Kostrena (D3)

#### 4. gospodarska namjena (K)

– poslovna - pretežito trgovačka (K2)

#### 5. športsko-rekreacijska namjena (R)

– rekreacija (trim staza, dječje igralište) (R1)

#### 6. zaštitne zelene površine (Z) (Z)

#### 7. javne zelene površine (Z1)

– javni park/trg, drvodred, potezi niskog zelenila (Z1)

#### 8. površine infrastrukturnih sustava (IS)

– vodosprema (IS2)

**9. javno parkiralište (P)****Stambena namjena (S)**

Površine za gradnju stambenih građevina uključuju površine slijedećih namjena:

- stambena namjena (S) i
- mješovita namjena - pretežito stambena (M1).  
Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S) grade se:

- stambene građevine
- pomoćne građevine
- javne i društvene građevine
- športsko-rekreacijske građevine.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja i uređenje športsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom - dječje igralište, bazen, igralište za tenis, košarku, odbojku i sl. u funkciji građevina osnovne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine stambene namjene - obiteljske kuće-vile, višeobiteljske kuće, i višestambene građevine.

Na jednoj građevnoj čestici osim građevina stambene grade se i pomoćne građevine.

**Obiteljske kuće-vile (S1)**

Namjena stambenih građevina - obiteljskih kuća je stambena. Obiteljska kuća može se planirati s maksimalno dvije stambene jedinice.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća u zonama stambene namjene (S1), ali samo uz glavne mjesne, mjesne, sabirne i stambene prometnice, dozvoljena je gradnja manjeg poslovnog prostora u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i slični sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).

Maksimalne veličina poslovnog prostora u sklopu građevina osnovne namjene ili pomoćnih građevina iznosi:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine osnovne namjene - 50 m<sup>2</sup>

**Višeobiteljske građevine - (M1)****Višeobiteljske građevine**

Namjena stambenih građevina - višeobiteljskih kuća je pretežito stambena. Višeobiteljska kuća može imati najviše tri stambene (ili uporabne jedinice) jedinice.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - višeobiteljskih kuća u zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je gradnja poslovnog prostora u građevini osnovne namjene (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i slični sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).

**Višestambene građevine-(M2)**

Urbanističkim planom izdvojena je površine za gradnju višestambenih građevina (M2) u naselju Glavani.

Namjena višestambenih građevina je stambena uz mogućnost gradnje poslovnog prostora.

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja(P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffej, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina (npr. spremišta stanara, spremišta za bicikle, spremište za ogrjev i sl.) već se svi prateći sadržaji moraju riješiti u sklopu građevine osnovne namjene.

Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina za smještaj uređaja komunalne infrastrukture (npr. trafostanice, higijensko odlagalište komunalnog otpada i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene.

**Mješovita namjena (M)**

Zone mješovite namjene određuju površine slijedećih namjena:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- mješovita namjena - stambeno-poslovna (M2).

Na površinama mješovite namjene grade se i uređuju građevine i prostori mješovite namjene

- pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – stambeno-poslovne (M2).

Pretežitost namjene definira se u odnosu na građevnu česticu.

Na građevnim česticama u zonama mješovite namjene (M) grade se:

- stambene građevine
- stambeno-poslovne građevine
- poslovne građevine
- pomoćne građevine
- javne i društvene građevine
- športsko-rekreacijske građevine.

#### **Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)**

Stambene građevine - višeobiteljske kuće, i pripadajuće pomoćne građevine, u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih.

Unutar područja namjene M1 moguće je iznimno i prema lokalnim uvjetima planirati i obiteljske kuće.

Promjena namjene stambene građevine u stambeno-poslovnu ili stambeno-poslovne u stambenu (na površinama planske oznake M1) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

#### **Stambeno-poslovne građevine (M1)**

Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine višeobiteljske tipologije s poslovnim prostorom u prizemlju i/ili suterenu.

Udio poslovnog prostora u građevinskoj (bruto) površini građevine u odnosu na građevinsku (bruto) površinu stambenog prostora je max. 20 %.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju stambenih građevina višeobiteljske tipologije.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dozvoljena je gradnja jednonamjenskih:

- stambenih građevina višeobiteljske tipologije prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih
- poslovnih građevina i društvenih građevina (dom za starije osobe i sl.) prema lokacijskim uvjetima za gradnju poslovnih građevina

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja (P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biro, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, liječničke ordinacije, knjižare,

prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffèi, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Poslovni sadržaji koji ometaju stanovanje nisu dozvoljeni.

#### **Mješovita namjena – stambeno-poslovna (M2)**

Na površinama mješovite namjene – stambeno poslovne (M2) grade se stambeno-poslovne građevine višestambene tipologije i poslovne građevine s tim da prevladava stambena namjena (min. 70 % građevinske (bruto) površine stambeno-poslovne građevine).

Ne mogu se graditi građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje kao: otvorena skladišta građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, velike kamenoklesarske, bravarske, limarske, stolarske radionice, autoservisi i slični sadržaji.

Ne mogu se graditi veliki opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za proizvodnju i preradu.

Nije dozvoljena gradnja jednonamjenskih stambenih građevina već samo prostora stambene namjene u stambeno-poslovnim građevinama. Stambeni prostor se oblikuje kao maksimalno jedna stambena jedinica uz građevinu ili u sklopu građevine.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene – stambeno poslovne (M2) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju stambenih građevina višestambene tipologije u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Na površinama mješovite namjene – stambeno-poslovne (M2) dozvoljena je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina prema lokacijskim uvjetima za gradnju poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2). Promjena namjene stambene građevine u stambeno- poslovnu ili poslovnu (na površinama planske oznake M2) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

#### **Poslovne građevine**

Poslovne građevine su: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i slične uslužne radionice, uredi, biro, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffèi, snack-barovi, pizzerije i druge ugostiteljske građevine, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, automehaničarske radionice,

limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i druge djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

### **Pomoćne građevine**

#### **Pomoćne građevine na površinama stambene namjene (S1)**

Pomoćne građevine služe, namjenom i funkcionalno, stambenim građevinama - garaže, drvarnice, spremišta, spremišta ogrjeva, ljetne kuhinje, prostori za rad i druge pomoćne prostorije i prostori što služe za redovnu uporabu osnovne građevine.

Prostori za rad u pomoćnim građevinama mogu se koristiti kao poslovni prostori na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - vila (npr. zubarska ordinacija i sl.).

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća dozvoljeno je planirati poslovni prostor u sklopu pomoćnih građevina sukladno čl. 41.

Ne dozvoljava se prenamjena pomoćnih građevina garaža u pomoćne građevine druge namjene na građevnoj čestici za gradnju stambene građevine, osim u slučaju kada je potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta moguće osigurati bez umanjenja/povećanja ostalih lokacijskih uvjeta.

Prenamjena pomoćnih građevina u stambeni prostor na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća nije dozvoljena.

#### **Javna i društvena namjena**

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene uključuju površine sljedećih namjena:

- upravna (Komunalno društvo Kostrena) - D1
- zdravstvena (Ambulanta Kostrena - Dom zdravlja Rijeka) - D2
- javna (Turistička zajednica Općine Kostrena) - D3.

Unutar površina javne i društvene namjene, ne mogu se graditi građevine i prostori stambene namjene, niti građevine gospodarske i poslovne namjene. Opseg odgovarajućih poslovnih sadržaja moguć je iznimno unutar površine D1 komunalno društvo Kostrena, prema drugim odredbama Plana.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prateći prostori i sadržaji koji upotpunjuju i/ili služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (ugostiteljski prostor iz skupine restorani i barovi (kavana, caffè-bar, konoba), ljekarna, poštanski ured, trgovina mješovitom robom, galerija slika, prostor za prodaju tiskovina i sl.).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevina javne i društvene namjene uz uvjet da unutar jedne

građevne čestice mogu biti površine do najviše 100 m<sup>2</sup> smješteni u najnižoj nadzemnoj etaži.

Unutar površine ove namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

#### **Gospodarska namjena - poslovna, pretežito trgovačka (K2)**

Zone gospodarske namjene uključuju površine gospodarske namjene - poslovne-pretežito trgovačke (K2) u naselju Vrh Martinšćice uz Jadransku magistralu i cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara. Na površinama trgovačke namjene mogu se graditi i sve građevine poslovne namjene (K1).

U zoni gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) grade se građevine odnosno prostori za gospodarske djelatnosti i to:

- a) veće pojedinačne trgovine i trgovački centri (veleprodaja, maloprodaja), export-import, specijalizirane trgovine
- b) manji servisi i skladišta (ako su sastavni dio trgovačkih prostora i to u manjem obimu, npr. trgovina biciklima i servis, trgovina računalnom i elektroničkom opremom i servis, trgovina auto-dijelovima i priručno skladište i sl.)
- c) izložbeno-prodajni saloni (automobila, namještaja i sl.)
- d) uredi i ostali poslovni prostori
- e) građevine za zabavu (kockarnice, kasina i sl.)
- f) ugostiteljstvo (restorani, barovi) bez turističkog smještaja benzinske postaje i sl.
- h) obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš.

Grade se kao jednonamjenske građevine ili kao dijelovi prostora u sklopu građevina trgovačke namjene.

Unutar površina ove namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Uz građevinu osnovne namjene (gospodarske - poslovne - pretežito trgovačke) na istoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja pomoćnih prostora i građevina (prateće i ostale građevine) koje funkcionalno služe osnovnim građevinama (spremišta, manji poslovni, skladišni i uredski prostori, servisi, dorada robe, kotlovnice, toplinske podstanice i sl.).

#### **Športsko-rekreacijska namjena (R)**

Površine športsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju trim-stazu u naselju Glavani iznad ceste Vrh Martinšćice- Sv. Lucija i dječje igralište (iznad zone gospodarske namjene K2).

Na istima, Urbanističkim planom nije predviđena gradnja već samo uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju (R1). Na tim se površinama grade i uređuju otvorena igrališta, a eventualne preostale

površine treba urediti kao parkovno šetališni ambijent - zeleni ambijent.

Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene na otvorenom podrazumijevaju se trim staze, šetnice, vježbališta, dječja igrališta, rekreacijske površine i igrališta na otvorenom kao što su tereni za tenis, stolni tenis, badminton, košarka, squash, bočalište, viseća kuglana, mini golf, travnato igralište za mali nogomet, odbojka, odbojka na pijesku i sl.

#### **Zaštitne zelene površine (Z)**

Zaštitne zelene površine planirane su:

- u naselju Vrh Martinšćice prema brodogradilištu »Viktor Lenac« i
- iznad građevine Komunalnog društva Kostrena - rasadnik.

Planirane su za pošumljavanje i redovito održavanje u svrhu zaštite od buke (prvi red kuća prema brodogradilištu u naselju Vrh Martinšćice i kao rasadnici.

Na istima nije dozvoljena gradnja. Na površinama rasadnika dozvoljena je gradnja montažnih kioska u funkciji održavanja rasadnika.

#### **Javne zelene površine (Z1)**

Javne zelene površine su:

- površine drvoreda i/ili niskog zelenila
- otoci u sklopu prometnih površina ili na njihovim križanjima
- površine u koridorima prometnica
- površine namijenjene parkovnom uređenju.

Planirane su za gradnju i uređenje sa komunalnom infrastrukturom u funkciji javnog korištenja.

Javne zelene površine uz Jadransku magistralu i uz gornji dio trim staze urediti s potezima drvoreda.

Kao parkovnu površinu u obuhvatu Urbanističkog plana urediti:

- javnu zelenu površinu uz donji dio trim staze
- javnu zelenu površinu u neposrednoj blizini iste na križanju prometnih površina (sabirne i »slijepe« stambene ulice) i
- javnu zelenu površinu na krajnjem istočnom dijelu također na križanju prometnih površina (mjesne i »slijepe« stambene ulice).

Javne zelene površine u koridorima prometnica graditi i uređivati prema uvjetima gradnje prometne mreže.

#### **Površine infrastrukturnih sustava**

##### **Prometne površine**

Prometne površine u obuhvatu Urbanističkog plana su temeljem dokumenata prostornog uređenja šireg područja (PPUOK), rangirane kao:

- županijska cesta - Jadranska magistrala (izvan obuhvata)
- lokalna cesta - stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.
- mjesna ulica - stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.

Ostale prometne površine koje su PPUOK rangirane kao nerazvrstane ceste ovim Urbanističkim planom su razvrstane po funkciji na:

- mjesna ulica
- sabirne ulice
- stambene ulice
- kolno-pješačke ulice
- pješačke površine - min. širine 2 m koje se ovisno o topografiji se oblikuju kao stubišta.

##### **Glavna mjesna ulica**

U dijelu u kojem prolazi područjem obuhvata Urbanističkog plana, razvrstana je obzirom na funkciju kao glavna mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

##### **Mjesna ulica**

Mjesne ulice u obuhvatu Urbanističkog plana su:

- stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara sa odvojkom na Jadransku magistralu i cestu Žurkovo-Termoelektrana i
- PPUOK planirana kao nerazvrstana cesta mjesna ulica od čvorišta u Šoićima (gdje se spaja na Jadransku magistralu) do prometne površine Glavani-Šubati u naselju Glavani.

Cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara u dijelu u kojem prolazi područjem obuhvata Urbanističkog plana razvrstana je obzirom na funkciju kao mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

##### **Sabirna ulica**

Sabirne ulice su ceste Glavani-Šubati i Vrh Martinšćice- Sv. Lucija koje se u naselju Glavani spajaju (u izvan obuhvata Urbanističkog plana) i preko križanja na glavnoj mjesnoj ulici ulaze u naselje Vrh Martinšćice do spoja na mjesnu ulicu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara, na sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. U pravilu omeđuju zone stambene



i mješovite namjene ili kroz iste prolaze i vežu se na mjesne ulice.

Razvrstane su obzirom na funkciju kao sabirne ulice za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

#### **Stambena ulica**

Grade se kao veze između sabirnih ulica ili su njihovi (najčešće »slijepi«) odvojeci.

Izvođe se kao prometnice s komunalnom infrastrukturom za:

- dvosmjerni promet (vozila) sa kolnikom širine minimalno 5.5 m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci jednostrano) sa kolnikom širine minimalno 6 m i nogostupom širine minimalno 1.5 m, ukupne šir. 7.5m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci dvostrano) sa kolnikom širine minimalno 6 m i nogostupom širine minimalno 1.5 m, ukupne širine 9 m.

#### **Kolno-pješačka ulica**

Kolno-pješačke ulice planirane su kao prilazi do građevnih čestica koje:

- nemaju pristupa sa stambenih ili sabirnih ulica
- se nalaze u dijelovima naselja gdje se regulacijska linija i građevinski pravac poklapaju pa ne mogu zadovoljiti ulične profile propisane ovim Urbanističkim planom ili
- zbog konfiguracije terena i/ili visinske razlike na pojedinim dionicama prelaze u stubišta.
- na kolno-pješačku ulicu moguće je priključiti najviše dvije građevne čestice

#### **Javne pješačke površine**

Urbanističkim planom određene su pješačke površine uz Jadransku magistralu od križanja iste sa glavnom mjesnom ulicom i dalje paralelno sa granicom obuhvata uz magistralu.

Iste vezati sa mjesnom ulicom (cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara) okomitom pješačkom vezom na lokaciji ispod Doma zdravlja - Ambulanta Kostrena.

#### **Javno parkiralište**

Površina za gradnju i uređenje javnog parkirališta određena je uz križanje glavne mjesne ulice i mjesne ulice (cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara).

Planira se gradnja i uređenje javnog parkirališta sa komunalnom infrastrukturom.

#### **Benzinska postaja**

Na području obuhvata Urbanističkog plana lokacija benzinske postaje određena je simbolom. Planirana je na križanju Jadranske magistrale i mjesne ulice

(odvojak ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara prema cesti Žurkovo-Termoelektrana).

Namjena građevine je benzinska postaja s mogućnošću gradnje pratećih sadržaja - ambalažirana prodaja i naplata usluga, trgovina, caffè bar, autopraonica, javni wc i sl.

#### **Površine komunalno-servisne namjene Vodosprema Glavani**

Na području obuhvata Urbanističkog plana izdvojena je površina za gradnju, rekonstrukciju i uređenje vodospreme u naselju Glavani (k.č.br. 737, k.o. Kostrena-Sv. Lucija).

Namjena građevine je infrastrukturna građevina - vodosprema Glavani.

Prema potrebi, na ulazu u vodocrpilište predvidjeti montažnu građevinu za kontrolu ulaza u vodocrpilište i/ili montažnu građevinu za kontrolu i nadzor rada postrojenja te internu trafostanicu.“

#### **Članak 7.**

Članak 11. mijenja se i glasi:

„Zone gospodarske namjene određene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj 1:2000, a uključuju površine gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi i na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – stambeno- poslovne (M2).

Na površinama gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) dopušta se gradnja i uređenje u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Građevine gospodarske namjene grade se na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – stambeno- poslovne (M2) prema uvjetima za gradnju poslovnih građevina.“

#### **Članak 8.**

Članak 12. mijenja se i glasi:

#### **„Namjena građevine**

U zoni gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) grade se građevine odnosno prostori za gospodarske djelatnosti i to:

- a) veće pojedinačne trgovine i trgovački centri (veleprodaja, maloprodaja), export-import, specijalizirane trgovine
- b) manji servisi i skladišta (ako su sastavni dio trgovačkih prostora i to u manjem obimu, npr. trgovina biciklima i servis, trgovina računalnom i elektroničkom

- opremom i servis, trgovina auto-dijelovima i priručno skladište i sl.)
- c) izložbeno-prodajni saloni (automobila, namještaja i sl.)
  - d) uredi i ostali poslovni prostori
  - e) građevine za zabavu (kockarnice, kasina i sl.)
  - f) ugostiteljstvo (restorani, barovi) bez turističkog smještaja
  - g) benzinske postaje i sl.
  - h) obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš.

Grade se kao jednonamjenske građevine ili kao dijelovi prostora u sklopu građevina trgovačke namjene.

Unutar površina ove namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i prostora.

Iznimno se za građevinu na k.č.br. 1000/1, 1000/2 i 1000/3, k.o. Kostrena- Lucija, u sklopu planirane nadogradnje uz odvojak ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara na cestu Žurkovo-Termoelektrana dozvoljava gradnja jedne stambene jedinice.

Uz građevinu osnovne namjene (gospodarske - poslovne - pretežito trgovačke) na istoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja pomoćnih prostora i građevina (prateće i ostale građevine) koje funkcionalno služe osnovnim građevinama (spremišta, manji poslovni, skladišni i uredski prostori, servisi, dorada robe, kotlovnice, toplinske podstanice i sl.).

Pomoćni prostori smještaju se u pravilu u podrumu, tavanu ili u prizemnoj etaži duž pročelja koja nisu orijentirana na javne prometne površine.“

#### Članak 9.

Iznad članka 13. dodaje se naslov koji glasi:

#### „Oblik i veličina građevne čestice“

#### Članak 10.

Članak 14. mijenja se i glasi:

#### „Veličina i površina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,25, a odnosi se na sve građevine (osnovne) na građevnoj čestici.

Koeficijent izgrađenosti za prateće i ostale građevine u funkciji osnovne namjene može iznositi max. 20% tlocrtne površine osnovne građevine.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,25.

Visina građevine gospodarske namjene - poslovne, određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena i iznosi max. 4 m.

Ukupna visina građevine iznosi max. 4 m.

Obzirom na broj etaža max. visina je jedna nadzemna etaža – prizemlje (P), uz mogućnost gradnje podruma (Po).

Prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina mogu biti visine do jedne nadzemne etaže - prizemlje uz visinu građevine do 4 m i ukupnu visinu građevine do 4 m.

Kod rekonstrukcije građevine, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice odnosno visina građevine i ukupna visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.“

#### Članak 11.

Članak 15. mijenja se i glasi:

#### „Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevine gospodarske namjene grade se isključivo kao slobodnostojeće. Gradnja dvojnih građevina ili građevina u nizu nije dozvoljena.

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.

Građevinski pravac se određuje u ovisnosti o funkciji prometnice na koju se građevna čestica priključuje, a udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi:

– min. 6 m za sve (glavne mjesne, mjesne, sabirne i ostale ulice (nerazvrstane ceste),

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

Prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina grade se kao slobodnostojeće ili u sklopu građevina osnovne namjene. Iznimno, kada se na međi susjedne građevne čestice nalaze izgrađene pomoćne građevine, dopušta se gradnja pratećih i ostalih građevina u funkciji građevina osnove gospodarske namjene kao dvojnih, uz uvjet da se grade iza građevina osnovne namjene (u odnosu na regulacijsku liniju).“

#### Članak 12.

Iznad članka 16. dodaje se naslov koji glasi:

#### „Uvjeti oblikovanja građevina“

#### Članak 13.

Članak 17. mijenja se i glasi:

**„Uvjeti uređenja građevne čestice**

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Parkirališni prostor riješiti prema terenskim mogućnostima, a moguća je izgradnja natkrivenih parkirališta u podzemnoj etaži.

Parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, minimalno svako 5. parkirališno mjesto.

Hortikulturno uređenje parcele obvezni je dio grafičkog dijela projektne dokumentacije s rješenjem internog kolnog i pješačkog prometa, parkirališnih površina i sl., min. u mjerilu 1:500.

U kontaktnom prostoru oko građevina ove namjene a prema javnim prometnim površinama, obvezno je sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).

Za poslovnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon zonu širine minimalno 10 m prema površinama stambene (S) i mješovite (M1) namjene.“

Članak 14.

Članak 18. mijenja se i glasi:

**„Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

Osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 4,5 za jednosmjerni 7 m za dvosmjerni promet.

Građevine, ograde, rampe, parkirališna mjesta, interno higijensko odlagalište komunalnog otpada i sl. planirati izvan trasa internih prometnica.

Osigurati min. potrebne radijuse zaokretanja za osobna, servisna i vatrogasna vozila na građevnoj čestici u skladu s pravilima struke i važećom zakonskom regulativom.

Prometnu signalizaciju, prometne i parkirališne površine planirati u skladu s važećom zakonskom regulativom.“

Članak 15.

Iza članka 19. uvodi se novi članak 19.a koji glasi:

„Članak 19.a

**Uvjeti rekonstrukcije**

Na rekonstrukcije se primjenjuju 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, ali uz poštovanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.“

Članak 16.

Članak 20. briše se iz Plana.

Članak 17.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene određene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj 1:2000, a uključuju površine slijedećih namjena:

- upravna (Komunalno društvo Kostrena) - D1
- zdravstvena (Ambulanta Kostrena - Dom zdravlja Rijeka) - D2
- javna (Turistička zajednica Općine Kostrena) - D3.

PPUO Kostrena (»Službene novine PGŽ« broj 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07, Službene novine Općine Kostrena 3/17 i 11/17-pročišćeni tekst) dana je mogućnost gradnje predškolske ustanove na području obuhvata Urbanističkog plana.

Ostale građevine javne i društvene namjene (upravne; socijalne - domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja; zdravstvene, predškolske; školske; kulturne; vjerske; razne udruge građana i sl.) mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama u zonama:

- stambene namjene (S),
- mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i
- mješovite namjene – stambeno- poslovne (M2),  
prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene iz poglavlja 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, kada se grade kao jednonamjenske.

Ako su iste dijelovi prostora i/ili površina na građevnim česticama u zonama:

- mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- mješovite namjene – stambeno -poslovne (M2) te

– gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) grade se prema uvjetima za gradnju na površinama te namjene.

Na površinama ove namjene (D) dopušta se gradnja i uređenje u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.“

#### Članak 18.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„Unutar površina javne i društvene namjene, ne mogu se graditi građevine i prostori stambene namjene, niti građevine gospodarske i poslovne namjene. Iznimno je samo unutar površine komunalnog društva Kostrena (D1) moguće planirati spektar pratećih poslovnih sadržaja poput poslovnog inkubatora i sl.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu uređivati prateći prostori i sadržaji koji upotpunjuju i/ili služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (ugostiteljski prostor iz skupine restorani i barovi (kavana, caffe- bar, konoba), ljekarna, poštanski ured, trgovina mješovitom robom, galerija slika, prostor za prodaju tiskovina i sl.).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevina javne i društvene namjene uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 200 m<sup>2</sup> smješteni u najnižoj nadzemnoj etaži.

Unutar površine ove namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina uz obvezno uređenje vanjskih površina.

Na površinama javne i društvene namjene moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.“

#### Članak 19.

Članak 23. mijenja se i glasi:

##### „Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interne prometne površine, rješenje prometa u mirovanju, komunalno-tehničku infrastrukturu, zelenilo i zaštitno zelenilo i sl.).

Minimalna veličina građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup> osim kod rekonstrukcije na izgrađenim manjim građevnim česticama.“

#### Članak 20.

Članak 24. mijenja se i glasi:

##### „Veličina i površina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 a odnosi se na sve građevine (osnovne i pomoćne) na građevnoj čestici.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,6 a odnosi se na sve građevine (osnovne i pomoćne) na građevnoj čestici.

Građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže prizemlje+kat, (P+1), uz mogućnost gradnje podruma (Po).

Iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti (vjerske građevine, vatrogasni dom i sl.) ukupna visina dijela građevine (najviše do 20% tlocrtne površine građevine) može biti max. 20 m.

Pomoćna građevina u funkciji osnovne građevine grade se prema uvjetima za gradnju istih na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća, čl. 81.“

#### Članak 21.

Iznad članka 25. dodaje se naslov koji glasi:

##### „Smještaj građevine na građevnoj čestici“

#### Članak 22.

Članak 26. mijenja se i glasi:

##### „Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonska kompozicija i oblikovanje, obrada pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, moraju biti u skladu s planiranom namjenom.

Arhitektonskim oblikovanjem i gabaritom građevina se mora uklopiti u okoliš.

Gradnja građevina vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Krovišta građevina javne i društvene namjene mogu se oblikovati kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi nagiba krovnih ploha 17-23°.

Pokrov građevina društvenog standarda, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Građevine javne i društvene namjene orijentiraju se reprezentativnim prostorima prema javnim vanjskim površinama (naročito u razini prizemlja/suterena).

Balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije.

Krovište pomoćne građevine može se oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov nagiba krovnih ploha 17-23°.“

#### Članak 23.

Iznad članka 27. dodaje se naslov koji glasi:

**„Uvjeti uređenja građevne čestice“**

## Članak 24.

Iznad članka 28. dodaje se naslov koji glasi:

**„Uvjeti priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu“**

## Članak 25.

U članku 30. stavak 1. briše se.

Stavak 2. postaje stavak 1.

## Članak 26.

Članak 31. mijenja se i glasi:

Planirana površina javne i društvene namjene Komunalnog društva Kostrena, gradit će se ili rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevina se gradi kao slobodnostojeća
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti max. 30%
- gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici sukladno čl. 81.
- građevina može imati max. 2 nadzemne etaže - prizemlje+kat (P+1), uz mogućnosti gradnje podruma (Po)
- udaljenost građevine do međe susjedne građevne čestice je min. 5 m
- udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi min. 6 m
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje moraju biti u skladu s planiranom namjenom
- građevinu oblikovno riješiti kao tradicijsku kostrensku kuću ili suvremenim arhitektonskim izrazom
- gradnja građevine vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju
- krovnište građevine oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov nagiba krovnih ploha do 17-235°
- balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka
- sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.)

- građevna čestica se ne smije ograđivati osim na dijelu prema Jadranskoj magistrali a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja; ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala ili živice max. visine 1.2 m
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m
- osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin)
- osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema kriteriju za uredske prostore iz čl. 103. na nivou terena
- ostalo prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene

## Članak 27.

Članak 33. mijenja se i glasi:

Planirana površina javne i društvene namjene - građevna čestica turističke zajednice Općine Kostrena (D3), u blizini benzinske pumpe, uz magistralu, gradit će se prema sljedećim parametrima:

- građevina se gradi kao slobodnostojeća
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti max. 30%
- nije dozvoljena gradnja zasebnih pomoćnih građevina na građevnoj čestici
- visina građevine max. 7.5 m
- građevina može imati max. 2 nadzemne etaže - prizemlje+kat+(P+1) bez mogućnosti gradnje podruma
- udaljenost građevine do međe susjedne građevne čestice je min. 4 m
- udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi min. 6 m
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje moraju biti u skladu s planiranom namjenom - građevinu oblikovno riješiti kao tradicijsku kostrensku kuću (uz oprezno korištenje elemenata i motiva) ili graditi od lakih konstrukcija (izbjegavati teški materijal) vodeći računa o tome da budu arhitektonski atraktivne
- gradnja građevine vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju
- krovnište građevine oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov
- nagiba krovnih ploha do 17-23°
- balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije

- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka; hortikulturno uređenje parcele obvezni je dio grafičkog dijela projektne dokumentacije sa rješenjem internog kolnog i pješačkog prometa, parkirališnih površina i sl., min. u mjerilu 1:500
- sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti
- (urbana oprema i sl.)
- građevna čestica se ne smije ograđivati osim na dijelu prema Jadranskoj magistrali a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja; ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala ili živice max. visine 1.2 m
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m
- osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba,
- odvodnja, električna, DTK, plin).
- osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema kriteriju za uredske prostore iz čl. 103. na nivou terena
- preporuča se gradnja nadstrešnica na građevnoj čestici uz građevinu ili slobodnostojećih ili gradnja paviljona u svrhu zaštite od oborina i sunca i kao mogućnost odmora za posjetitelje.

#### Članak 28.

U članku 37., u prvom stavku dodaje se alineja 3. koja glasi:

„mješovita namjena-stambeno-poslovna (M2).“

#### Članak 29.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja i uređenje športsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom - dječje igralište, bazen, igralište za tenis, košarku, odbojku i sl. u funkciji građevina osnovne namjene.

Max. tlocrtna površina pod otvorenim športsko-rekreacijskim površinama i igralištima iznosi 200 m<sup>2</sup>.

Športsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom ne računavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice ako se grade do max. 20% površine građevne čestice.

Grade se na minimalnoj udaljenosti do susjedne građevne čestice kao i građevina osnovne namjene. Smještaju se u pravilu u dubini građevne čestice i za

građevine osnovne namjene i minimalno 6 m do regulacijske linije prometne površine.

Športsko-rekreacijske površine ne računaju se u uređen prirodni teren. Ograda igrališta ili građevne čestice treba biti visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno betonsko ili kameno podnožje ograde ne može biti više od 0.5 m.

Uz površine i igrališta športsko-rekreacijske namjene, kada se grade u funkciji osnovnih građevina, ne dozvoljava se gradnja pratećih i servisnih građevina (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi s osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina) u zonama stambene namjene (S1).

Iste se mogu graditi na građevnim česticama u zonama:

- za gradnju višestambenih građevina (M2)
- mješovite namjene - pretežito stambene (M1) kao dijelovi poslovnog prostora građevinske (bruto) površine do 100 m<sup>2</sup>.“

#### Članak 30.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„Stambenim građevinama smatraju se građevine stambene namjene - obiteljske kuće-vile, višeobiteljske kuće, i višestambene građevine.

Na jednoj građevnoj čestici osim stambenih građevina grade se i pomoćne građevine.“

#### Članak 31.

Iza članka 40. dodaje se novi članak 40.a koji glasi:

#### „Članak 40.a

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 32.

Naslov iznad članka 41. i članak 41. mijenjaju se i glase:

„**Stambene građevine - obiteljske (S1 s-d)**

#### **OBITELJSKE KUĆE-VILE (S1)**

**Obiteljske građevine** unutar namjene S1 planiraju se u tipologiji **slobodnostojeće** (S1-s) i  **dvojne** (S1-d) građevine.

Obiteljske kuće ove tipologije planiraju se unutar naselja N-2 vrh Martinšćice i Glavani.

Opseg vrsta i tipologija gradnje utvrđen je kartografskim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje.

**Slobodnostojeće obiteljske građevine** (S1-s) planiraju se, grade i rekonstruiraju kako slijedi:

##### 1. *Oblik i veličina građevne čestice*

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m<sup>2</sup>
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m<sup>2</sup>
- kod nove gradnje, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 15 m

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

##### 2. *Namjena građevine*

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

Iznimno i samo uz glavne mjesne, mjesne, sabirne i stambene prometnice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i stanovanju primjerene poslovne prostore koje ne ometaju kvalitetu stanovanja susjeda-tiže urede, odvjetničke urede, i sl.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća u zonama stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja manjeg poslovnog prostora u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i slični sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).

Maksimalna veličina poslovnog prostora u sklopu građevina osnovne namjene ili pomoćnih građevina iznosi:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine osnovne namjene – 50 m<sup>2</sup>

##### 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 etaže (Po+2) ,
- podrumaska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- iznimno, na područjima terena u nagibu većem od 12% moguće je planirati tri nadzemne etaže uz uvjet da prva etaža bude suterenska, i bez mogućnosti gradnje podruma. Katnost tada može biti (Su+2) a najviša visina građevine u tom slučaju iznosi 9,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadzida potkrovlja vijenca, a 11,0 m do najviše kote sljemena. Ova se iznimka primjenjuje samo na području koje je Planom više razine nominirano kao tzv. 'zelena Kostrena', i samo za tipologiju slobodnostojećih građevina.
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m<sup>2</sup>

##### 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 granice građevne čestice uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

Najmanja udaljenost građevine od kolno-pješćkih prilaza i pješććkih puteva iznosi 4 m.

##### 5. *Uvjeti oblikovanja građevina*

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne 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 je potrebno uskladiti sa zatečenim kontekstom a moguće je planirati ravni krov.

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.

#### 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 s vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 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.

Najveća visina potpornih zidova je 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, spremišta, radione, drvarnice, odlagališta alata i druge, a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

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 m<sup>2</sup>.

Ako se pomoćna građevina planira za nadzemnu garažu može imati najviše 2 parkirna mjesta.

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m,
- 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 prometnice ili javne površine 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,
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

Najmanja udaljenost otvorenog bazena, tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> 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 obiteljske građevine potrebno je 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 s 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

Na kolno-pješački pristup moguće je priključiti najviše 2 građevne čestice.

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 etaže prizemlja.

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 103. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici poželjno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba 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 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 uskladi-  
ti 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 33.

Članci 42. do 56. brišu se iz Plana.

Članak 34.

Iza članka 41. dodaju se novi članak 41.a i 41.b koji glase:

„Članak 41.a

### OBITELJSKE GRAĐEVINE dvojne tipologije (S1-d)

Opseg vrsta i tipologija gradnje utvrđen je kartografskim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje.

Na području pretežito namijenjenom dvojnoj tipologiji, mogu se graditi i slobodnostojeće građevine.

Obiteljske građevine dvojne tipologije planiraju se, grade i rekonstruiraju kako slijedi:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice za polovicu građevnog sklopa dvojne građevine iznosi 600,0 m<sup>2</sup>
- ukupna površina za planiranje dvojne građevine iznosi 1200 m<sup>2</sup>
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 400,0 m<sup>2</sup>
- 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, mjesne, sabirne i stambene prometnice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i poslovne prostore koje ne ometaju kvalitetu stanovanja susjeda.

#### 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 7,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadzida potkrovlja vijenca, te 9,0 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) za nove građevine, ili suteran i dvije etaže (Su+P+1) kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- podrum se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše do dvije stambene jedinice u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 2)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) jedinice dvojne stambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>

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

Svi drugi uvjeti smještaja i gradnje isti su kao kod slobodnostojećih građevina iz prethodnog članka.

#### Članak 41.b

### Višeobiteljske građevine (M1)

Opseg vrsta i tipologija gradnje utvrđen je kartografskim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje.

Područje višeobiteljske tipologije utvrđeno je planom šireg obuhvata kao tzv. 'Žuta Kostrena' pa se uvjeti smještaja i gradnje prenose iz PPUOK u ovaj Plan.

Višeobiteljske građevine planiraju se, grade i rekonstruiraju kako slijedi:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m<sup>2</sup>
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m<sup>2</sup>

Najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 17 m.

- veličina najveće građevne čestice nije određena.

#### 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 prizemne 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<sup>2</sup>

#### 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 ¼, moguće je planirati građevinu na udaljenosti 4 m od granice građevne čestice.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

Minimalna udaljenost građevine od kolno-pješćkih prilaza i pješćkih 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 podrumске 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 s 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 je čestici višeobiteljske građevine nije moguće planirati više građevina već je garažne prostore, radionice, spremišta i slično potrebno planirati unutar osnovnog gabarita građevine.

Najmanja udaljenost otvorenog bazena, tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> 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 višeobiteljske građevine potrebno je osigurati optimalnu 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 s 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 (5,5 i 1,5 nogostup) za dvosmjerni promet

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 103. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba- ma 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 uskladi- ti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja pro- vodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju

novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

#### Članak 35.

Naslov iznad članka 57. i članak 57. mijenjaju se i glase:

#### „Višestambene građevine (M2)

##### Članak 57.

Urbanističkim planom nisu izdvojene veće površine za gradnju višestambenih građevina (M2). Površine višestambene tipologije utvrđene su planom više razine kao tzv. **‘Crvena Kostrena’** pa se uvjeti gradnje i smještaja iz PPUOK prenose u ovaj Plan.“

##### Članak 36.

Članak 58. mijenja se i glasi:

#### „Namjena građevine

Namjena višestambenih građevina je stambena uz mogućnost gradnje poslovnog prostora.

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja(P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biro, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffe, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Na višim etažama moguće je planirati poslovne djelatnosti koje ne ometaju kvalitetu stanovanja ostalih korisnika. Najveći udjel poslovnih sadržaja smije iznositi do 30% GBP, ili jednu (prizemnu) etažu građevine.

U višestambenoj građevini mora biti predviđen lako dostupan prostor za spremište bicikala i osiguran prostor za odlaganje sredstva za čišćenje zajedničkih prostorija, u kojem mora biti dovod i odvod vode. Za svaki stan mora se osigurati spremište - ostava veličine minimalne tlocrtnne površine 2 m<sup>2</sup>.

Prostor predviđen za spremnike za smeće može se organizirati na pripadajućoj građevnoj čestici ili odgovarajućem odvojenom prostoru u prizemlju/suterenu stambene građevine do kojeg mora biti omogućen nesmetan prilaz.

Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina (npr. spremišta stanara, spremišta za bicikle, spremište za ogrjev i sl.) već se svi prateći sadržaji moraju riješiti u sklopu građevine osnovne namjene.

Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina za smještaj uređaja komunalne infrastrukture (npr. trafostanice, higijensko odlagalište komunalnog otpada i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene. Iste se grade prema uvjetima za gradnju građevina te namjene - trafostanice sukladno čl. 119. odnosno prema uvjetima za gradnju pomoćnih građevina iz čl. 82.“

##### Članak 37.

Članak 59. mijenja se i glasi:

#### „Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Minimalna veličina građevne čestice iznosi:

– za slobodnostojeću građevinu - min. 1000 m<sup>2</sup>

Max. veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina nije određena.

Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.

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

##### Članak 38.

Članak 60. mijenja se i glasi:

#### „Veličina i površina građevine

Koeficijent izgrađenosti iznosi:

– za slobodnostojeću građevinu - max. 50 %

Koeficijent iskoristivosti iznosi:

– za slobodnostojeću građevinu - max. 1

Višestambena građevina može imati max. tri nadzemne etaže:

– za visinu građevine do 9,0 m (podrum i tri nadzemne etaže (Po+3))

– ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 5,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda prizemne etaže.

Podrumska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,

Višestambena građevina planira se u tipologiji niza na jednoj građevnoj čestici.

Najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće višestambene građevine iznosi 1000 m<sup>2</sup>

Svijetla visina (od završnog poda do završnog stropa) stambenih prostorija ne može biti manja od 260 cm.

Širina sobe ne može biti manja od polovice svoje dužine, niti manja od 190 cm. Dubina sobe (od unutarnjeg ruba vanjskog fasadnog zida do unutarnjeg ruba

suprotne stijene) ne smije biti dublja od 2.5 svijetle visine sobe.

Ukupna zastakljena površina otvora mora iznositi najmanje jednu sedminu površine poda odnosno prostorije, pri čemu se ne uzimaju u obzir zastakljene površine do visine od 50 cm iznad završenog poda. Zastakljena površina prozora mora biti pristupačna za pranje s obje strane.

Svi otvori za prirodno osvjjetljenje moraju imati ugrađene elemente za zaštitu od sunca (za zatamnjenje).

Svi prozori čiji je parapet niži od 90 cm, mjereno od nivoa završenog poda, osim prozora u prizemlju i prozora koji gledaju na balkone, terase ili galerije, moraju imati dodatnu zaštitnu ogradu čiji se gornji rub (rukohvat) nalazi na visini od najmanje 1 m iznad završenog poda.

Ulazna vrata u stan moraju imati svijetlu širinu od najmanje 1 m i moraju biti osigurana protuprovalnom bravom.

Svijetla širina prolaza, namijenjena komunikaciji među prostorijama mora biti najmanje 1 m, nakon što je ugrađena oprema (namješten stan).“

#### Članak 39.

Članak 61. mijenja se i glasi:

#### „Smještaj građevine na građevnoj čestici

Obzirom na način gradnje, višestambena građevina može se graditi kao:

- slobodnostojeća

Stambene građevine osnovne namjene moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 10 m od susjednih osnovnih građevina.

Minimalna udaljenost građevine do regulacijske linije prometne površine iznosi 6 m.

Udaljenost do najbliže građevine utvrđuje se posebnim propisom.“

#### Članak 40.

Iznad članka 62. dodaje se naslov koji glasi:

#### „Uvjeti oblikovanja građevina“

#### Članak 41.

U članku 62. stavak 3. mijenja se i glasi:  
„Nagiba krovnih ploha iznosi 17-23°.“

#### Članak 42.

Članak 63. mijenja se i glasi:

#### „Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim

zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka. Dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Na građevnoj čestici višestambene građevine dozvoljava se gradnja i uređenje športsko-rekreacijskih građevina i prostora (bazen, igralište za tenis, košarku i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene, uz uvjet da se osigura minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iz čl. 59. uvećana za površinu potrebnu za gradnju športsko-rekreacijskih sadržaja.

Pri tom se omogućuje gradnja pratećih sadržaja i građevina (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.) u sklopu poslovnog prostora višestambene građevine.

U kontaktnom prostoru oko građevina višestambene namjene a prema javnim prometnim površinama, obvezno je sve pješačke površine popločiti, uređiti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1,5 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

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

Ograda se gradi unutar građevne čestice s 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.

Garažne prostore potrebno riješiti isključivo u podrumskoj etaži.“

#### Članak 43.

Iznad članka 64. dodaje se naslov koji glasi:

#### „Uvjeti priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu“

#### Članak 44.

Članak 64. mijenja se i glasi:

„Višestambena građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje

širine kolnika 4,5 m za jednosmjerni ili 5.5 m (plus nogostup) za dvosmjerni promet.“

#### Članak 45.

U članku 65. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Za višestambenu građevinu osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici sukladno čl. 103. a minimalno 2 parkirališno (garažna mjesta)/stanu, na nivou terena ili u etaži podruma/suterena.“

#### Članak 46.

Članak 67. briše se iz Plana.

#### Članak 47.

Uvodi se novi članak 66.a koji glasi:

„Članak 66.a

### Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije se primjenjuju 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 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.“

#### Članak 48.

Članak 68. mijenja se i glasi:

„Zone mješovite namjene prikazane su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj 1:2000 a određuju površine slijedećih namjena:

– mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

– mješovita namjena – stambeno- poslovna (M2).

Na površinama mješovite namjene grade se i uređuju građevine i prostori mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – stambeno-poslovne (M2).

Pretežitost namjene definira se u odnosu na građevnu česticu.“

#### Članak 49.

Članak 70. mijenja se i glasi:

„Stambene građevine - obiteljske kuće-vile, višebiteljske kuće, višestambene građevine i pripadajuće pomoćne građevine, u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih u zonama stambene namjene (S1).

Promjena namjene stambene građevine u stambeno- poslovnu ili stambeno- poslovne u stambenu (na površinama planske oznake M1) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.“

#### Članak 50.

Naslov iznad članka 71. mijenja se i glasi:

„**Stambeno-poslovne građevine (M1 s)**“

#### Članak 51.

Članak 71. mijenja se i glasi:

„Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine s poslovnim prostorom u prizemlju i/ili suterenu.

Udio poslovnog prostora u građevinskoj (bruto) površini građevine u odnosu na građevinsku (bruto) površinu stambenog prostora je max. 20 %.

Poslovni prostor se gradi u stambeno-poslovnoj građevini.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju stambenih građevina višeobiteljske tipologije.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dozvoljena je gradnja jednonamjenskih:

– stambenih građevina prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih u zonama stambene namjene (S1) i

– poslovnih građevina (dom za starije osobe i sl.) prema lokacijskim uvjetima za gradnju poslovnih građevina.

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja (P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, liječničke ordinacije, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffeei, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Poslovni sadržaji koji ometaju stanovanje nisu dozvoljeni. Ne mogu se odobriti djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš bukom, smradom, zagađivanjem tla i privlače frekventan automobilski promet u naselje.

Poslovni sadržaji veći od propisanih mogu se držati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.“

#### Članak 52.

Članak 72. mijenja se i glasi:

„Na površinama mješovite namjene – stambeno-poslovne (M2) grade se stambeno-poslovne građevine višestambene tipologije i poslovne građevine.

Na površinama mješovite namjene – stambeno-poslovne (M2) ne mogu se graditi građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprikladnog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje kao: otvorena skladišta građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, velike kamenoklesarske, bravarske, limarske, stolarske radionice, autoservisi i slični sadržaji.

Na površinama mješovite – stambeno - poslovne namjene, ne mogu se graditi veliki opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za proizvodnju i preradu.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene – stambeno - poslovne (M2) su poslovne građevine sa stambenim prostorom.

Udio stambenog prostora u građevinskoj (bruto) površini građevine u odnosu na građevinsku (bruto) površinu poslovnog prostora je max. 30%.

Stambeni prostor se gradi u stambeno-poslovnoj građevini ili prigrađen uz nju.

Nije dozvoljena gradnja jednonamjenskih stambenih građevina već samo prostora stambene namjene u stambeno-poslovnim građevinama. Stambeni prostor se oblikuje kao max. jedna stambena jedinica uz građevinu ili u sklopu građevine.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju višestambenih građevina u zonama mješovite namjene – stambeno poslovne (M2).

Na površinama mješovite namjene – stambeno poslovne (M2) dozvoljena je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina prema lokacijskim uvjetima za gradnju poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Promjena namjene stambene građevine u stambeno- poslovnu ili poslovnu (na površinama planske oznake M2) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.“

#### Članak 53.

Naslov iznad članka 73. mijenja se i glasi:

„**Poslovne građevine (M1 i M2 s-d)**“

#### Članak 54.

U članku 74., stavku 2. briše se alineja 2.

#### Članak 55.

Članak 75. mijenja se i glasi:

„Dopušteni koeficijent izgrađenosti, ovisno o načinu gradnje, iznosi:

– slobodnostojeća građevina - max. 25 %

U max. koeficijent izgrađenosti računaju se tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici (osnovnih i pomoćnih).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi za:

– slobodnostojeću građevinu – 0,25

Max. visina poslovnih građevina je dvije nadzemne etaže – podrum i prizemlje (Po+P) odnosno podrum/suteren+prizemlje (S+P), odnosno max. 4 m, s mogućnošću gradnje podruma (Po) i krovništva bez nadozida.“

#### Članak 56.

Članak 76. mijenja se i glasi:

„Poslovne građevine grade se kao:

– slobodnostojeće ili

Udaljenost poslovne građevine do granice susjedne građevne čestice iznosi minimalno 5 m a udaljenost do regulacijske linije prometne površine određuju se na isti način kao i za osnovne stambene građevine tj. minimalno 6 m.

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

Građevine na udaljenostima manjima od propisanih mogu se rekonstruirati uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost do granice građevne čestice.

Prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina grade se kao slobodnostojeće ili u sklopu građevina osnovne namjene.“

#### Članak 57.

Iznad članka 77. dodaje se naslov koji glasi:

**„Uvjeti oblikovanja građevina“**

#### Članak 58.

Članak 78. mijenja se i glasi:

**„Uvjeti uređenja građevne čestice**

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređen prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, minimalno svako peto parkirališno mjesto.

Parkirališni prostor riješiti prema terenskim mogućnostima, a moguća je izgradnja natkrivenih parkirališta u podzemnoj etaži.

Hortikulturno uređenje parcele (s izgrađenim i planiranim zelenilom) obvezni je dio grafičkog dijela projektne dokumentacije, s rješenjem internog kolnog i pješačkog prometa, parkirališnih površina i sl., minimalno u mjerilu 1:500.

U kontaktnom prostoru oko građevina a prema javnim prometnim površinama, obvezno je sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1.2 m na regulacijskoj liniji tj. max. visine 2 m prema susjednim građevnim česticama, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.“

#### Članak 59.

Iznad članka 79. dodaje se naslov koji glasi:

**„Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu“**

#### Članak 60.

Naslovi iznad članaka 81., 82. i 83. i članci 81., 82. i 83. brišu se iz Plana.

#### Članak 61.

Članak 84. mijenja se i glasi:

„Na građevnim česticama za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u zonama

stambene (S1), mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – stambeno poslovne (M2) dozvoljava se gradnja i uređenje građevina javne i društvene namjene prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.“

#### Članak 62.

Članak 88. mijenja se i glasi:

„Površine za gradnju prometne mreže određene su kartografskim prikazom 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2a. Promet, u mjerilu 1:2000.

Prometne površine u obuhvatu Urbanističkog plana su temeljem dokumenata prostornog uređenja šireg područja (PPUOK), rangirane kao:

– lokalna cesta - stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.

Iste su ovim Urbanističkim planom po funkciji razvrstane kao:

– glavna mjesna ulica - odvajanje od magistrale prema Draškovu

– mjesna ulica - stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.

Ostale prometne površine koje su PPUOK rangirane kao nerazvrstane ceste ovim Urbanističkim planom su razvrstane po funkciji na:

– mjesna ulica

– sabirne ulice

– stambene ulice

– kolno-pješačke ulice

– pješačke površine - min. širine 2 m koje se ovisno o topografiji oblikuju kao stubišta.“

#### Članak 63.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„Sve prometne površine u naselju izvesti s planiranom komunalnom infrastrukturom sukladno kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2b. Vodoopskrba i odvodnja i 2c. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Autobusna ugibališta za javni gradski prijevoz izvesti sukladno važećoj zakonskoj regulative i norma a ista u pravilu planirati s nadstrešnicama za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

Površinu kolnika izvesti asfaltbetonskom završnom obradom i jednostranim/dvostranim poprečnim nagibom kolnika, prema pravilima struke.



Prometnice opremiti stupovima javne rasvjete i nadzemnim hidrantima a iste smjestiti izvan kolno-pješačkih površina odnosno na način da ne predstavljaju urbanističko-arhitektonsku barijeru kretanju pješaka. Javnu rasvjetu izvesti sukladno kategoriji prometnice.

Okomitu i vodoravnu prometnu signalizaciju i sve prometne površine izvesti u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama kao i križanja sa drugim prometnicama.

Sve prometne površine izvesti s obveznim elementima pristupačnosti javnog prometa sukladno važećoj zakonskoj regulative.

Priključke građevnih čestica na prometne površine unutar obuhvata Urbanističkog plana kao i spojeve na Jadransku magistralu izvesti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

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 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.

Odvodnju svih prometnih površina izvesti vodonepropusno.

Širine građevnih čestica prometnica mogu biti manje ili veće od planiranih, što će se odrediti posrednim provođenjem obzirom na lokalne uvjete (konfiguracija terena, smještaj građevina na građevnoj čestici i sl.).“

#### Članak 64.

Članak 90. mijenja se i glasi:

„Planirana je kao dio ranije planirane veze županijske ceste - Jadranska magistrala, na prometno čvorište »Draga« Prostornim planom uređenja Općine Kostrena i Prostornim planom primorsko-goranske županije.

U dijelu u kojem prolazi područjem obuhvata Urbanističkog plana razvrstana je obzirom na funkciju kao glavna mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

Planirana je u dužini cca 780 m u obuhvatu Urbanističkog plana.

Istu izvesti kao prometnicu s kolnikom širine minimalno 6 m i nogostupom minimalne širine 1.5 m na istočnoj i zapadnoj strani, ukupne širine 10 m.

Obzirom na konfiguraciju terena i visinsku razliku od cca 67.5 m.n.m. (50-117.5 m.n.m.) max. nagib prometnice iznosi u prosjeku cca 8%.

Na trasi glavne mjesne ulice izvesti obostrano autobusno ugibaldišta za javni gradski prijevoz sa nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu, na dionici uz javno parkiralište, u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama.

Priključak prometnice na Jadransku magistralu izvesti cca 120 m istočno od križanja iste sa cestom Žurkovo-Termoelektrana uz izvođenje pješačkih otoka i rekonstrukciju dijela jadranske magistrale (traka za skretanje), sukladno važećoj zakonskoj regulativi i normama.“

#### Članak 65.

Članak 94. mijenja se i glasi:

„Kolno-pješačke ulice planirane su kao prilazi do građevnih čestica koje:

- nemaju pristupa sa stambenih ili sabirnih ulica
- se nalaze u dijelovima naselja gdje se regulacijska linija i građevinski pravac poklapaju pa ne mogu zadovoljiti ulične profile propisane ovim Urbanističkim planom ili
- zbog konfiguracije terena i/ili visinske razlike na pojedinim dionicama prelaze u stubišta.

Minimalna širina kolno-pješačkih ulica iznosi 3 m, duljine do 100m.

Površinu kolnika dozvoljeno je izvesti kao makadam do dužine 50 m. Kolno-pješačke površine dulje od 50 m u pravilu završno obraditi asfaltbetonom.

Na kolno-pješačke ulice moguće je vezati najviše dvije građevne čestice.“

#### Članak 66.

Iza članka 94. uvode se novi članci 94a. i 94b koji glase:

#### “Članak 94a.

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 projektnog razrade, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

#### Članak 94b.

Planirane površine prometne infrastrukture poželjno je izvesti sukladno planiranom komunalnom infrastrukturom 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 67.

Iza članka 102. uvodi se novi članak 102.a koji glasi:

#### „Članak 102.a

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 68.

Članak 103. mijenja se i glasi:

„Promet u mirovanju (PGM - parkirališna/garažna mjesta) riješiti:

- unutar građevne čestice stambene građevine (obiteljske kuće-vile, višeebiteljske i višestambene) potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
- unutar građevne čestice stambeno-poslovne građevine, poslovne građevine, gospodarske građevine i građevine javne i društvene namjene osigurati min. broj PGM ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
- uredski - 1 PGM/30-40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (25-30 PM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
- banke - 1 PGM/30-40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (25-30 PM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
- crkve - 1 PGM/4 sjedala
- trgovački sadržaji - 1 PGM/30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (33 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
- ugostiteljski sadržaji - 1 PGM/3 do 8 sjedala
- drugi poslovni sadržaji - 20 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (tj. 15-25 prema lokalnim uvjetima)
- škole i predškolske ustanove - 1 PGM/učionicu tj. grupu djece

- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PGM/20 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
- skladišta - 8 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (tj. 6-10 prema lokalnim uvjetima).

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenim normativima, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele i pansione na svake dvije sobe;
- višenamjenske dvorane i sl. na 20 sjedala;
- športsko rekreacijske građevine i igrališta s gledalištima na 10 korisnika i jedno parkirališno mjesto za autobus na 100 posjetitelja;
- ambulante, socijalne ustanove i sl., na tri zaposlena u smjeni;

Garaže se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje.

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile sa potrebnim manevarskim pristupom iznose:

- okomito parkiranje - 2.5x5 m s površinom za manevriranje od minimalno 5.8 m
- koso parkiranje
  - pod 30° - 2.2x4.3 m s površinom za manevriranje od minimalno 2.8 m
  - pod 45° - 2.3x5 m s površinom za manevriranje od minimalno 3 m
  - pod 60° - 2.3x5.3 m s površinom za manevriranje od minimalno 4.7 m
- uzdužno parkiranje - 2x5.5 m s površinom za manevriranje od minimalno 3.5 m odnosno sukladno važećoj normi.

Minimalne dimenzije garažnog mjesta (širina x dubina) za parkiranje jednog vozila iznose 3x5 m a za dva vozila 5.4x5 m, odnosno sukladno važećoj normi.

Kod gradnje stambeno-poslovnih građevina ukupan broj PGM je suma broja PGM za stambenu namjenu i broja PGM za poslovnu namjenu.

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Unutar zelenih pojasa koridora prometnica, na križanjima ulica ne dozvoljava se podizanje visokih nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.“

#### Članak 69.

U članku 112. 1. stavak mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Urbanističkog plana izdvojena je površina na kojoj je izgrađena vodosprema u naselju Glavani (k.č.br. 737, k.o.Kostrena-Sv. Lucija).“

Stavak 5. briše se iz Plana.

#### Članak 70.

U članku 113. stavku 5. iza riječi: „plana“ dodaju se riječi: „u pravilu“.

Iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„Područje unutar obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvora vode za piće.“

#### Članak 71.

U članku 116. u stavku 1. riječ: „planirana“ zamjenjuje se riječju: „izgrađena“.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„U slučaju zastarjelosti u tehnološkom i upravljačkom smislu istu je potrebno rekonstruirati ili izgraditi novu.“

Stavak 2. postaje stavak 3.

U dosadašnjem stavku 3., koji postaje stavak 4., briše se rečenica: „Ista će se odrediti posrednim provođenjem sukladno važećoj zakonskoj regulativi“.

Dosadašnji stavci 5. do 21., postaju stavci 6.-22.

#### Članak 72.

U članku 119. u 1. stavku iza riječi: „područja“ dodaju se riječi: „uz napomenu da su lokacije istih unutar grafičkog dijela ucrtane načelno.“

#### Članak 73.

Iza članka 119. dodaje se novi članak 119.a koji glasi:

#### „Članak 119.a

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 74.

Članak 123. mijenja se i glasi:

„Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih cjelina i vrijednosti, kao ni područja ekološke mreže.

Prirodne sredine na području obuhvata Urbaničkog plana od lokalnog su značaja i nisu pod zaštitom PPUO Kostrena.

Strogo zaštićene vrste unutar obuhvata plana obuhvaćaju životinjske vrste iz obitelji sisavaca, ptica, gmazova i vodozemaca.

Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta:

- u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na području i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta,
- u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune (ponajprije ptica i sisavaca) ne planirati objekte čije korištenje proizvodi izraženu buku,
- objekte planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja.

Ugroženi i rijetki stanišni tipovi na području obuhvata Plana su primorske, termofilne šume i šikare medunca (*Sveza Ostryo-Carpinion orientalis* Horvat (1954) 1959)

Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova su:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alahtone) vrste,
- osigurati propisno zbrinjavanje otpada te sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- onemogućiti onečišćenje podzemlja primjerenom izvedbom sanitarnih čvorova, kanalizacije i odvodnje te sustava odvoza i odlaganja otpada.“

#### Članak 75.

U članku 124. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Građevine etnološke vrijednosti, naslijeđa ljudskog rada su gromače i suhozidi. Iste je potrebno uključiti u prostorno oblikovanje građevne čestice prilikom gradnje ili ih reinterpretirati suvremenim oblikovnim sredstvima. Preporučuje se prilikom novih izgradnji ili rekonstrukcija zaštita navedene etnološke baštine – suhozida, na način da se ne otklanjaju, već da se integriraju u projekt ili relociraju uz korištenje izvorne tehnike suhozidne gradnje.“

#### Članak 76.

U članku 131. iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6., 7. i 8. koji glase:

„Unutar obuhvata Plana nema registriranih vodotoka.

Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010) predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja, te je zbog postizanja ciljeva kakvoće vode potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od istog propisanog navedenim Pravilnikom.

Prema odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o

granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Kvarnersko primorje i otoci koje pripada sektoru E.“

#### Članak 77.

Iza članka 135. dodaje se novi naslov i članci 135a. -135.e koji glase:

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

#### Članak 135.a

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 135.b

Opasnosti od poplave po Općinu Kostrena su minimalne.

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

#### Članak 135.c

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 135.d

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji objekti infrastrukture su trafostanice. Izvan obuhvata Plana kritična infrastruktura jest 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 135.e

Na području unutar obuhvata Plana sirena za uzbuđivanje stanovništva postaviti će se na zgradi Doma zdravlja, Glavani 89, 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 Općine Kostrena- Glavani 89, 51221, Kostrena, određuje se obveza ugradnje sustava za uzbuđivanje stanovništva.“

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 78.

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

#### Članak 79.

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 80.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 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: 2170-07-01-19-46

Kostrena, 2. srpnja 2019. godine

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA**

**Predsjednik  
Dražen Soldan**