



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE KOSTRENA

Godina XII - broj 3

15. travnja 2025. godine

ISSN 1849-4900

SADRŽAJ

ODBOR ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

1. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 u Kostreni.....	215
2. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2	236
3. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni.....	275
4. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni.....	302
5. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne zone K-3 Šoići	335
6. Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko – rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni.....	342
7. Pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja „Uvala Žurkovo“	358
8. Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena	391

8.

Na temelju članka 26. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Kostrena (»Službene novine Općine Kostrena« 04/18 i 01/21) i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Odbor za statutarno-pravna pitanja Općine Kostrena, na 4. sjednici održanoj 11. travnja 2025., utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena.

Pročišćeni tekst obuhvaća:

Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 07/01)

Vjerodostojno tumačenje čl. 81. a u svezi čl. 11. Odluke o donošenju PPU Općine Kostrena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/01)

Odluku o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/07)

Ispravak Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 23/07)

Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 03/17)

Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Pročišćeni tekst) („Službene novine Općine Kostrena“ broj 11/17)

Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 05/22)

Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 06/24)

zajedno s prijelaznim i završnim odredbama svake pojedine Odluke u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 024-01/22-02/1

URBROJ: 2170-22-01-25-16

Kostrena, 11. travnja 2025. godine

*Predsjednica Odbora
za statutarno-pravna pitanja
Maša Smokrović*

**ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE
KOSTRENA
(Pročišćeni tekst)**

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Kostrena.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove odluke sadržan je u elaboratu koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA
POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina

1.2. Građevinska područja naselja

0.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

0.4. Poljoprivredne i šumske površine

0.5. Ostale poljoprivredne i šumske površine

0.6. Površine voda i mora

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.3. Izgrađene strukture van naselja

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH
DJELATNOSTI**

**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH
DJELATNOSTI**

**5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA
ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I
DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

5.1. Sustav prometa

5.2. Sustav PTT veza

5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.4. Sustav energetike

**6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I
PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-
POVIJESNIH CJELINA**

6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

7. POSTUPANJE S OTPADOM

**8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA
UTJECAJA NA OKOLIŠ**

8.1. Zaštita tla

8.2. Zaštita zraka

8.3. Zaštita voda i mora

8.4. Zaštita od buke

8.5. Mjere posebne zaštite

8.6. Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B. KARTOGRAFSKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	MJ 1:25 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	MJ 1:25 000
2a Vodoopskrba i odvodnja	MJ 1:25 000
2b Energetika i telekomunikacije	MJ 1:25 000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	MJ 1:25 000
3a Područja posebnih uvjeta korištenja	MJ 1:25 000
3b Područja posebnih ograničenja u korištenju	MJ 1:25 000
3c Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	MJ 1:25 000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	MJ 1:5 000
4a Građevinska područja	MJ 1:5 000
4b Građevinska područja	MJ 1:5 000
4c Građevinska područja-Urbana pravila	MJ 1:5 000
4d Građevinska područja-Urbana pravila	MJ 1:5 000

Članak 3.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Općine Kostrena.

Članak 4.

Plan se provodi putem prostornih planova užih područja i neposredno.

Članak 4a.

Pojedini pojmovi unutar ovog Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), i Zakona o gradnji (NN 153/13) te propisa i akata koji se donose na temelju tih Zakona, imaju sljedeće značenje:

- **gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

- **građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina

- **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem

- **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena

- **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

- **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica

- **građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

- **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara

- **izdvojeno građevinsko područje** izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu

- **izgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno

- **namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina** je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom

- **neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj

- **neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura

- **obuhvat prostornog plana** je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je

donesen prostorni plan

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

- **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

- **osnovna građevina** je svaka građevina koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

- **Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine.

- **Okoliš** je prirodno i svako drugo okruženje organizma i njihovih zajednica uključivo i čovjeka koje omogućuje njihovo postojanje i njihov daljnji razvoj: zrak, more, vode, tlo, zemljina kamena kora, energija te materijalna dobra i kulturna baština kao dio okruženja koje je stvorio čovjek; svi u svojoj raznolikosti i ukupnosti uzajamnog djelovanja.

- **Etaža** je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Podzemnom etažom smatra se etaža kod koje je više od 2/3 njene visine sa svih strana ispod najniže točke konačnog okolnog terena.

- Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,40 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,20 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,50 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža.

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

- **Visina građevine** mjeri se na njenom pročelju, od najniže točke konačno uređenog okolnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca ili ruba krova.

- **Vila** je građevina ambicioznijeg arhitektonskog izraza i izvedbenog standarda, smještena na većoj građevnoj čestici sa hortikulturno uređenom okućnicom koja je ukupnim oblikovnim izrazom, a osobito spram vanjskih vizura, skladno uklopljena u zatečeni (prirodni i graditeljski) kontekst i lokalne uvjete ulice ili naselja.

- **Nedovršeni sklopovi** su dvojne građevine koje nisu u potpunosti realizirane, već je izgrađena samo jedna polovica.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina

Članak 5.

Prostor Općine Kostrena obzirom na korištenje i namjenu površina podijeljen je ovim planom na:

- građevinska područja naselja,
- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne
- šumske površine
- ostale poljoprivredne i šumske površine

- površine voda i mora.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**

1.2. Građevinska područja naselja

Članak 6.

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom obujmu. Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja, a određuju se građevinskim područjima.

U površinama naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, šport, uprava, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, servisi, manje radne zone, infrastruktura i sl.).

Naselja se u pravilu razgraničuju na slijedeće namjene: stanovanje, javna i društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovačka, ugostiteljsko – turistička i sl.), športsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, površine groblja, površine za posebnu namjenu i ostale površine.

Unutar naselja moguće je planirati i sadržaje komunalno servisne namjene koji su funkcijom i tipologijom uklopivi u naselje.

Građevinska područja naselja određena su u **kartografskom prikazu 1, 4a i 4b.**

Članak 7.

Prema nivou opremljenosti naselje Kostrena se dijeli na :

1. dio naselja sa centralnim i pratećim funkcijama - centar Općine Kostrena,
2. dio naselja sa pratećim i nekim javnim funkcijama - podcentri,
3. ostali dijelovi naselja

1. Centar

U Centru Općine pored sadržaja navedenih u člancima 6. i 14. ove Odluke - predviđena je izgradnja svih centralnih sadržaja i objekata društvene infrastrukture primjerenih općinskom sjedištu.

Ovim se Planom lokacija Centra predviđa na spoju naselja N1 (dio Žuknice) i N2 (dio Glavani). Centralni sadržaji uključuju stambeno-poslovne programe u najširem spektru, javne površine, trgove, zelenilo te primjeren opseg programa javnih i društvenih djelatnosti.

U sklopu sportskog kompleksa dvorane i okolnog prostora moguće je planirati građevinu zatvorenog bazena sa pratećim sadržajima.

2. Podcentri

Podcentri su dijelovi naselja u kojima postoje i planiraju se, pored stambenih i pratećih funkcija i neke javne funkcije (kultura, zdravstvo, predškolski odgoj, socijalna skrb i sl.). Planom su predviđeni podcentri u dijelovima naselja N-2 i N-3.

3. Ostali dijelovi naselja

U ostalim dijelovima naselja postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije. Planom su predviđeni dijelovi naselja: N-4, N-5, N-6, N-7, N-8 i N-9.

1.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 8.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene su površine za smještaj specifičnih funkcija koje veličinom i strukturom odudaraju od naselja te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama. Površine izdvojenih namjena određene su građevinskim područjima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim kriterijima.

Razgraničenje površina izvan naselja vrši se prema osnovnim grupama izdvojenih namjena, a to su:

1. **Gospodarska namjena.** Površine za gospodarske namjene su izdvojene veće površine u kojima se smještaju proizvodno – poslovne djelatnosti, nautičkog turizma, itd. Razgraničuju se dvije osnovne kategorije:

- Površine za proizvodne namjene (I),
- Površine za poslovne namjene (K)

2. **Športsko-rekreacijska namjena (R).** Površine za športsko-rekreacijske namjene su veća područja za odvijanje – obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti.

3. Površina za infrastrukturu.

Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore, i
 - površine predviđenih za infrastrukturne građevine
- Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:
- površine za građevine prometa i građevine veza koje mogu biti u funkciji kopnenog (ceste, željeznice, terminali, naftovodi, plinovodi, optički kabeli, i dr.), vodnog (luke, pristaništa, sidrišta, i dr.)
 - površine za građevine vodnogospodarskog sustava, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda, uređaj za pročišćavanje i
 - površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju (trafostanice, rasklopna postrojenja, elektrovučna postrojenja) i prijenos (dalekovodi, plinovodi, naftovodi, i dr.).

4. **Površine groblja.** Površine groblja su površine određene Planom za gradnju novih ili proširenje postojećih lokalnih groblja, u skladu s potrebama i programom uređenja groblja.

1.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 9.

Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**, a vrši se na osnovne grupe: poljoprivredne površine i šumske površine. Poljoprivredne površine razgraničuju se za slijedeće

namjene:

- vrijedne obradive površine (vrtovi, voćnjaci, vinogradi),
- ostale obradive površine (pretežito krški pašnjaci i ostale površine van naseljskih površina) Šumske površine namijenjene su za gospodarske namjene, te za zaštitu zemljišta, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina.

1.5. Ostale poljoprivredne i šumske površine

Članak 9a.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo čini sav preostali prostor koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine.

1.6. Površine voda i mora

Članak 10.

Razgraničenje morske površine prikazano je u **kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA.**

Namjena i način korištenja mora odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine. Razgraničenje morske površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale.

More u akvatoriju Općine Kostrena namijenjeno je za:

- luke: 1. Luka Kostrena-morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja koja sadrži dva lučka bazena:

a) lučki bazen Žurkovo u dijelu uvala Žurkovo uz područje naselja N1-b, po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica sa predviđenih 320 vezova

b) lučki bazen Podurinj po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica sa predviđenih 200 vezova uz dio naselja N-9 u Podurinju

2. luka posebne namjene- sportska lučica županijskog značaja Stara Voda (do 199 vezova)

3. luka posebne namjene –brodogradilišna luka od značenja za državu u uvali Martinšćica,

4. luke industrijske namjene - Industrijska luka Urinj 2 za prekrcaj naftnog koksa

- Industrijska luka Bakar za prekrcaj nafte i naftnih derivata

- industrijska luka Sršćica za prekrcaj ukapljenog naftnog plina i sl.

- sidrišta luke Rijeka

• tankersko privezište u Bakarskom zaljevu kao dio luke posebne namjene – industrijske luke na području grada Bakra

- plovne puteve po akvatoriju,

• rekreacijske namjene (uređena plaža od uvala Žurkovo do lučice Stara Voda) i

• podmorski park veličine cca 800 x 250-300 m na potezu od Kluba podvodnih aktivnosti do uvala Svežanj uključujući i samu uvalu. Podmorski park (PP) objedinjuje sportsko-rekreacijske i turističko - ugostiteljske djelatnosti kao i pripadajuće komercijalne sadržaje.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 11.

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje.

Minimalno uređeno građevinsko zemljište (I. kategorija) opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom te da mora omogućiti izvedbu propisanog broja parkirališnih mjesta na čestici.

Optimalno uređeno građevinsko zemljište (II. kategorija) obuhvaća minimalno uređeno građevinsko zemljište i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).

Sva građevinska područja na području općine Kostrena moraju imati I. kategoriju uređenosti.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 12.

Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za državu:

1. Gospodarske zone:

Proizvodna zona Urinj.

2. Građevine infrastrukture:

Građevine prometne infrastrukture:

- Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova:
 - Sidrišta luke Rijeka
 - Luke posebne namjene:
- Industrijska luka u funkciji područja proizvodne zone Urinj:
 - Industrijska luka Urinj 2 za prekrcaj naftnog koksa
 - Industrijska luka Bakar za prekrcaj nafte i naftnih derivata
 - industrijska luka Sršćica za prekrcaj ukapljenog naftnog plina i sl.
- Brodogradilišna luka:
 - Martinšćica
- Željeznice s pripadajućim građevinama i uređajima, izuzev industrijskih kolosijeka, kolodvorskih i pogonskih zgrada:
 - Željeznička pruga za međunarodni promet:
- Krasica – Ivani – Škrlevo/Bakar
- Škrlevo – Bakar
- Ceste s pripadajućim građevinama:
 - državna cesta:
- DC 8 – G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)
- Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza
 - radijski koridor mikrovalnih veza Učka – Mirkovica.
 - magistralni TK kabel II. razine – alternativni pravac Rijeka – Senj
 - javne telekomunikacije – elektronička

komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:
 - Termoelektrana Rijeka
- Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:
 - Prijenosni dalekovod 220 kV: TS Melina - TE Rijeka,
 - Elektrozvučne podstanice EVP 110/x kV
 - TS/EVP «Ivani» (110/35 (20) kV)
- Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
 - Naftovod:
 - Magistralni naftovod Omišalj – Urinj
 - Terminali za prekrcaj ukapljenog plina (prirodnog i naftnog):
 - NK (Škrkovac)
 - UNP (Sršćica)
 - UNP (Ivani)
 - DT (Borići)
 - Plinovodi:

- MRS Kukuljanovo – MRS Urinj – MRS Omišalj
- Distributivni plinovod Kukuljanovo – proizvoda zona Urinj
- Priključni plinovod od terminala za ukapljeni naftni plin na području Grada Bakra (unutar luke otvorene za javni promet Bakar) do terminala za ukapljeni naftni plin u gospodarskoj zoni Ivani.

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 13.

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Građevine infrastrukture:

Građevine prometne infrastrukture:

- Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova:
 - Luka otvorena za javni promet
- Luka Kostrena- bazen Žurkovo
- bazen Podurinj
- Luka posebne namjene
- sportska lučica Stara Voda
- Željeznička infrastruktura:
- Industrijski kolosijek unutar proizvodne zone Urinj
- Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza
- Poštanski ured Kostrena
- Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koje pripadaju podsustavu Rijeka
- građevine odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta od 10 000 do 50 000 ES te manjeg kapaciteta od 10 000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze): Sustav Bakar-Kostrena
- Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- Elektroenergetske građevine

- Elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije:
 - TS INA RN (110/35 (20) kV)
 - Distribucijski dalekovod TS/EVPKrasica - TS/EVPIvani (110 kV)
 - Podzemni kabelski vod TS Sušak-TS/EVP Ivani (110kV)
 - Podzemni kabelski vod TS/EPV Ivani – TS INA RNR
- Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
 - distribucijski sustav plinovoda s pripadajućim objektima
 - MRS (mjerno redukcijiska stanica) Urinj.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 14.

Građevinska područja naselja namijenjena su :

- stambenoj izgradnji i svim sadržajima koja prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su društvene djelatnosti (školske i predškolske ustanove, kulturni, zdravstveni i športsko-rekreacioni sadržaji, zabavne i vjerske institucije), razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski i turistički sadržaji, trgovački, uslužni, servisni i drugi sadržaji u zasebnim objektima ili u sklopu stambenih građevina,
 - izgradnji skladišta, komunalnih servisa i uređaja, raznih obrtničkih i proizvodnih radionica, pod uvjetom da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.
 - izgradnji mreže lokalnih kolnih i pješačkih prometnica, trgova, parkirališta, benzinskih crpki i ostalih prometnih površina i građevina, izgradnji putničkih terminala (autobusnih, brodskih), športskih luka i sl.
 - uređenju parkovnih, športsko-rekreacionih i ostalih zelenih površina, zaštitnog zelenila i
 - manjih zona posebnih namjena
- Ovim Planom određena su slijedeći dijelovi građevinskog područja naselja:
1. dio građevinskog područja N-1: dijelovi Žurkova (N-1b), Šodića, Žuknice i Rožića(N-1a),
 2. dio građevinskog područja N-2: dijelovi Vrha Martinšćice i Glavana,
 3. dio građevinskog područja N-3: dijelovi Doričića, Paveka i Perovića,
 4. dio građevinskog područja N-4: dijelovi Kostrene-Sv. Lucija, Plešića, Rožmanića, Dujmića i Maračića,
 5. dio građevinskog područja N-5: dio Martinšćice,
 6. dio građevinskog područja N-6: dio Glavana i Kostrena-Sv. Lucije (Gornji Glavani, Šubati, Lali i Raspele),
 7. dio građevinskog područja N-7: dio Randića (Valentini),
 8. dio građevinskog područja N-8: Kostrena-Sv. Barbara i dio Randića,
 9. dio građevinskog područja N-9: dio Urinja (Urinj i Podurinj).

Svi dijelovi naselja, izuzev dijela naselja N-6 i manjih dijelova naselja N-2, N-4 i N-8 nalaze se unutar Zaštićenog obalnog područja mora.

U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale kvalitetu života i rada ljudi u naselju (onečišćenje i opterećenje okoliša - prekomjerna buka, vibracije i dr.).

U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Članak 15.

U građevinskom području naselja razlikujemo slijedeće osnovne vrste građevina:

1. stambene građevine,
2. stambeno-poslovne građevine,
3. poslovne građevine,
4. javne i društvene građevine
5. građevine sporta i rekreacije
6. ugostiteljsko-turističke građevine
7. građevine komunalnih službi
8. poljoprivredne građevine
9. infrastrukturne građevine,
10. pomoćne građevine i
11. ostale građevine.

Pored navedenih građevina Planom su obuhvaćene građevine društvenih i ostalih djelatnosti koje su definirane posebnim odredbama Plana, a mogu imati javnu i društvenu namjenu, športsko-rekreacijsku namjenu, te namjenu javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, površina groblja i ostalih površina.

Članak 16.

Neposrednim provođenjem odrednica ovog Plana mogu se graditi građevine samo na područjima za koja nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, dok se za područja za koja je propisana obveza izrade UPU ovim Planom daju smjernice za njihovu izradu.

Unutar naselja planira se gradnja sljedećih vrsta građevina:

1. stambene: samo obiteljske kuće i vile,
2. stambeno-poslovne u tipologiji višeobiteljske i višestambene građevine
3. poslovne građevine
4. javne i društvene građevine
5. građevine sporta i rekreacije
6. ugostiteljsko-turističke građevine
7. poljoprivredne
8. infrastrukturne građevine,
9. pomoćne građevine i
10. ostale građevine.

Ovim Planom utvrđeni uvjeti gradnje i smještaja građevina primjenjuju se neposredno na području građevinskih područja naselja planske oznake N5, N7, N8 i N9 dok u preostalom dijelu obuhvata služe kao smjernice za izradu planova užeg područja.

Na područjima na kojim je ovim Planom određena obveza izrade planova užeg područja nije moguća gradnja neposrednim provođenjem ovog plana. Neposrednim provođenjem ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija

postojećih ugrađenih i poluugrađenih građevina sukladno uvjetima danim u članku 20. ovog Plana.

Neposrednim provođenjem ovog plana dozvoljava se i gradnja i rekonstrukcija unutar izgrađenih i uređenih dijelova naselja planske oznake N6.

Članak 17.

Gradnju unutar građevinskih područja naselja u pravilu razvijati uz postojeće javne (državne, županijske, lokalne) i nerazvrstane ceste.

Postojeća stepeništa, putove i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja ili međusobne veze između više naselja zadržati i predvidjeti prostore za izgradnju novih.

Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja osigurati potreban prostor za izgradnju građevina društvenih djelatnosti za zadovoljenje zajedničkih potreba. Vrste, načini korištenja, kapaciteti i ostali elementi tih građevina utvrđuju se kroz prostorne planove užih područja, dok se ovim Planom predviđa unaprijeđenje sustava putem dodatnih programa.

Članak 19.

Sve rekonstrukcije unutar građevinskih područja naselja za koje ne postoji obaveza izrade prostornog plana užeg područja, vrše se neposrednim provođenjem ovog Plana.

Rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih za nove građevine, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina.

Rekonstrukcije građevina u infrastrukturnim koridorima moguće su prema odrednicama Plana.

Rekonstrukcija građevina na područjima za koje je propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja utvrđuje se na osnovu odrednica prethodnih stavaka uz sljedeće posebnosti :

- oblik građevne čestice utvrđuje se na osnovi postojećeg zemljišno-knjižnog stanja,
- zadržavaju se postojeći priključci na javni put i komunalnu infrastrukturu,

Članak 19a.

U dijelu građevinskog područja naselja N1-a (Žuknica i Rožići) i N2 (dijelovi Vrha Martinšćice i Glavana) planirani su sadržaji za centralne (društvene, upravne, kulturne, sportske, poslovne i sl.), stambene i prateće funkcije.

U dijelovima građevinskog područja N1-dijelovi Žurkova (N1-b), N1-a, N-2 dijelovi Vrha Martinšćice i Glavana, N 3 dijelovi Doričića, Paveka i Perovića, N4 dijelovima građevinskih područja Kostrena-Sv. Lucija, Plešići, Rožmanići, Dujmići i Maračići, N5 dio Martinšćice, N6 Gornji Glavani, Šubati, Lali i Rospelje, N7 Randići, N8 Kostrena-Sv. Barbara, N9 dio Urinja planirane su primarno stambene funkcije.

U dijelu građevinskog područja naselja (N1 Žuknica) planirani su sadržaji za sport i rekreaciju.

Građevinsko područje naselja odnosno dijelovi tog područja iz stavka 1., stavka 2. i stavka 3. ovog članka su prikazani na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena prostora«, mj. 1:25.000 i br. 4 »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

1.1.1. Stambene građevine

2.2.1. Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja

2.2.1.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 19b.

Prema tipologiji stanovanja određuju se sljedeće vrste građevina stambene namjene:

- stambena građevina,
- u tipologiji **obiteljske kuće** (do dvije stambene jedinice)
- u tipologiji **višeobiteljske kuće** (do 3 stambene jedinice, odnosno dva stana s mogućnošću planiranja poslovnog prostora u prizemlju, ili iznimno katu ako se radi o tihoj djelatnosti)
- u tipologiji **višestambene građevine** (4-15 stambenih jedinica), s mogućnošću planiranja poslovnog prostora u prizemlju, ili iznimno katu ako se radi o tihoj djelatnosti

Stambena građevina

Članak 19c.

Stambena građevina **obiteljske tipologije** može imati najviše dvije stambene jedinice, a **višeobiteljske tipologije** do tri stambene jedinice (ili dvije plus poslovni prostor).

Stambena (ili stambeno-poslovna) građevina **višeobiteljske i višestambene tipologije** osim osnovne stambene namjene može imati sadržaje poslovne i manje proizvodne te pomoćne namjene sukladno Odredbama ovoga Plana. Sadržaje pomoćne namjene (ali ne proizvodne) u funkciji poboljšanja temeljne namjene, mogu imati i građevine obiteljske tipologije.

Članak 19d.

Stambene građevine **obiteljske tipologije** grade se u 3 osnovne vrste:

Tip A, 'zelena Kostrena' **Tip B, 'plava Kostrena'**
Tip C, 'bijela Kostrena-zaštićene povijesne jezgre'
Stambeno-poslovne građevine planiraju se i grade kao:
Višeobiteljske građevine, Tip D, 'žuta Kostrena'
Višestambene građevine, Tip E, 'crvena Kostrena'

Višestambene građevine mogu iznimno biti planirane u tipologiji niza.

Članak 19e.

Obiteljske kuće-vile, Tip A, 'zelena Kostrena'
Slobodnostojeće građevine

Opseg primjene uvjeta gradnje obiteljske kuće-vile tipa 'A' utvrđen je kartografskim prikazom 4c i 4d- građevinska područja-Urbana pravila.

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N2 vrh Martinšćice i Glavani, dijelovi

N4- Sveta Lucija, Plešići, Rožmanići, Dujmići i Maračići, N-6 Gornji Glavani, Šubati, Lali i Raspelje, utvrđeni su kao slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²
- 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 prometnice, moguće je unutar obiteljske kuće planirati i stanovanju primjerene poslovne prostore koje ne ometaju kvalitetu stanovanja susjeda-tiše urede, odvjetničke urede, i sl.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,75,
- najviša visina građevine iznosi 7,8 m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2),
- iznimno, na područjima terena u nagibu većem od 12% moguće je planirati tri nadzemne etaže uz uvjet da prva etaža bude suterenska. Katnost tada može biti (Su+2) a najviša visina građevine u tom slučaju iznosi 9,6 m. Ova se iznimka primjenjuje samo na području tzv. 'zelene Kostrene' i samo za tipologiju slobodnostojećih građevina.
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu (iznimno do dvije) stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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

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

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

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

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog

oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog 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 sa 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. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz neto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od stavka 4. ovog članka visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
- potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.

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.

Krovnna 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 3,5 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 60 m².

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, osim od prometnice ili javne površine,
- 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, odnosno na granici 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, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 86. i člankom 88. stavkom 1. (ceste) ovih Odredbi,
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

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

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 sa ceste niže kategorije,

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

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 100,0m a širina minimalno 3,0 m.

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama 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 koeficijenata 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 19f.

Obiteljske kuće, Tip A-d , ‘zelena Kostrena’ Dvojne građevine

Mogućnost (ne i uvjet) primjene uvjeta gradnje dvojne obiteljske kuće tipa ‘A-d’ utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d-građevinska područja-Urbana pravila.

Uvjeti gradnje dvojnih građevina u dijelu građevinskog područja oznaka N2 vrh Martinšćice i Glavani, utvrđeni su kao slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice za polovicu građevnog sklopa dvojne građevine iznosi 600,0 m²
- ukupna površina za planiranje dvojne građevine iznosi 1200 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 400,0 m²
- 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 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 m ,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše do dvije stambene jedinice u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 2)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) dvojne stambene građevine iznosi (2x) 200 m² , 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 19g.

Obiteljske kuće-vile, Tip B, 'plava Kostrena'

Unutar ovog područja moguće je graditi samo slobodnostojeće građevine, bez mogućnosti planiranja dvojnih i građevina u nizu.

Opseg primjene uvjeta gradnje obiteljske kuće-vile tipa 'B' utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d- građevinska područja-Urbana pravila.

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

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N1 dijelovi Žurkova (N1-a), Šodića, Žuknice i Rožića (N1-b), N-3 dijelovi Doričića, Paveka i Perovića

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²
- 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 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 0,25 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,75 ,
- najviša visina građevine iznosi 7,8 m ,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu (iznimno do dvije) stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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

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

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

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

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

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

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

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

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini 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 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz neto širinu terase od najmanje 0,5 m.

Iznimno, visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,

- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
- potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, jednu osnovnu i više pomoćnih.

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

Ako se pomoćna građevina planira kao nadzemna garaža, smije sadržavati samo 2 parkirna mjesta. Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se

nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

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

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

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 50 m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, osim od prometnice ili javne površine,

- 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, odnosno na granici 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, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 86. i člankom 88. stavkom 1. (ceste) ovih Odredbi,

- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

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

Za građevine potrebno osigurati minimalnu razinu uređenosti građevne čestice.

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

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

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 5,5 m za dvosmjerni promet

- iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 100 m a širine najmanje 3,0m

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova

dužina može iznositi najviše 100,0m a širina minimalno 3,0 m.

Priključke na prometnu infrastrukturu i broj potrebnih parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi. Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama 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 koeficijenata 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 19h.

Obiteljske kuće Tip C, ‘bijela Kostrena’ Slobodnostojeće građevine

Opseg primjene uvjeta gradnje obiteljske kuće tipa ‘C’ utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d- građevinska područja-Urbana pravila.

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N1 dijelovi Žuknice (N1-b), N3 dijelovi Doričića i Perovića, dijelovi N4 Rožmanići, Dujmići, Plešići i Maračići, N-5 dio Martinšćice, N7-Randići, N-8 Sveta Barbara i N-9 Urinj i Podurinj.

Uvjeti gradnje i smještaja građevina utvrđeni ovim člankom primjenjuju se kao smjernice izrade izmjena i dopuna važećeg UPU građevinskog područja poslovne namjene K-3 Soići u dijelu rekonstrukcije postojećih obiteljskih građevina.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²
- iznimno, interpolacije je moguće planirati na građevnim česticama ne manjim od 500,0 m²
- 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 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 kig iznosi 0,3 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,9 ,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m ,
- najveći broj etaža: podrum ili suteran i dvije nadzemne (Po+Su+2) ,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 300 m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

Iznimno i prema zatečenim lokalnim uvjetima građevina može biti na manjoj udaljenosti od međe a u posebnim slučajevima može biti i na međi.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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

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

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

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

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.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled

naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici. Ograda se gradi unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograde se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena oграда od živice ili sličnog bilja. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz neto širinu terase od najmanje 0,5 m.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, jednu osnovnu i više pomoćnih.

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

Pomoćna građevina planirana kao nadzemna garaža smije sadržavati najviše 2 parkirna mjesta. 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 bruto površina pomoćne građevine iznosi 50 m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, osim od prometnice ili javne površine,

- 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, odnosno na granici 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, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene ovim Odredbama,

- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

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

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

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

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 5,5 m za dvosmjerni promet

- iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 50 m a širine najmanje 3,0m

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 50,0m a širina minimalno 3,0 m.

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama 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 koeficijenata 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 19i.

Obiteljske kuće, Tip C-d , ‘bijela Kostrena’ Dvojne građevine

Opseg primjene uvjeta gradnje dvojne obiteljske kuće tipa ‘C-d’ utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d-građevinska područja-Urbana pravila.

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N4 Rožmanici, Dujmići i Maračići, N7-dio Randića, N-9 Urinj i Podurin, utvrđeni su kao slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400,0 m²

- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 300,0 m²

- 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 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 kig iznosi 0,2,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,4 ,

- najviša visina građevine iznosi 6,5 m ,

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,

- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše po jednu stambenu jedinicu u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 1)

- najveća GBP (građevinska bruto površina) dvojne stambene građevine iznosi (2x) 200 m² , Unutar građevne čestice dvojne građevine nije moguće planirati izdvojene pomoćne građevine.

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

Članak 19j.

Pored osnovnog tipa stanovanja (obiteljskog u tipologiji vile sa najviše 2 stana), moguće je planirati dvije vrste kolektivnog stanovanja:

Višeobiteljsko (do 3 stambene jedinice) i višestambeno (do 15 stambenih jedinica). Unutar obje tipologije moguće je planirati poslovne prostore.

Višeobiteljske kuće , ‘žuta Kostrena’ , tip ‘D’ Slobodnostojeće građevine

Opseg primjene uvjeta gradnje višeobiteljske kuće tipa ‘D’ utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d-građevinska područja-Urbana pravila.

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N1 dijelovi Šodića i Žuknice(N1-b), N1-3 dijelovi Paveka, N-2 dijelovi Vrha Martinšćice i Glavana , dijelovi

N4 Kostrena-Sv. Lucija.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²
- 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.

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

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,9 ,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m ,
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+3) ,
- 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 m²

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 1/4, 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.

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 je moguće 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

podrumske etaže-garaže, iznimno u sklopu okućnice kao otvoreni parking.

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

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

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

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

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

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 sa ceste niže kategorije,

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7,0 m za dvosmjerni promet

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

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

Sugerira se izvedba garaže u podrumskoj etaži.

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 koeficijenata 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 19k.

Višestambene kuće, 'crvena Kostrena', Tip 'E'

Opseg primjene uvjeta gradnje višestambene kuće tipa 'E' utvrđen je kartografskim prikazom 4c- i d građevinska područja-Urbana pravila.

Višestambene se građevine izvode isključivo u tipologiji niza, najviše sa 5 ulaza (sa najviše do 3 stambene jedinice).

Uvjeti gradnje u dijelovima građevinskog područja oznaka N2 dijelovi Glavana, N-3 dijelovi Paveka, dijelovi N-4 Kostrena-Sv. Lucija. Višestambena se tipologija planira na području budućeg centra Kostrene.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- 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.

Najveći udjel poslovnih sadržaja smije iznositi do

30% GBP, ili jednu (prizemnu) etažu građevine.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 1,0,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m,
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+3),
- unutar višestambene građevine moguće je planirati najviše 15 stambenih jedinica
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće višestambene građevine iznosi 1000 m²,

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 10 m od susjednih osnovnih građevina.

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

Udaljenost do najbliže građevine utvrđuje se posebnim propisima.

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.

Garažne prostore potrebno riješiti isključivo u podrumskoj etaži.

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

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

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

neto širinu terase od najmanje 0,5 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.

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

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

Za višestambene građevine potrebno je osigurati optimalnu razinu uređenosti građevne čestice.

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

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti– za postojeće (izgrađene) građevne čestice koje nisu u mogućnosti osigurati neposredan priključak) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
 - 4,5 m za jednosmjerni promet
 - 7,0 m za dvosmjerni promet

Priključke na prometnu infrastrukturu i potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama 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 koeficijenata 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 20.

Postojeće poluugrađene i ugrađene građevine

Uvjeti rekonstrukcije postojećih dvojnih građevina

- Na područjima označenim kao 'Zelena Kostrena-Tip A', 'Plava Kostrena-Tip B', i 'Žuta Kostrena-Tip C' postojeće se dvojne građevine (ili nedovršeni sklopovi) rekonstruiraju sukladno odredbama čl. 19.f kako slijedi:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,4 ,
- najviša visina građevine iznosi 7 m ,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) , unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše do dvije stambene jedinice u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 2)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) dvojne stambene građevine iznosi (2x) 200 m² ,

Građevine čije vrijednosti prelaze ovdje predviđene maksimume kig-a, kis-a, katnosti i visine, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. Postojeći broj stambenih jedinica smije se zadržati ako je veći od planom dozvoljenog, ali se rekonstrukcijom ne smije povećavati.

Ostali uvjeti rekonstrukcije utvrđeni su čl. 19.f.

- Na području 'Bijele Kostrene-Tip C' postojeće se dvojne građevine (ili nedovršeni sklopovi) rekonstruiraju sukladno odredbama čl. 19.i.kako slijedi:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,4 ,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m ,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše po jednu stambenu jedinicu u svakom dijelu građevnog sklopa (2x1)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) dvojne stambene građevine iznosi (2x) 200 m²

Građevine čije vrijednosti prelaze ovdje predviđene maksimume kig-a, kis-a, katnosti i visine, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. Postojeći broj stambenih jedinica smije se zadržati ako je veći od planom dozvoljenog, ali se rekonstrukcijom ne smije povećavati.

Ostali uvjeti utvrđeni su čl. 19.i.

Unutar obuhvata Plana, zatečene građevine u nizu smiju se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

Članak 20.

Brisan.

Članak 21.

Brisan.

Članak 23.

Brisan.

Članak 24.

Brisan.

2.2.2. Stambeno - poslovne građevine

Članak 25.

Brisan.

Članak 21.

Kao stambeno-poslovne građevine ovim se Planom utvrđuju višeobiteljske i višestambene građevine unutar kojih su u propisanom opsegu (najviše do 30% GBP) planirani poslovni sadržaji.

2.2.3. Poslovne građevine

Članak 22.

Poslovne građevine koje se grade u građevinskom području naselja su: auto-saloni, restorani, ugostiteljsko-turističke građevine-manji hoteli i odmarališta, trgovine različitog spektra, radionice tihog obrta i manji proizvodni pogoni koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja drugih korisnika.

Svi drugi poslovni sadržaji smiju se planirati isključivo unutar poslovnih i proizvodnih zona izdvojene namjene.

Krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i slične uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffea, snack-barovi, pizzerije i druge ugostiteljske građevine, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice planiraju se kao poslovni sadržaji unutar višeobiteljskih i višestambenih građevina.

Članak 23.

Novoplanirane poslovne građevine planiraju se unutar područja predviđenih za gradnju višeobiteljskih i višestambenih građevina: unutar građevinskog područja oznake N1 dijelovi Šodića, Žuknice i Rožića (N1-b), N2 dijelovi Glavana, N-3 dijelovi Paveka, dijelovi N-4 Kostrena-Sv. Lucija.

Opseg primjene uvjeta gradnje poslovnih građevina utvrđen je kartografskim prikazom 4c i d- građevinska područja-Urbana pravila.

1. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice poslovne građevine mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (građevine - jednu ili više njih, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²

2. Namjena građevine

Novoplanirane poslovne građevine koje se grade u građevinskom području naselja su : auto-saloni, restorani, trgovine različitog spektra, radionice tihog obrta i manji proizvodni pogoni koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja drugih korisnika.

Svi drugi poslovni sadržaji smiju se planirati isključivo unutar poslovnih i proizvodnih zona izdvojene namjene.

Sadržaji ugostiteljstva i turizma mogu se razvijati samo u već postojećim poslovnim građevinama uz priobalnu šetnicu, te na području Motela Lucija.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,25 ,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,25 ,

- najviša visina građevine iznosi 4 m ,

- najveći broj etaža: podrum i jedna nadzemna (Po+1) ,

Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, oblikovanja, uređenja građevne čestice, priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša i uvjeti rekonstrukcije isti su kao za višeobiteljske građevine iz članka 19j. ovih Odredbi.

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje primjereno namjeni, funkciji i tehnološkom procesu poslovne građevine prilagoditi okruženju, naselju u cjelini i tipologiji krajolika. Građevinu mjerilom i oblikovanjem prilagoditi okolnim građevinama i skladno uklopiti u ambijent naselja.

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

Ovisno o vrsti tehnološkog procesa poslovnog prostora, odrediti mjere zaštite zraka, vode, mora i tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša.

2.2.4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar ugostiteljsko turističke namjene T1 u građevinskom području naselja

Članak 24.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljske-turističke namjene i pružanje usluga smještaja (hotel) unutar ugostiteljsko turističke namjene T1 u građevinskom području naselja prikazane na kartografskim prikazima 1., 4.a i 4.c:

•————Namjena građevine je za ugostiteljsku djelatnost smještaja iz skupine hoteli,

•————Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi kig max=0,3,

•————Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti

iznosi $k_{is\ max}=0,8$;

- — Visina građevine ne može iznositi više od 16,0 metara. Iznimno, visina građevine može biti i viša kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime i sl.) Najveći broj 5 etaža, podrum i 4 nadzemne etaže (Po+P+3). U podzemnoj etaži moguće je planirati samo parkiranje.

- — Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

- — Obzirom na iznimnu izloženost lokacije vanjskim i unutarnjim vizurama potrebno je dodatnu pozornost obratiti decentnoj artikulaciji arhitektonskog ansambla koji ne smije biti invazivan po pitanju opće ekspresije, ali i boja i materijala. Također je potrebno u najvećem opsegu slijediti linije slojnica terena, i kaskadnom gradnjom nove sadržaje uklopiti u prirodni krajobraz.

- — Poželjno je predvidjeti i decentralizaciju sadržaja, funkcija i programa; sve kako bi se izbjeglo stvaranje volumena neprimjerenih gabarita.

- — Tipološki i morfološki, nova rješenja trebaju biti naslonjena na najbolje primjere užeg i šireg konteksta koja su protokom vremena prepoznata kao standard i trajna vrijednost gdje se urbanističkim i arhitektonskim rješenjima stvara dodatna vrijednost, i generira dobra sinergija kvalitetne interakcije privatnog i javnog interesa.

- — Minimalno 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- — U sklopu ugostiteljsko turističke namjene T1 u građevinskom području naselja mogu se planirati prateći sportsko-rekreativni sadržaji (otvoreni bazen, terasa i sl.)

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

- — Minimalni uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu: neposredan pristup na javnu prometnu površinu, obveza priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu, odvodnja otpadnih odnosno odvodnja oborinskih voda sukladno drugim odredbama Plana, kao i obveza priključenja na elektroenergetski opskrbni sustav.

- — Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta prema članku 31. ovih Odredbi treba osigurati na parkirališnim ili garažnim površinama uređenim na čestici.

2.2.5. Javne i društvene građevine

Članak 25.

Ovim planom određuju se uvjeti i smjernice za smještaj, korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina za smještaj društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja prosvjete, kulture, zdravstva, sporta, socijalne djelatnosti, te vjerskih i ostalih djelatnosti.

Uvjeti i smjernice za izgradnju građevina društvene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

Članak 29.

Brisan.

Članak 30.

Brisan.

Članak 31.

Brisan.

Članak 32.

Brisan.

2.2.6. Poljoprivredne građevine unutar građevinskih područja naselja

Članak 26.

Poljoprivredne građevine predviđene ovim Planom su:

- staklenici i plastenici.
- kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i ostale vrste građevina koje su kompatibilne rubnim stambenim naseljima.

Namjena građevine ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja, odnosno uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Poljoprivredne građevine mogu se smještati i unutar građevne čestice stambene odnosno stambeno-poslovne građevine.

Članak 27.

U građevinskim područjima naselja N-1, N-2 i N-3 ne dozvoljava se izgradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti. Iznimno, u zoni N-2 dopušta se gradnja staklenika ukupne površine do 500 m².

Članak 28.

Za neposredno provođenje Plana, na česticama koje se nalaze izvan Zaštićenog obalnog područja mora, određuju se slijedeći kriteriji građenja poljoprivrednih građevina:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 300,0 m²
Staklenici i plastenici rade se na zasebnim građevnim česticama dok se kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i slično planiraju kao pomoćne građevine.

Oblik i veličina građevne čestice moraju obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa,

2. Namjena građevine

Poljoprivredne građevine su staklenici, plastenici, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sl.. Namjena građevine ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja, odnosno uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,3 ,
- najviša visina građevine iznosi 4 m ,

- najveći broj etaža: podrum i jedna nadzemna etaža (Po+1),
- minimalna udaljenost građevina od granica parcele iznosi 3,0 m za staklenike i plastenike, a 6,0 m za ostale građevine,

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.

Članak 29.

Građevna čestica poljoprivredne građevine priključuje se izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom minimalne širine 3 m, duljine do 50 m. Priključci na infrastrukturnu mrežu određuju se prema namjeni građevine.

2.2.7. Infrastrukturne građevine

Članak 30.

Planom je predviđena izgradnja slijedećih novih infrastrukturnih građevina :

1. nova trafostanice TS 110/ x kV locirana na području Ivani - za potrebe razvoja elektroenergetskog sustava Kostrene (elektroopskrbe naselja) i za potrebe željezničkog elektrovučnog postrojenja Ivani – moguće je rješenje u jednoj ili dvije zasebne građevine
2. nova trafostanice TS 110/ 35 kV locirana na području RNR - za potrebe napajanja i povezivanja elektroenergetskog sustava RNR na 110kV naponskom nivou. Moguće je rješenje u jednoj ili dvije zasebne građevine
3. plinska redukcijaska stanica RS «Urinj» – vezana na trasu planiranog magistralnog plinovoda Omišalj – Urinj.
4. kolektor za fekalne vode kojim se sustav odvodnje Grada Bakra sa zaleđem spaja na sustav odvodnje Općine Kostrena,
5. građevine za rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbe sustava “Rijeka”, podsustav Kostrena
6. uređaj za pročišćavanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda na lokaciji sjeverno od pristupne ceste za Termoelektranu,
7. mazutovod za potrebe TE Rijeka do luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu na trasi postojećeg cjevovoda rafinerije sa planiranim novim odvojkom za punilište uz željeznički kolosijek.

2.2.8. Građevine za garaže i parkirališta

Članak 31.

Smještaj cestovnih vozila vrši se u garažama i na parkiralištima.

Garaža je zatvoren prostor za smještaj vozila. Parkiralište je prostor sa označenim mjestima za smještaj više vozila.

Garaže odnosno parkirališta osiguravaju se unutar građevinskih čestica građevina sukladno njihovoj namjeni, prema postavljenim normativima za pojedinu namjenu građevine ili se grade na izdvojenim građevinskim česticama kao javne garaže odnosno parkirališta.

Planom se propisuju normativi za broj

parkirališnih mjesta koji je potrebno ostvariti pri planiranju i gradnji pojedine vrste građevina:

– unutar građevne čestice stambene građevine (obiteljske kuće i vile) potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenom prostoru većem od 50 m²

– unutar građevne čestice stambene građevine obiteljske kuće i vile potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stambenom prostoru manjem od 50 m²

– unutar građevne čestice višeobiteljske i višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu manjem od 50 m², te dva parkirna mjesta za stanove veće od 50 m²

– unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:

- uredski: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
- banke: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
- crkve: 1 PM /3 sjedala
- trgovački sadržaji: 1 PM /30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)
- industrijski sadržaji – proizvodne i poslovne zone: 0.3 PM na 1 zaposlenog djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala
- škole: 1 PM/učionicu
- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine.

–unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T1 u građevinskom području naselja potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta:

* ugostiteljsko-turistička: 1 PM/smještajna jedinica

Članak 32.

Javne garaže odnosno parkirališta koja se grade na izdvojenoj građevinskoj čestici mogu se graditi samo kao skupne više-etažne parking-garaže ili kao jednoetažne garaže s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini (igralište, prometna površina, ozelenjena površina i sl.).

Javne garaže moguće je planirati putem planova užeg područja i to na području uvale Žurkovo, središnjeg naselja i uz uvalu Svežanj.

Kapaciteti i uvjeti gradnje i smještaja javnih garaža na predmetnim lokacijama utvrdit će se planovima užeg područja.

Članak 33.

Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili ravnim krovovima garaža i drugih građevina, ako za to postoje povoljne terenske okolnosti.

Parkirališta na terenu ozeleniti sadnjom drveća i zaštitnog zelenila.

Kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskih područja gospodarske namjene.

Članak 34.

Brisan.

2.2.9. Ostale građevine

Članak 34.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine,
- kiosci
- nadstrešnice i
- reklamni panoi.

Članak 35.

Montažne građevine - za montažni tip gradnje stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i ostalih građevina (npr. ATC-centrale, mjerne stanice za monitoring, manje tipizirane infrastrukturne građevine) vrijede svi uvjeti kao i za klasično građene građevine, čime se naročito podrazumijevaju oblikovni zahtjevi prilagođeni izgledu naselja u cjelini.

Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine, a služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća, sezonskih plodina i vršenja drugih manjih ugostiteljskih i obrtničkih usluga.

Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog gradskog, prigradskog i međugradskog prijevoza smatraju se jednostavnim građevinama.

Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove. Mogu se postavljati unutar i van građevinskog područja, uz javne (državne, županijske, lokalne) i nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljenje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 36.

Izgrađene strukture van naselja predviđene su u građevinskim područjima izvan naselja. Planom su predviđene površine za slijedeće izdvojene namjene:

1. gospodarske namjene
2. športsko-rekreacijske namjene
3. izdvojene površine groblja
4. izgradnju građevina izvan građevinskih područja.

U površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje.

Građevinska područja za izgrađene strukture izvan naselja određena su u **kartografskom prikazu broj 1, 4a i 4b.**

2.3.1. Površine za gospodarske namjene

Članak 37.

Površine za gospodarske namjene definirane su građevinskim područjima, a dijele se na površine za:

1. proizvodne namjene (I),
2. poslovne namjene (K).

Izgradnja novih građevina u građevinskim

područjima za gospodarsku namjenu moguća je samo temeljem prostornog plana užeg područja kojim se definiraju: organizacija i namjena prostora, unutarnja prometna i infrastrukturna mreža s priključcima na vanjske prometnice i komunalnu infrastrukturu, uvjeti i način korištenja i uređenja prostora sa mjerama zaštite od utjecaja tehnološkog procesa na okoliš.

Iznimno, na području I-1 Rafinerija nafte u Urinju akti gradnje izdaju se temeljem posebnih propisa. Iznimno, na području građevinskog područja K-5: Paveki utvrđuje se neposredna provedba.

Iznimno, programi reciklažnog dvorišta na građevnim česticama br.765/9,10,11,12; k.o. Kostrena-Barbara unutar K-2 Urinj, i unutar K-4 Ivani provode se neposredno sukladno članku 61c. ovih Odredbi.

Članak 38.

Gospodarske površine za **proizvodne namjene**

su :

1. građevinsko područje I-1: Rafinerija nafte na Urinju,
2. građevinsko područje I-2a: Remontno brodogradilište u uvali Martinšćici,
3. građevinsko područje I-2b - prostor 'vele kave' koje koristi brodogradilište,
3. građevinsko područje I-3: Termoelektrana Rijeka na Urinju.
5. građevinsko područje I-4: industrijska zona Urinj sjever

Planom su definirana postojeća građevinska područja za proizvodne namjene u kojima se vrši izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih proizvodnih, pretežito industrijskih postrojenja i pratećih sadržaja. Planira se novo građevinsko područje proizvodne namjene I-4: industrijska zona Urinj sjever.

Izgradnja novih građevina i zahvata u prostoru vrši se temeljem urbanističkog plana uređenja. Nekadašnje građevno područje brodogradilišta I-2 podijeljeno je u dva građevna područja I-2a i I-2b zbog mogućnosti prilagođavanja proizvodnim djelatnostima različitim od osnovne djelatnosti i izrade plana samo za ono područje gdje je to predviđeno.

Iznimno od odredbe prethodnog stavka, neposrednim provođenjem ovog Plana dozvoljavaju se rekonstrukcije postojećih građevina, ali samo ako se vrše u funkciji uvođenja novih tehnoloških linija i poboljšanja postojećih tehnoloških procesa proizvodnje i implementacije tehnoloških inovacija u cilju poboljšanja ekoloških parametara i smanjenja onečišćenja.

Članak 39.

Gospodarske površine za poslovne namjene su:

1. građevinsko područje K-1 : Urinj 1
2. građevinsko područje K-2 : Urinj 2
3. građevinsko područje K-3 : Šoići
4. građevinsko područje K-4 : Ivani
5. građevinsko područje K-5 : Paveki

Planom su definirana nova građevinska područja poslovne namjene. To su površine namijenjene gospodarskim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.) koje zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivni promet, ili njihov tehnološki

proces nije kompatibilan stanovanju.

Izgradnja se vrši temeljem urbanističkog plana uređenja.

Iznimno, na području građevinskog područja K-5: Paveki utvrđuje se neposredna provedba.

Iznimno, programi reciklažnog dvorišta na građevnim česticama br.765/9,10,11,12; k.o. Kostrena- Barbara unutar K-2 Urin, i unutar K-4 Ivani provode se neposredno sukladno članku 61c. ovih Odredbi.

Članak 48.

Brisan.

Članak 49.

Brisan.

2.3.2. Površine za športsko-rekreacijske namjene

Članak 40.

Površine za športsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju građevinska područja :

- građevinsko područje R-1: centar Žuknica,
- građevinsko područje R2: zona u obalnom pojasu - od uvale Žurkovo do sportske lučice Stara Voda uključujući uređenu plažu koja se proteže od uvale Žurkovo do navedene lučice

Izgradnja i rekonstrukcija na površinama športsko-rekreacijske namjene R-1 dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja.

Članak 41.

U športsko-rekreacijskom centru Žuknica (R-1) na prostoru od Žuknice do uvale Svežanj predviđena je rekonstrukcija i upotpunjenje postojećih športskih sadržaja, izgradnja novog kompleksa zatvorenih i otvorenih športsko-rekreacijskih građevina i površina namijenjenih različitim sportovima i vidovima rekreacije, sa svim pratećim zdravstvenim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim i ostalim sadržajima, prometnim i parkirališnim površinama, te uređenje gradskog parka u sklopu centra, a u neposrednoj blizini centralnog naselja N-1, planiranog budućeg centra Kostrene.

Unutar ovog područja planira se izgradnja Županijskog sportskog kampusa sa 4-6 nogometnih igrališta, pratećim uredskim i poslovnim sadržajima, različitim spektrom sportova i rekreacijskih površina na razini prateće djelatnosti centra, te smještajnom građevinom sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima sa 50 ležajeva.

Moguće je planirati i javnu garažu.

Članak 42.

Športsko-rekreacijske zone u obalnom pojasu (R2), od uvale Žurkovo, do lučice Stara Voda i prostor kod lučice Podurin, namijenjene su prvenstveno rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih, kulturno-zabavnih, trgovačko-uslužnih i ostalih sadržaja vezanih uz more, kupanje i sportove na moru. U sklopu zone R-2

predviđa se i uređena plaža na potezu od uvale Žurkovo do lučice Stara Voda. Uređenje podrazumijeva propisanu infrastrukturnu i sadržajnu opremljenost uključujući i uređenje dijela plaže opremljenog za osobe s poteškoćama u kretanju na dijelu plaže uz uvalu Žurkovo.

Sukladno stručnoj podlozi izrađenoj u sklopu polazišnih analiza Plana, na području zone R2 od uvale Žurkovo do lučice Podurin moguće je planirati široki spektar sportsko-rekreacijskih sadržaja a u manjem je dijelu moguće interpolirati ugostiteljske sadržaje bez smještajnih kapaciteta.

U zonama R2 ne može se dopustiti izgradnja stambenih građevina.

Sastavni dio športsko-rekreacijskih zona je pojas mora za rekreaciju širine 300 m, u kojem se nalazi podmorski park.

Podmorski park (PP) objedinjuje športsko-rekreacijske sadržaje u moru i turističko - ugostiteljske djelatnosti kao i pripadajuće komercijalne sadržaje na obali.

Sportska luka (LS) Stara voda županijskog je značaja s predviđenih maksimalno do 199 vezova. Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine u lučici Stara voda, s mogućnošću nadogradnje maksimalno jedne etaže. Mogu se uređivati i svi prateći servisni sadržaji primjereni osnovnoj namjeni sportske luke. Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje prostora sportske luke Stara Voda utvrđuju se planom užeg područja.

U sklopu otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja R2 moguće je planirati i prateće montažne građevine ugostiteljsko-turističke namjene čija ukupna GBP ne smije biti veća od 30 m² sa najviše 20 m² terase. Montažne građevine moraju biti suvremenog arhitektonskog izraza, jedinstvene vrste i tipologije za cijelo općinsko područje a njihov je izbor i postavu potrebno provesti kroz sustav komunalnih odredbi. Jednu montažnu građevinu moguće je planirati na 10.000 m² uređene sportsko-rekreacijske površine a njihov međusobni razmak ne smije biti manji od 300 m.

U pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Planom se propisuju normativi za broj parkirališnih mjesta koji je potrebno ostvariti:

- unutar građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta: 1 PM/5000 m² uređene i svrsi privedene sportsko-rekreacijske površine
- unutar sportske luke (LS) potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta: 1 PM/20 vezova

Članak 42a.

Unutar područja sportsko-rekreacijske namjene R2 nalaze se postojeće građevine pratećih sadržaja osnovne namjene. Prateće građevine smještene su na površini koja ne prelazi 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja izdvojene namjene.

Prateće građevine uključuju programe u funkciji cijelog građevinskog područja izdvojene namjene R2 koji uključuju različit spektar gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih, sportskih i drugih srodnih sadržaja uključivo programe postojećeg smještaja.

Postojeće stambene građevine moguće je zadržati i sanirati u postojećim gabaritima.

Iako je za područje sportsko-rekreacijske namjene propisana izrada plana užeg područja, ovim se Planom utvrđuju uvjeti rekonstrukcije postojećih pratećih građevina te se isti provode neposredno.

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina pratećih sadržaja unutar područja sportsko-rekreacijske namjene R2 daju se kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Planirani zahvati realizirat će se na postojećim građevnim česticama.

2. Namjena građevine

Postojeće građevine zadržavaju svoju namjenu u funkciji pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene i nije ih moguće prenamijeniti u stambene sadržaje.

Unutar postojeće građevine na k.č.br. 3143, k.o. Kostrena Lucija, moguće je planirati različite ugostiteljsko-turističke sadržaje: restoran, caffe-bar te sve potrebne prateće sportsko-rekreacijske sadržaje, i sl.

Unutar postojeće građevine ronilačkog kluba (k.č.br. 3102, k.o. Kostrena Lucija) moguće je planirati različite ugostiteljsko-turističke sadržaje: restoran, caffe-bar i sl.

Unutar postojeće građevine odmarališta na k.č.br.3139, k.o. Kostrena Lucija, moguće je planirati prateće ugostiteljsko-turističke programe.

Unutar postojećeg sklopa građevina bivšeg odmarališta na k.č.br.3324, k.o. Kostrena Lucija, moguće je planirati različite ugostiteljsko-turističke sadržaje: restoran, caffe-bar, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

Unutar postojećeg sklopa građevina bivšeg odmarališta na k.č.br. 3139/2 i 3137/3, k.o. Kostrena Lucija, moguće je zadržati namjenu stambene obiteljske vile, te planirati različite ugostiteljsko-turističke sadržaje: poput restorana i caffe-bara, zajedno sa pratećim sadržajima sportsko-rekreacijske namjene.

Unutar svih građevina moguće je do privođenja planskoj namjeni zadržati postojeće sadržaje odmarališta i smještaja.

Postojeći ugostiteljsko-turistički sadržaji uz priobalnu šetnicu zadržavaju postojeću funkciju ugostiteljstva.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,4 ,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2),
- najveća visina građevine iznosi 7,5 m do vijenca
- Katnost i visina odmarališta na k.č. br. 3139/1 zadržava se u postojećim gabaritima.

Mogućnost dogradnje građevine smije biti

unutar ovdje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Rekonstrukcija odmarališta na k.č.br. 3139/2 i 3137/3 moguća samo u postojećim tlocrtnim gabaritima uz poštivanje drugih planskih uvjeta.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena najmanje 5 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 10 m od susjednih osnovnih građevina.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Postojeće građevine u najvećem su dijelu skladno uklopljene u postojeći kontekst pa je svako rješenje rekonstrukcije potrebno uskladiti s već postojećim arhitektonskim izrazom. Moguće je predvidjeti i suvremeniji izričaj, koji će volumenom, materijalima i stilom biti prilagođen lokaciji i širem kontekstu naselja.

Moguće anekse treba planirati s respektom spram postojećih vanjskih vizura, poželjno bočno ili prema stražnjem dijelu parcele.

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.

Za hortikulturno rješenje potrebno dobiti elaborat ovlaštenog krajobraznog arhitekta. Prostore parkiranja planirati rubno na građevnoj čestici.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da se uklope u kontekst priobalnog prostora.

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

U sklopu građevne čestice parcela koje ne graniče s obalnom šetnicom moguće je u okvirima dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, planirati pomoćne građevine (najviše do 30 m²) u funkciji osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti smještene unutar gradivog dijela parcele, smiju imati najviše jednu etažu do 3m visine.

Drugi uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, oblikovanja, uređenja građevne čestice, priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša i uvjeti rekonstrukcije isti su kao za višeobiteljske građevine iz članka 19h. ovih Odredbi.

2.3.3. Izdvojene površine za groblja

Članak 43.

Izdvojene zone groblja namijenjene su rekonstrukciji - dogradnji i proširenju postojećih groblja Sv. Lucija i Sv. Barbara.

Rekonstrukcije groblja mogu se vršiti neposrednim provođenjem ovog Plana, temeljem stručne podloge i uz posebne uvjete građenja, odnosno ukoliko je predviđeno povećanje površine groblja veće od 20%, rekonstrukcije i dogradnje moraju se, sukladno članku 16. Pravilnika o

grobljima (NN 99/02), vršiti temeljem Detaljnog plana uređenja.

2.3.4. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja

Članak 44.

Izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja:

- a) građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) rekreacijskih površina,
- c) spomen obilježja, kapelica i sl.

Neposrednim provođenjem ovog Plana mogu se graditi građevine iz stavka 1.

Članak 45.

Građevine koje se grade izvan građevinskih područja lociraju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se skladno uklapaju u krajolik.

Članak 46.

Rekonstrukcija postojećih stambenih i ostalih građevina zatečenih izvan građevinskog područja moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, odnosno vrši se po istim uvjetima kao i za postojeće građevine čija je namjena suprotna planiranoj namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

a) Građevine infrastrukture

Članak 47.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se:

- vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore ili površine, koji prolaze ili se nalaze izvan građevinskog područja.

b) Rekreacijske površine

Članak 48.

Pod rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine na kojima se odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna obilježja važna za rekreaciju: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza itd.

Navedeno se odnosi na trim staze, pješačke staze, šetnice, vježbališta, izletnički i slični prostori, igrališta za rekreaciju djece i odraslih namijenjene su rekreaciji građana, te izletničkom turizmu.

Svi drugi zahvati (izgradnja sportskih terena, ugostiteljskih građevina i pratećih sadržaja uz stazu) uređuju se temeljem urbanističkog plana uređenja, te moraju biti usmjereni na očuvanje integriteta okoliša.

c) Spomen obilježja, kapelice i sl.

Članak 48a.

Na katastarskoj čestici br. 6030/1, k.o. Kostrena-Lucija, moguće je planirati izgradnju spomen obilježja religijskog karaktera koje će ujedno imati i edukacijsku i sportsko-rekreacijsku funkciju.

Spomen-obilježje planira se i gradi na građevinskom zemljištu rema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000,0 m²

2. Namjena građevine

Građevina spomen obilježja bit će pretežito religijskog karaktera a u sklopu iste moguće je planirati manji prateći prostor edukacijske, memorijalne, rekreacijske i ugostiteljske namjene.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,05,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,05,

- najviša visina građevine iznosi u osnovnom dijelu iznosi 3 m, iznimno simbol križa smije biti visok do 20 m

- najveći broj etaža: podrum (ili suteran) i jedna nadzemna etaža (Po+1),

- najveća GBP (građevinska bruto površina) u nadzemnom dijelu iznosi 50 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevinu spomen obilježja treba planirati tako bude najmanje 10 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova.

Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 20 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Oblikovanju spomen obilježja treba pristupiti na način da se već u početnoj fazi izradi stručna podloga-urbanistička studija kojom će se analizirati prostorno planske mogućnosti smještaja i oblikovanja zadanog programa u danom prirodnom, krajobraznom i tipološkom kontekstu.

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

Religijski motiv mora biti prezentan na suvremen način, na tragu najboljih rješenja u širem mediteranskom kontekstu.

U najvećem opsegu potrebno je štititi kvalitetne vanjske vizure Kostrene u koje se novi simbol treba uklopiti dimenzijama, stilom i ukupnim oblikovnim izrazom.

U cilju osiguravanja najkvalitetnijeg oblikovnog i programskog rješenja, za ovu je lokaciju moguće provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora

biti uređen, a najmanje 70% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Hortikulturno rješenje mora biti izrađeno od ovlaštenog krajobraznog arhitekta kao sastavni dio konceptualnog rješenja spomen-obilježja. Na građevnoj je čestici moguće planirati dvije građevine, jednu osnovnu i jednu pomoćnu.

Pomoćna građevina je u funkciji pratećih sadržaja edukacijskog, rekreativnog, memorijalnog ili ugostiteljskog karaktera.

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

Za građevine ove namjene potrebno je osigurati minimalnu razinu uređenosti građevne čestice.

Obzirom na svoj karakter i namjenu, građevina spomen-obilježja ne mora imati osiguran kolni već samo pješački pristup. Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

8. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine spomen-obilježja 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.

Članak 49.

Brisan.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 49.

Gospodarske djelatnosti na području Općine Kostrena smještaju se na površinama za gospodarske namjene navedenim u točki 2.3.1. ovog Plana, a mogu biti **proizvodne i poslovne**.

Nova izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na svim površinama vrši se temeljem prostornih planova užih područja.

Iznimno je dozvoljena neposredna provedba sukladno odredbama članka 45.

Iznimno je na postojećim površinama za proizvodne namjene dozvoljena rekonstrukcija postrojenja i građevina shodno odredbi čl. 45.

Članak 50.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja, ali i za izmjenu i dopunu planova na snazi, koji se izrađuju za cijelu površinu gospodarske namjene (obuhvaćenu građevinskim područjem) ili za pojedinačne lokacije treba uvažiti slijedeće uvjete i smjernice:

1. Oblik i veličina građevne čestice

– oblik i veličina građevne čestice gospodarske namjene treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve

građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.),

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

– ukupna izgrađenost građevne čestice je maksimalno 60%,

– visina građevina za proizvodne i poslovne namjene određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena, Planom se preporuča visina do dvije nadzemne etaže, a za prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina do tri etaže,

– unutar najviše visine poslovne ili proizvodne građevine broj etaža moguće je prilagoditi proizvodnom procesu,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

– građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se čestica priključuje, a minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m,

– udaljenost od susjedne građevine iznosi min. $H1/2 + H2/2 + 5$ (gdje su $H1$ i $H2$ visine građevina), a vrijedi za sve gospodarske građevine

– građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se čestica priključuje, a minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m,

4. Uređenje građevne čestice

– neizgrađeni dio građevne čestice oplemeniti drvećem i ukrasnim zelenilom, parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, a ograđivanje izvesti ogradom primjerenom za građevine gospodarskih namjena

5. Uvjeti oblikovanja građevina

– arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata gospodarske građevine moraju odražavati namjenu, te biti skladno uklopljene u krajolik ili naseljsko okruženje,

6. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

– građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom minimalne širine 5,5 m,

7. Mjere zaštite okoliša

– Pri izradi svih planova užeg područja za zone gospodarske namjene, potrebno je u najvećem opsegu u planske odredbe uključiti sve aspekte mjera zaštite spram okolnog prostora.

– Na dijelu područja obuhvata UPU I 2-b, koje je u funkciji višenamjenskog radilišta istočno od obalne dizalice nije moguće vršiti radove pjeskarenja, osim u zatvorenim halama

– zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

Zatečene stambene građevine u području UPU građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići rekonstruiraju se sukladno odredbama članka 19h.

Neposredna provedba**Članak 51a.**

Odredbama Plana više razine (PPPGŽ) utvrđeni su uvjeti za neposrednu provedbu rekonstrukcije industrijskog kompleksa za proizvodnju i preradu nafte u proizvodnoj zoni Urinj prema kojima se provodi navedeni zahvat.

Članak 51b.

Zona gospodarsko poslovne namjene **Paveki K5** namijenjena je gradnji građevina komunalno-servisne namjene. Zona se gradi i uređuje neposrednom provedbom Plana.

Površina zone iznosi 0,43 ha.

Uvjeti gradnje u poslovnoj zoni K5 Paveki utvrđeni su kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

– oblik i veličina građevne čestice gospodarske namjene treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.),
– najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

Moguće je planirati sadržaje i programe komunalno-servisnih službi Općine.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

– najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3
– najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,9
– najviša visina građevine iznosi 8 m
– najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2)
– broj etaža unutar zadane visine može biti prilagođen proizvodnom procesu

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

– građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se čestica priključuje, a minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m,
– udaljenost od susjedne građevine iznosi min. $H_1/2 + H_2/2 + 5$ (gdje su H_1 i H_2 visine građevina)
– građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se čestica priključuje, a minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m,

5. Uređenje građevne čestice

– neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine mora biti uređena površina zelenila
– neizgrađeni dio građevne čestice oplemeniti drvećem i ukrasnim zelenilom, parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, a ograđivanje izvesti ogradom primjerenom za građevine gospodarskih namjena

6. Uvjeti oblikovanja građevina

– arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata gospodarske građevine moraju odražavati namjenu, te biti skladno uklopljene u krajolik ili naseljsko okruženje,

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

– građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom minimalne širine 5,5 m,
– na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti

8. Mjere zaštite okoliša

– zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

Članak 51c.

Unutar površine namijenjene izgradnji **reciklažnog dvorišta** unutar poslovnih zona, komunalno-servisne namjene K2 Urinj 2 i K4 Ivani, prema sljedećim uvjetima:

- Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,0 m
- najveći broj etaža: jedna nadzemna-prizemlje (P),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,3,
- najveća građevinska brutto površina iznosi 2000 m²
- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži
,
- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 5, 5 m na javnu prometnu površinu,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen,
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 52.**

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sljedeće javne funkcije:

1. školstvo,
2. zdravstvo,
3. šport i rekreacija,
4. kultura,
5. predškolski odgoj,
6. socijalne djelatnosti i
7. ostale djelatnosti (komunalne službe, društva, i sl.)

Ovim Planom određeni su broj, struktura,

kapacitet, lokacija, veličina, te uvjeti smještaja građevina pojedinih društvenih djelatnosti kao minimalne vrijednosti za područje općine koje se mogu nadopunjavati novim sadržajima.

Prostorni raspored i sadržaj postojećih i planiranih građevina društvenih djelatnosti prikazan je u **kartografskom prikazu broj 1**. Njihov detaljni prostorni razmještaj, kapacitet kao i dodatni sadržaji i novi lokaliteti mogu se predvidjeti planovima užeg područja.

Ovim se Planom daju smjernice za izradu prostornih planova užih područja u dijelu uvjeta smještaja i gradnje javnih i društvenih građevina.

Članak 53.

U skladu s projekcijom školsko – obvezatne, odnosno srednjoškolske populacije i propisanog standarda određena je za područje Općine Kostrena jedna osnovna škola sa min 16 razredna odjela i jedna srednja škola sa minimalno 4 razredna odjela.

Lokacija osnovne škole je u građevinskom području naselja N-1.

Članak 54.

Na području općine postoji ustanova primarne zdravstvene zaštite koja obuhvaća djelatnosti opće medicine, zdravstvene zaštite stanovništva, stomatološke zaštite, školske medicine i hitne medicinske pomoći. Lokacija zdravstvene ustanove je u građevinskom području naselja N-2.

Planira se poboljšanje pružanja medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda izgradnjom novih različitih specijalističkih ambulanti koje se mogu graditi u svim naseljima.

Članak 55.

Planom se predviđaju, pored postojećih, nove otvorene i zatvorene površine za sport i rekreaciju u svim naseljima kao prateći sadržaji uz stanovanje.

Članak 56.

U građevinskom području naselja N-1, N-4 i N-8 postoje građevine slijedećih kulturnih sadržaja:

1. knjižnica i čitaonica,
2. likovna radionica,
3. kulturno-umjetnička društva,
4. udruge raznih kulturnih djelatnosti, itd.
5. Muzeji, galerije, zbirke

Planom se predviđa izgradnja najrazličitijih kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području općine.

Članak 57.

U građevinskom području naselja N-1 izgrađena je ustanova predškolskog odgoja, a moguća je i gradnja novih koje su obavezne u naseljima N-2 i N-3 te dogradnja postojećeg.

Članak 58.

Planom se predviđa izgradnja ustanove za brigu

o starijim osobama te vatrogasnog doma u građevinskom području naselja N-3.

Planom se potiču različiti oblici socijalne djelatnosti (u formi klubova za rad s osobama različitih dobnih skupina - od najmlađih do najstarijih) koji se mogu obavljati u postojećim ili novoizgrađenim prostorima u svim naseljima na području općine.

Članak 59.

Planom se omogućavaju svi oblici ostalih javnih i društvenih djelatnosti u svim naseljima i ostalim izdvojenim površinama, kao prateći i nadopunjujući sadržaji.

Članak 59a.

Izgradnja novih građevina vrši se temeljem prostornih planova užeg područja ili neposrednom provedbom ovog Plana za područja za koja nije propisana obvezna izrada prostornog plana užeg područja, a prema uvjetima utvrđenim kao smjernice za izradu prostornih planova užeg područja.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000,0 m²

2. Namjena građevine

Programi školstva, zdravstva, sporta i rekreacije, kulture, predškolskog odgoja i komunalnih, upravno-socijalnih djelatnosti smještaju se na posebnim građevnim česticama.

Palijativne programe zdravstva (ordinacije), predškolskog odgoja (dječje igraonice i sl.), kao i sadržaje uprave (npr. prostore Mjesnih odbora) moguće je planirati i unutar višestambenih građevina.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,4 ,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,6 ,

- najviša visina građevine iznosi 9 m ,

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2)

,

Uvjeti smještaja javnih i društvenih građevina na građevnoj čestici, oblikovanja, uređenja građevne čestice, priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite okoliša i uvjeti rekonstrukcije isti su kao za višestambene građevine iz članka 19k. ovih Odredbi.

Temeljem lokalnih uvjeta i stanja na terenu moguće je dijelom odstupiti od ovih uvjeta te gradnji pristupiti temeljem Plana užeg područja.

Članak 59b.

Uvjeti gradnje i smještaja vatrogasnog doma

Izgradnja **vatrogasnog doma** unutar građevinskog područja naselja N3 na građevnoj čestici formiranoj od dijela katastarske čestice 5215 (5219/1) k.o. Kostrena-Lucija planira se kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000,0 m²

2. Namjena građevine

Namjena građevine je javno-društvena za potrebe vatrogasnog doma. Unutar građevine moguće je planirati i smještaj različitih udruga.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,50,

- najviša visina građevine iznosi 10,0 m, iznimno visina tornja iznosi 14,3 m

- najveći broj etaža: prizemlje i jedna nadzemna etaža (P+1),

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 10 m od susjednih osnovnih građevina.

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

Udaljenost do najbliže građevine utvrđuje se posebnim propisima.

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.

Uređenje građevne čestice potrebno je predvidjeti na način da ne narušava izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

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

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

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

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

Građevna čestica ima neposredan pristup na postojeći put. Potrebno je osigurati komunalne priključke. Za građevinu je potrebno osigurati minimalnu razinu uredenosti građevne čestice.

Oko građevine potrebno je osigurati površinu minimalne širine 5,5m za pristup interventnih vozila. Potrebno je osigurati minimalno 18 parkirališnih mjesta i smjestiti ih unutar građevinske čestice.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

9. 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.

Članak 59c.Uvjeti gradnje i smještaja doma za starije i nemoćne osobe

Izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe planira se unutar građevinskog područja naselja N3 na neizgrađenoj površini, na građevnoj čestici formiranoj od katastarskih čestica 3596/1, 5225/1, 3577/1, 3592/1, 3593, 3594, 3595, 5223/1, 5224, 5222/4.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije ustanove socijalne skrbi – doma za starije i nemoćne osobe u GP naselja N3:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m²

2. Namjena građevine

Na građevinskoj čestici dopušta se gradnja doma za starije i nemoćne osobe i gradnja pratećih sadržaja

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 0,9,

- najveći broj etaža: 3Su+P+3+Pk

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici je moguće smještaj sklopa funkcionalno povezanih građevina a dopušta se i gradnja jedne ili više pomoćnih građevina u funkciji građevine osnovne namjene.

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovine visine građevine (h/ 2), odnosno najmanje 4 m.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- namjena pomoćnih građevina može biti takva da upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (npr. spremišta, spremišta ogrjeva i druge namjene koje služe redovnoj uporabi građevine).
- Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.
- Pomoćna zgrada može imati najveću katnost: prizemlje (P).
- Visina pomoćne građevine ne može biti veća od 4 m.
- Udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od 4 m. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene ili drugih pomoćnih građevina ne smije biti manja od 2 m odnosno polovinu svoje visine ($h/2$) ako je samostojeća.
- Pomoćnu građevinu treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem građevine osnovne namjene i okolnog prostora.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.
- Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, te opeci ili kamenu odnosno u drugom materijalu kada je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine.
- Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov. Pokrivanje krova može se izvoditi crijepom (kupa kanalica, »mediteran« crijep) ili drugim materijalom kada je to opravdano oblikovnim ili tehničkim razlozima.
- Zaštitu od sunca na otvorima na pročelju zgrade treba izvesti u skladu s ukupnim oblikovanjem građevine. Uređaje za iskorištavanje energije sunca i vjetra dozvoljeno je postavljati na ili uz građevine na građevnoj čestici ali tako da su usklađeni s ukupnim oblikovanjem objekta i u skladu su sa ostalim odredbama ovog plana u pogledu propisanih udaljenosti od granica čestice i sl.
- Na pročeljima se ne dozvoljava konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine, te ugrađivati zajedničke antenske sustave.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

- Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.
- Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo.
- Neizgrađeni dio čestice potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti sadržaje za boravak na otvorenom i sport prilagođene dobi starijih osoba) u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.
- Uz sve javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati i zeleni pojas.
- Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena, potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 2,5 m.
- Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila

i metala visine prema propisima koji reguliraju visinu ograde za ovaj tip objekta. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane.

- Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

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

Građevna čestica ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Potrebno je osigurati minimalno 85 parkirališnih mjesta i smjestiti ih unutar građevinske čestice.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti te osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja a najmanje jedno parkiralište na građevnoj čestici).

9. 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.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**Članak 60.**

Infrastrukturni koridori, trase i površine prolaze kroz građevinsko područje naselja i površina za izdvojene namjene, te kroz ostala područja šumskih, poljoprivrednih i morskih površina, a čine ih:

1. sustav prometa,
2. sustav vodoopskrbe,
3. sustav odvodnje,
4. sustav elektroopskrbe,
5. sustav PTT veza,
6. sustav produktovoda i plinovoda.

Koridori, trase i površine za infrastrukturne sustave prikazane su u **kartografskim prikazima broj 1 i 2**

(2a i 2b) te 4a i 4b, a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima.

5.1. Sustav prometa**Članak 61.**

Ovim Planom predviđene su površine za građevine

prometa:

Ceste

Pruge

Luke

1. državna cesta DC 8 – G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije)

– Šapjane – Rijeka – Zadar – Split –

G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) –

Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)

2. lokalna cesta LC (sadašnja oznaka LC 58054),

3. nerazvrstane ceste

4. prometni čvor Urinj sa parkiralištem,

5. denivelirano čvorište Šoići,

6. poludenivelirano čvorište Randići

1. željeznička pruga Škrlevo – Bakar koja ima kategoriju magistralne pomoćne pruge I. reda

2. željezničke pruge za posebni promet: industrijski željeznički kolosijeci i postrojenje u sklopu proizvodne zone rafinerije nafte na Urinju,

3. željezničke pruge za posebni promet: industrijski željeznički kolosijeci i postrojenje u sklopu poslovne zone Ivani,

4a. željeznička pruga za međunarodni promet Krasica – Ivani – Škrlevo/Bakar 4b. željeznički kolodvor Ivani

1. Luka Kostrena – morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja koja sadrži dva lučka bazena:

a) lučki bazen Žurkovo: u dijelu uvale uz dio naselja N-1b, po namjeni komunalna za privez i odvez brodica,

b) lučki bazen Podurinj po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica,

2. Stara Voda - luka posebne namjene- županijskog značaja: sportska lučka,

3. luka posebne namjene: brodogradilišna luka od značenja za državu u uvali Martinšćica

4. luke industrijske namjene: - luka Urinj 2 za prekrcaj naftnog koksa

-5- luka Bakar za prekrcaj nafte i naftnih derivata

6- luka Sršćica za prekrcaj ukapljenog naftnog plina i sl.

5. tankerski privez – proširenje luke posebne namjene: prekrcajne luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu definirane PP Primorsko-goranske županije i PPU Grada Bakra sa mogućnošću priveza brodova do 1000 GT

Za gradnju željezničke pruge za međunarodni promet planski koridor iznosi 150 m.

Članak 62.

U **kartografskom prikazu broj 1** ovog Plana određene su trase cestovnih prometnica. Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori u ukupnoj širini:

- za županijske ceste	40 m
- za lokalne ceste	30 m
-za nerazvrstane ceste	15 m

U planskim koridorima ne mogu se graditi nove građevine.

Za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnih uprava za ceste.

Zaštitni pojas postojećih prometnica mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno granice čestice prometnice tako da je u pravilu širok sa svake strane:

– županijske 15 m,

– lokalne ceste 10 m

– nerazvrstane ceste 6 m

Za područja za koja ovim Planom nije utvrđena obvezna izrada prostornog plana užeg područja mogu se neposrednom provedbom ovog Plana projektirati i graditi prometnice uz poštovanje planskih odredbi (oblikovno-tehničkih uvjeta) te uz poštovanje odgovarajućih strukovnih pravilnika kojima se daju minimalni tehnički uvjeti za oblikovanje cestovnih prometnica.

Članak 63.

Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz uvjete stručnih službi općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim člankom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Članak 64.

Širina zaštitnog pojasa postojećih cesta u kojem se ne smije graditi osnovna građevina ne može biti manja od 6 metara. Zaštitni pojas mjeri se od ruba građevinske parcele ceste.

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6 metara za dvosmjerni promet, udaljenost građevne linije od nerazvrstane ceste mora biti takva da osigurava prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6 metara. Prostor za proširenje ceste određuje se tako da se od osi postojeće ceste proširenje predvidi podjednako sa obje strane ukoliko to dopušta konfiguracija terena.

Članak 64a.

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

Do konačne realizacije prometnice u punom profilu (sukladno odredbama plana užeg područja) moguće je izdavati akte gradnje uz prometnice minimalnog profila 4,5 m, poštujući propisane uvjete udaljenosti građevinskog od regulacijskog pravca.

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 65.

Iznimno od odredbe prethodnog članka, na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije u naseljima s povijesnom identifikacijom može se dopustiti gradnja

osnovnih i pomoćnih građevina na manjoj udaljenosti (građevnu liniju prilagoditi susjednim građevinama da se formira pročelje ulice) ili na regulacijskoj liniji.

Na regulacijskoj liniji mogu se graditi samo prizemne građevine.

Izgradnja osnovne građevine veće visine dozvoljena je iznimno u slučaju interpolacije među susjednim osnovnim građevinama višim od prizemlja radi usklađenja izgleda uličnog pročelja, uz uvjet da je osigurana prometna preglednost.

Članak 66.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih prometnih građevina i površina:

- ceste:
 - minimalna širina voznog traka za planirane dvosmjerne ceste iznosi 3,0 metra, a kod ulica s javnim prometom 3,25 metara
 - kod planiranih jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 metara
- pristupni putovi:
 - svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
 - iznimno, do građevne čestice obiteljske kuće, osigurava se neposredni prilaz minimalne širine 3 metra, ako udaljenost čestice od ceste nije veća od 50 m i isti čini sastavni dio građevne čestice
 - pristup do građevinske parcele višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika 5,5 metara i minimalno jednostrani pješački pločnik širine 1,5 metara
 - za poslovne, stambeno-poslovne i ugostiteljske građevine pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju
- pješački hodnici:
 - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 metara, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3,2 metara.
 - širina traka za jednog pješaka iznosi 0,8 metara
- visine slobodnog profila prometnice iznose minimalno:
 - za kolnik 4,80 metara
 - za pješački hodnik 2,50 metara
 - za pješački hodnik kroz zgrade 3,50 metara
- zelene površine uz prometnice:
 - minimalna širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metara
 - drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 metar od ruba kolnika
- zaštitne širine prometnica:
 - udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (zgrada, stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija sl.) iznosi min. 0,75 metara
 - udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi i sl.) iznosi 0,20 metara
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
 - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 metara
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za

invalidska ili dječja kolica

- parkirališne površine: uvjeti su dani u članku 31.

Članak 67.

Rekonstrukciju postojećih prometnih građevina i površina vršiti prema kriterijima iz prethodnog članka. Izuzetak čine izgrađeni dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje.

Iznimno u dijelovima naselja Doričići i Perovići zadržavaju se kolno-pješački putevi kao prometnice substandardnih dimenzija čiji koridor prilikom rekonstrukcije i dogradnje novih segmenata treba biti najmanje 3 m kako bi mogli vršiti funkciju vatrogasnog i redovnog pristupa stambenim objektima.

Članak 67a.

Neposrednom provedbom plana lučka uprava može sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama u bazenu Podurinj (po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica) luke Kostrena otvorene za javni promet županijskog značaja graditi i popravljati dijelove luke te postavljati plutajuće objekte (pontonske rive).

Uvjeti za planiranje luke Kostrena u bazenu Žurkovo utvrđeni su prostornim planom užeg područja.

Članak 68.

Ovim Planom određeni su osnovni pravci pomorskog prometa i sidrišta brodova.

5.2. Sustav PTT veza

Članak 69.

Planom se predviđa daljnji razvoj telekomunikacijske mreže.

Jedinica poštanske mreže postoji u naselju N-2, a predviđena je u dijelu građevinskog područja naselja N-1 u sklopu budućeg centra naselja.

Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima u naseljima i poslovnim zonama zamjenom dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke i obiteljskih kuća osobito u povijesnim jezgrama i u dijelovima naselja koja će se organizirano snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 69a.

Uz novo planirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, kapaciteta prema odgovarajućem projektu. Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica potrebno je osigurati koridor širine 1m.

Gradnja bazne stanice ne omogućava se unutar građevinskog područja naselja definiranog ovim Planom.

Bazna stanica za mobilnu komunikaciju ne može biti postavljena na manjoj udaljenosti od 500,0 m od

granice građevinskog područja naselja.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti planiranjem koridora uz primjenu sljedećih načela:

- za (centralna) naselja : podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za ostala naselja: podzemno i (ili) nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kad je moguće-samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera

- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima isključivo izvan GP naselja, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske private (zgrade ili stupove) uz poželjno načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je tako što moguće.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi i ostalih zainteresiranih korisnika. Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećega antenskog stupa voditi računa da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog Ministarstva. Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dopušteno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim

graditeljskim cjelinama,

- na zaštićenim područjima prirode ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- na vodnom dobru, i

- u građevinskim područjima (iznimno se dopušta građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene)

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Planski koridor za vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture državnog i županijskog značaja iznosi 1m u ili uz javne površine i građevine.

5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Članak 70.

Sustav vodoopskrbe i odvodnje određen je u **kartografskom prikazu broj 2a.**

Općina Kostrena vezana je na podsustav vodoopskrbe «Rijeka» te su uvjeti za razvoj, dogradnju i izgradnju građevina tog sustava na prostoru općine Vodoopskrbnog plana Primorsko – goranske županije, sukladno člancima 181. i 184. PPPGŽ (32/13) te Idejnog projekta rekonstrukcije i dogradnje vodovodnog sustava Kostrene.

Vodoopskrbni cjevovodi pokrivaju veći dio naseljenih područja Kostrene. Iznimno, za područja na kojima opskrbu pitkom vodom nije moguće riješiti opskrbnim cjevovodom dozvoljeno je korištenje cisterni za vodu ('šterni') uz primjenu tehničkih rješenja kojima će se zadovoljiti higijensko-tehnički uvjeti.

Planski koridor za trase vodovoda županijskog značaja iznosi 10m.

Članak 71.

Odvodnja na prostoru općine predviđa izgradnju razdjelnog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda na novom uređaju za pročišćavanje koji će biti smješten ispred ulaza u Termoelektranu sa sjeverne strane ceste.

Oborinske otpadne vode s jače zagađenih prometnica i većih parkirališta upuštaju se u teren ili u more nakon pročišćavanja u separatorima masnoća, a manje zagađene oborinske vode upuštaju se direktno u more preko obalnih ispusta ili u teren sistemom raspršene odvodnje ili preko upojnih bunara.

Sustav odvodnje je strogo razdjelni. Kanali izgrađene mješovite kanalizacije koristit će se kao oborinski kanali. Točne količine otpadnih voda koje će se upuštati u sanitarnu kanalizaciju bit će utvrđene Studijom izvodljivosti aglomeracije Bakar-Kostrena u dogovoru s nadležnim institucijama.

Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području općine, odvodnju individualnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i poljoprivrednih građevina treba rješavati temeljem sanitarno-tehničkih

uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica prema važećim sanitarno – tehničkim uvjetima. Unutar ZOP-a se do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, dozvoljava priključak na septičku za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet je obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

Na područjima gdje nije riješena mreža odvodnje oborinskih voda, potrebno je riješiti odvodnju u okviru građ. čestice.

Planski koridor za trase kolektora županijskog značaja iznosi 10m.

Članak 71a.

Uvjeti za smještaj i gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), sukladno Studiji izvodljivosti aglomeracije Bakar- Kostrena

1. Obuhvat zahvata

Lokacija UPOV-a, okvirne površine oko 10 500 m² nalazi se sjeverno od pristupne ceste za Termoelektranu unutar poslovne zone K1

Pročistač čini izdvojenju tehnološku cjelinu.

Lokacija pročistača označena je na grafičkom prilogu br.2a Infrastrukturni sustavi-Vodoopskrba i odvodnja.

2. Namjena, veličina i kapacitet zahvata

UPOV je tehničko tehnološka cjelina namijenjena za obradu otpadnih voda.

Uređaj mora biti odgovorajućeg stupnja pročišćavanja, a karakteristike effluenta moraju odgovarati važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Građevina UPOV-a sastoji se iz izdvojenih građevina koje zajedno čine funkcionalni sklop pročistača. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,9.

Najveća katnost građevina UPOV-a iznosi podrum i tri nadzemne etaže (Po + 3) Maksimalna visina građevina do 15 m.

3. Smještaj građevina unutar obuhvata zahvata

Smještaj građevina UPOV-a unutar obuhvata zahvata odredit će se idejnim projektom. Osim osnovne funkcionalne cjeline UPOV-a moguće je planirati i građevine za upravljanje, nadzor, zaštitu i druge građevine, kao i pomoćne podsustave za nadzor, upravljanje, zaštitu i sigurnost.

4. Uvjeti uređenja površina unutar zahvata

Postupak pročišćavanja otpadnih voda mora se odvijati u izoliranoj tehnološko-tehničkoj cjelini.

Gabariti dijelova postrojenja i instalirane opreme uvjetovani su tehnološkim procesom.

Obilježavanje visokih građevina sukladno važećim propisima.

5. Način i uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu

Predviđeni zahvat UPOV-a smješten je ispred ulaza u Termoelektranu sa sjeverne strane ceste unutar koje se nalaze priključci na svu potrebnu infrastrukturu.

6. Faznost izgradnje uređaja

Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguća je po fazama ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

7. Mjere zaštite okoliša

Nakon završenih radova na izgradnji UPOV-a potrebno je okoliš objekta dovesti u uredno i ispravno stanje, što podrazumijeva odvoženje viška građevnog i drugog materijala, zatrpavanje kanala, ravnanje terena i sl.

Tijekom izgradnje 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.

5.4. Sustav energetike

Članak 72.

Površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata su:

- Elektroenergetske građevine :
 - proizvodne :
 - Termoelektrana Rijeka na Urinju - proizvodna zona I3 - (TE ili Kombinirana elektrana «Sjeverni Jadran»)
 - transformacijske :
 - planirana transformacijska stanica 110/20 kV - Ivani
 - planirano elektrovučno postrojenje Ivani TS/EVP „Ivani“ (110/35(20) kV)
 - planirana transformacijska stanica 110/35Kv TS INA RNR
 - prijenosne :
 - postojeći prijenosni dalekovod 2x220 kV : Melina - TE Rijeka
 - prijenosni dalekovod 110 kV TS/EVP Ivani – TS Sušak
 - distribucijski dalekovod 2 x 110 kV - Krasica – Ivani
 - distribucijski kabel 2x110kV Ivani- TS INA RNR
- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima :
 - magistralni naftovodi :
 - postojeći podmorski naftovod JANAF : Omišalj - Urinj
 - magistralni plinovodi :
 - planirani plinovod (Kamenjak - Kukuljanovo - Urinj - Omišalj)
 - alternativna trasa - strateška rezerva LNG - Plomin - Omišalj – Urinj
 - distributivni plinovod DN300, radnog tlaka do 100 bara Kukuljanovo – proizvodna zona Urinj
 - priključni plinovod od terminala za ukapljeni naftni plin na području Grada Bakra (unutar luke otvorene za javni promet Bakar) do terminala za ukapljeni naftni plin u gospodarskoj zoni Ivani (mora se realizirati unutar zone)
- distributivna plinska mreža
- građevine plinoopskrbe :
 - planirana redukcijaska stanica MRS Urinj
 - planira se gradnja terminala za ukapljeni naftni plin na području unutar proizvodne zone Urinj

2b.

Postojeći i planirani energetske sustavi prikazani su i određeni u **kartografskom prikazu broj**

Članak 73.

Planom se određuju zaštitni koridori postojećih i planiranih električnih visokonaponskih dalekovoda :

a) Zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda iznose ukupno :

– za 220 kV dalekovod 70 m

– za 110 kV dalekovod 19 m

b) Koridori planiranih dalekovoda iznose ukupno :

– za 110 kV dalekovod 110 m

U koridorima planiranih dalekovoda ne dozvoljava se izgradnja novih građevina.

Građenje u koridorima postojećih dalekovoda, te rekonstrukcije u postojećim i planiranim koridorima vrše se uz suglasnost Hrvatske elektroprivrede.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV i 10(20) kV vodovi mogu se graditi neposrednom provedbom Plana unutar cijelog njegovog obuhvata.

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Trafostanice je moguće graditi kao samostojeće građevine ili ugrađene u nekoj drugoj građevini.

Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, za nju je potrebno osigurati zasebnu česticu. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1m, a prema kolniku najmanje 2m. Iznimno, su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa mogu se graditi nadzemno i podzemno. Trase vodova grade se na javnim, a iznimno i na ostalim površinama.

Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna s podzemnim kabelima ili kao nadzemna samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na drvenim, betonskim ili željeznim stupovima.

Članak 74.

Planom je predviđena trasa plinovoda za potrebe industrijskih postrojenja i proizvodnih pogona, sa mogućnošću dogradnje mreže za plinifikaciju naselja, te površine za gradnju pratećih uređaja i građevina.

Koridor planirane trase magistralnog plinovoda određuje se u širini 60 m kao prostor u kome nema mogućnosti izgradnje novih građevina, a eventualne rekonstrukcije zatečenih građevina vrše se uz suglasnost nadležne institucije s javnim ovlastima.

Širine koridora trasa glavne razvodne mreže u naselju ovise o kategorizaciji plinovoda i određuju se temeljem detaljne stručne dokumentacije.

Za potrebe TE Rijeka Planom je predviđen mazutovod do luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu na trasi postojećeg cjevovoda rafinerije sa planiranim novim odvojkom za punilište uz željeznički postojeći kolosijek

(na grafičkom prikazu 2b).

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**Članak 75.**

Ovim Planom određena su zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti, i to;

a) zaštita krajobraznih vrijednosti

b) zaštita prirodnih vrijednosti

c) zaštita kulturno povijesnih cjelina.

Ciljevi i zadaće zaštite prirode su:

- očuvati i/ili obnoviti bioraznolikost, krajobraznu

raznolikost i georaznolikost u stanju prirodne

ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskih djelovanjem,

- utvrditi i pratiti stanje prirode,

- osigurati sustav zaštite prirode radi njezina trajnog očuvanja

- osigurati održivo korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja dijelova prirode i uz što manje narušavanja ravnoteže njezinih sastavnica

- pridonijeti očuvanju prirodnosti tla, očuvanju kakvoće, količine i dostupnosti vode, mora, očuvanju atmosfere i proizvodnji kisika te očuvanju klime,

- spriječiti ili ublažiti štetne zahvate ljudi i poremećaje u prirodi kao posljedice tehnološkog razvoja i obavljanja djelatnosti

Zaštićena područja određena su u **kartografskom prikazu broj 3.**

6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti**Članak 76.**

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri izradi prostornih planova užeg područja, a prikazani su u **kartografskom prikazu 3a.**

Neizgrađene površine na području Općine Kostrena koje se planom štite kao područja posebnih krajobraznih vrijednosti su:

– dio Draške udoline sa potokom Javor - od granice općine do uvale Martinšćica

– prirodni krajolik hrpta Kostrenskog poluotoka

– postojeće poljoprivredne površine - zona rasadnika

– šumske površine na Glavici i Žuknici

– obala i podmorje.

Obalno područje Općine dodatno je vrednovano PPPGŽ, i to na način da su dijelovi obale – šljunčana žala (Ž), prostorno determinirana te predložena grafičkim prilogom za klasifikaciju kao spomenik prirode.

Na područjima koja nisu predviđena kao građevna područja moguća je izgradnja botaničkih vrtova i parkova na za to pogodnim mjestima.

Za luke i sportske centre potrebno je izraditi analizu i vrednovanje krajobraza cjelovitog područja Kostrene u odnosu na značajni kumulativni utjecaj.

Članak 76.a

Prostornim planom PGŽ zaštita prirodne baštine sagledana je u tri segmenta:

- Zaštićene prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode,
- područja nacionalne ekološke mreže
- područja predložena za zaštitu

6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti**Članak 77.**

Radi zaštite prirodnih vrijednosti Planom se određuju i zaštićuju kao prirodne sredine od lokalnog značaja slijedeća područja i lokaliteti:

- šire područje vršnog grebena Kostrenskog poluotoka, te šumska područja Glavice i Žuknice kao područja vrijedne autohtone vegetacije,
- staništa vrijedne i rijetke flore (Weldenovog šafrana, orhideja i endemskih vrsta u obalnom pojasu i na Soplju),
- staništa specifične avifaune i vrijedne faune gmazova i sisavaca na Solinu, (park-šuma)
- podmorski park sa uvalom Svežanj kao staništa podmorskog živog svijeta
- zanimljivi geomorfološki detalji obale (pećine u Žurkovu i uvali Perilo)
- Spomenik prirode(more): Urinjska špilja i Jama iznad Martinšćice, prirodna šljunčana žala

Za zaštitu vrijednih staništa, prirodnog krajolika i etnoloških tvorbi dozvoljava se formiranje i uređenje botaničkog vrta na dijelu Stara voda. Za potrebe botaničkog vrta dozvoljava se izgradnja građevine unutar građevinskog područja naselja N3.

Sva navedena zaštićena područja i lokaliteti prikazani su u **kartografskom prikazu 3a**

6.2.1. Nacionalna ekološka mreža**Članak 77a.**

U Nacionalnu ekološku mrežu (NEM) uvrštena su područja na kojima se nalaze:

- ugroženi stanišni tipovi na svjetskoj, europskoj i državnoj razini
- staništa divljih i endemičnih svojiti koje su ugrožene na svjetskoj, europskoj i državnoj razini, te
- specifični ciljevi očuvanja za svaki pojedinačni stanišni tip i svojitu

Svi zahvati koji se planiraju realizirati na području ekološke mreže moraju biti u skladu s preporukama posebnog propisa o ekološkoj mreži.

Na području Općine Kostrena, nalazi se područje Nacionalne ekološke mreže.

Dio površina unutar obuhvata Plana odnosi se na morsko područje nacionalne ekološke mreže -

Podmorje Kostrene – HR 3000467.

Prema Zakonu o zaštiti prirode potrebno je provesti Ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na

ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

6.2.2. Područja predložena za zaštitu**Članak 77b.**

Područje prirodne baštine na kopnu „Šuma na grebenu Solin-Sopalj (Kostrenski poluotok) predložena je za zaštitu u kategoriji **park šuma** (PŠ).

Uz navedeno, kao područje prirodne baštine na moru, u kategoriji **spomenik prirode** (SP), za zaštitu su predloženi slijedeći vrijedni dijelovi; Jama iznad Martinšćice i Urinjska špilja, prirodna šljunčana žala.

6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina**Članak 78.**

U svrhu očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa na području Općine Kostrena planom se štite evidentirani spomenici kulture :

a) povijesne graditeljske cjeline (ruralne cjeline):

- sačuvani izgrađeni dijelovi starih kostrenskih naselja: Urinj, Perovići (Sveta Barbara), Žuknica (Sveta Lucija), Doričići, Maračići, Dujmići i Rožmanići
- Neposrednom provedbom ovog Plana u navedenim naseljima zatražiti vrednovanje postojećih pojedinačnih građevina i ambijentalnih cjelina, a za kulturna dobra koja su ili budu stavljena na Listu zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske treba omogućiti rekonstrukciju i interpoliranu izgradnju temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture, a u svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa.

b) arheološke zone i lokaliteti:

- brdo Solin - prapovijesna gradina - arheološka zona (predloženo za registraciju),
- kapela Sv. Martina u Martinšćici - neistraženi arheološki lokalitet,
- Vrh Martinšćice (naselje Šodići)ostaci većeg kasnoantičkog arhitektonskog kompleksa
- Sopalj,prapovijesna gradina na vrhu Kostrene(predloženo za registraciju)

- Rožmanići, Kula, prapovijesna utvrda i osmatračnica
- Glavica, neposredno iznad naselja Sv. Lucija, prapovijesna nadzorna postaja i humak
- Sv. Lucija, srednjevjekovna, višekratno pregrađivana crkva Sv. Lucije podignuta u gornjem dijelu šire arheološke zone (danas dijelom devastirane), odnosno neistraženog antičkog i kasnoantičkog naselja.

c) povijesne građevine i kompleksi :

- Baruniya-ljetnikovac u Žuknici - civilna građevina (XVIII – XX st.)

– Biškupija, Urinj

Propisuje se sljedeći sustav mjera zaštite arheoloških zona, lokaliteta te povijesnih građevina i kompleksa:

- zaštitni i drugi radovi na području arheološke zone ili pojedinačnoj građevini mogu se poduzeti isključivo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik ili drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležno tijelo
- ako se prilikom dopuštenih radova nađu ostaci građevina ili predmeti nalaznik je dužan o tome izvijestiti nadležno tijelo

- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju

- svi radovi na pojedinačnim građevinama - registriranim i evidentiranim spomenicima graditeljske baštine, moraju se planirati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a radovi moraju biti verificirani i praćeni od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

d) memorijalne građevine i obilježja:

- postojeći memorijalni (spomen) objekti

O memorijalnim građevinama i obilježjima potrebno je voditi računa pri izradi prostornih rješenja u prostorno planskoj dokumentaciji užih područja.

e) etnografski spomenici:

- kuća u Randićima

- kuća «na shod» i kuća «s kamenim stubištem» u

Perovićima

- ozidano kućište u Maračićima

- jednodostupna prizemnica u Pavekima

- kućište u Rožmanićima

- pekica u Rožmanićima

f) etno zone:

- Stipići, etno zona s više skupina kuća.

U etnozonomu potrebno je štititi tradicijsku namjenu, kultivaciju, strukturu, organizaciju, uređenje i omeđenje prostora (parcelacija zemljišta, povijesni putevi, suhozidne ograde i terase u primorju).

Unutar etnozone pod strogom se zaštitom nalaze sve tradicijske gospodarske građevine i sklopovi koji dokumentiraju tradicijsku gospodarsku kulturu (npr. sjenari, štale, mošune, vapnenice, guvna, mrgari, torovi, lokve, zdenci...).

Postojeća gradnja u obuhvatu etno-zone ili kulturnog krajobraza, a izvan građevniskih područja naselja treba zadržati izvornu ili zadobiti primjerenu novu funkciju (kulturni i agroturizam, tradicijska i ekološka poljoprivreda, stočarstvo, tradicijska prerada poljoprivrednih proizvoda). Obilježja ove infrastrukture potrebno je maksimalno podložiti zahtjevima zaštite kulturnog dobra.

Za sve zahvate u neposrednom funkcionalnom okruženju registrirane (predložene) i evidentirane spomeničke građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Za građevine etnološke vrijednosti - naslijeđa ljudskog rada (kulturno-povijesnom naslijeđu od lokalnog značaja):

- kostrenjske gromače,

- pučke šterne u Dujmićima i Randićima

- tunera u uvali Sršćica.

potrebno je, u slučaju gradnje na pojedinom lokalitetu uključiti u prostorno rješenje ili kroz reinterpretaciju suvremenim oblikovnim sredstvima i novim prostornim rješenjem zamijeniti zatečenu građevinu.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja za športsko-rekreacioni centar Žuknica propisati način zaštite kamenih gromača na tom području i njihovo uključivanje u prostorno rješenje.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 79.

Opće prihvaćeni koncept postupanja s otpadom razlikuje tri osnovna stupnja:

- izbjegavanje nastanka otpada

- uporaba (recikliranje, ponovno korištenje) nastalog otpada

- odlaganje otpada koji se nije mogao izbjeći niti oporabiti. Izbjegavanje nastanka otpada je prvi stupanj postupanja i uglavnom se svodi na mjere edukacije proizvođača i potrošača. Oporaba znači odvojeno sakupljanje određenih vrsta otpada i odvoženje na oporabu.

Gospodarenje otpadom provodi se na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i koji ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš, a osobito kako bi se izbjeglo sljedeće:

1. rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti,

2. pojava neugode uzorkovane bukom i/ili mirisom,

3. štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti te drugih vrijednosti koje su od posebnog interesa,

4. nastajanje eksplozije ili požara.

U svrhu provedbe navedenih zahtjeva može se ograničiti raspolaganje otpadom i propisati obvezno postupanje posjednika otpada sukladno odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih na temelju njega.

Gospodarenjem otpadom mora se osigurati da otpad koji preostaje nakon postupaka obrade i koji se zbrinjava odlaganjem ne predstavlja opasnost za buduće generacije.

Evidentirana neuređena odlagališta i otpadom onečišćena tla na području općine sanirati, a postavljanjem zaštite u blizini neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla i provođenjem komunalnog reda spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

Na području općine postoje proizvođači opasnog otpada (termoelektrana, rafinerija nafte i brodogradilište). Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom oni su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim propisima Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), te podzakonskih akata donesenih temeljem njega.

Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranih zakonima i propisima, budući se gospodarenje otpadom temelji na uvažavanju načela zaštite okoliša propisanih zakonom kojim se uređuje zaštita okoliša, te pravnom stečevinom Europske unije, načelima međunarodnog prava zaštite okoliša te znanstvenih spoznaja, najbolje svjetske prakse i pravila struke, a osobito na sljedećim načelima:

1. »načelo **onečišćivač plaća**« – proizvođač otpada, prethodni posjednik otpada, odnosno posjednik otpada snosi troškove mjera gospodarenja otpadom, te je financijski odgovoran za provedbu sanacijskih mjera zbog štete koju je prouzročio ili bi je mogao prouzročiti otpad;

2. »načelo blizine« – obrada otpada mora se obavljati u najbližoj odgovarajućoj građevini ili uređaju u odnosu na

mjesto nastanka otpada, uzimajući u obzir gospodarsku učinkovitost i prihvatljivost za okoliš;

3. »načelo samodostatnosti« – gospodarenje otpadom će se obavljati na samodostatan način omogućavajući neovisno ostvarivanje propisanih ciljeva na razini države, a uzimajući pri tom u obzir zemljopisne okolnosti ili potrebu za posebnim građevinama za posebne kategorije otpada;

4. »načelo sljedivosti« – utvrđivanje porijekla otpada s obzirom na proizvod, ambalažu i proizvođača tog proizvoda kao i posjed tog otpada uključujući i obradu.

U industrijskim pogonima na području općine Kostrena nije dozvoljeno odlaganje otpada, te je potrebno izvršiti sanaciju neuređenih odlagališta i otpadom onečišćena tla.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu zraka, vode, mora, kao i zaštita od prekomjerne buke.

Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određena su u **kartografskom prikazu 3b**.

8.1. Zaštita tla

Članak 81.

Vrijedno poljoprivredno tlo (P2) nalazi se na području općine fragmentarno u vrlo malim površinama. P3-ostalo obradivo tlo

Š1 Zaštitne šume

PŠ- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Planom se određuje kao vrijedno poljoprivredno tlo samo postojeća zona rasadnika, a ostalo tlo štiti se većim građevnim česticama koje se u dijelu okućnice moraju održavati i ozelenjavati.

Na prostorima šumskih i ostalih poljoprivrednih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora, a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, kada nadležno tijelo uprave u postupku izdavanja lokacijske dozvole ocijeni da za to postoje utemeljeni razlozi.

8.2. Zaštita zraka

Članak 82.

Nastavni Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske Županije, Zdravstveno-ekološki odjel Odsjek za kontrolu kvalitete vanjskog zraka vrši ispitivanja zraka na području Županije, a rezultat je objedinjeni izvještaj za razdoblje 01.01.-31.12.2015. godine. Isti, temeljem članka 24. Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14), utvrđuje kvalitetu zraka određenog područja, te ju svrstava u dvije kategorije za svaki pojedini parametar koji se prati:

- I kategorija kvalitete zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak
- II kategorija kvalitete zraka – onečišćen zrak

Prema rezultatima mjerenja onečišćenja zraka u 2015. godini, na koje se primjenjuju odredbe spomenutog Zakona o zaštiti zraka, Uredbe o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) i Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN 3/12) za područje Primorsko-goranske županije može se zaključiti sljedeće:

1. Kvaliteta zraka na većem dijelu područja Primorsko-goranske županije je I kategorije, odnosno zrak je čist ili neznatno onečišćen.

2. Povećano onečišćenje zraka na području Županije, slično kao i prethodnih godina, prisutno je u okruženju industrijskih pogona. Onečišćenja su posljedica lokalnih izvora, u prvom redu niskih industrijskih izvora i kotlovnica, te jednim dijelom prometa. Vidljiv je i utjecaj prekograničnog transporta onečišćujućih tvari zrakom, posebice ozona.

Onečišćen zrak, odnosno II kategoriju kvalitete zraka imaju:

- Područje mjernih postaja Mlaka (Rijeka), Gorovo (Opatija), **Paveki (Kostrena)** i Krasica (Bakar) prema izmjerenim koncentracijama prizemnog ozona.
- Područje **Urinja (Kostrena)** zbog premašenog dozvoljenog broja prekoračenja satnih graničnih vrijednosti za sumporovodik.
- Područje bivšeg odlagališta otpada Viševac zbog premašenog dozvoljenog broja prekoračenja 24-satne granične vrijednosti za lebdeće čestice PM₁₀.

Općenito uzevši, stanje je slično ili nepromijenjeno u odnosu na prethodne godine ispitivanja. Parametri onečišćenja zraka prema kojima se kvaliteta zraka svrstava u II kategoriju u Primorsko-goranskoj županiji su ozon, sumporovodik i lebdeće čestice. Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) svrstava sumporovodik u spojeve koji uzrokuju dodijavanje mirisom odnosno narušavaju kvalitetu življenja. Unatoč II kategoriji kvalitete zraka na području Urinja, održano je postignuto poboljšanje kvalitete zraka iz 2012. godine, prema izmjerenim razinama sumporovog dioksida, ali ne i prema broju prekoračenja satnih graničnih vrijednosti za sumporovodik koji je manji u odnosu na prethodnu godinu.

Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:

- u postojećim velikim izvorima onečišćenja zraka (Termoelektrana, rafinerija nafte) koristiti lož ulje sa što je moguće manje sumpora ili prijeći na drugi energent: zemni plin,
- u područjima za koja je utvrđeno onečišćenje zraka (područje druge i treće kategorije kakvoće zraka) postići prvu kategoriju kakvoće zraka,
- u rafineriji nafte koja zbog velikog broja izvora onečišćenja ima najznačajniji utjecaj na kakvoću zraka planirati razvoj uz primjenu novih tehnika smanjenja emisija,
- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja,
- kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka pjeskarenjem iz remontnog brodogradilišta imati u vidu specifičnosti procesa rada i

s tim u vezi i ograničenja za njihovu primjenu. Potrebno je smanjiti emisiju polutanata pri intenzivnom čišćenju površina mlazom abraziva, tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti abraziv koji je prihvatljiv po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkom procesu korozijske zaštite, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti (VOC) i aerosola u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja, a za kotlovnici predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina,

– izgradnja novih kapaciteta onih djelatnosti remontnog brodogradilišta koje mogu utjecati na pogoršanje kvalitete okoliša (zrak, buka, more) tamo gdje su propisane vrijednosti premašene, može se dozvoliti nakon saniranja postojećeg onečišćenja u skladu s važećim zakonskim propisima,

– radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za općinu Kostrena potrebno je uz postojeća mjerna mjesta osigurati kontrolu kakvoće zraka za područje od Sv. Lucije prema rafineriji (područje Paveka i Perovića), te dovršiti uspostavu planiranog monitoringa zraka rafinerije. S istim ciljem treba nastaviti ispitivanja kakvoće zraka u okruženju remontnog brodogradilišta.

– Potrebno je izraditi Program zaštite i poboljšana kakvoće zraka (prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14) čl. 10). te pokrenuti izradu godišnjih izvješća o provedbi Programa .

– Potrebno je realizirati Sanacijski program za poboljšanje kakvoće zraka rafinerije nafte na Urinju.

8.3. Zaštita voda i mora

Članak 83.

Cijela obala Općine Kostrena, priobalni akvatorij i podmorje određuju se kao osobito vrijedno područje koje se planom štiti.

Članak 84.

Podmorski park s uvalom Svežanj određuje se kao zaštićena prirodna sredina u moru od lokalnog značaja. To je područje u kojem je posebno izraženo više neizmijenjenih sastojaka prirode, od osobitog je znanstvenog značenja, a određene su mu odgojno-obrazovne i športsko-rekreacijske namjene. U podmorskom parku nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti prirodna svojstva zbog kojih je određen zaštićenom prirodnom sredinom u moru - branje i uništavanje podmorske flore, uznemirivanje, hvatanje i izlovi podmorske faune, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja podmorja i slično.

Specifičan režim zaštite za zonu podmorskog parka s uvalom Svežanj propisati će se posebnom općinskom odlukom kojom će se zabraniti ribolov, posebno zaštititi podmorski svijet flore i faune, a dopustiti razgledavanje podmorja pod posebnim uvjetima i pod posebnim nadzorom .

Članak 85.

Osigurati kontinuitet obalnog puta ("lungo mare") i slobodan pristup moru.

Članak 86.

Prema Izvještaju o ispitivanju zdravstvene ispravnosti voda za piće na području Primorsko-goranske županije za 2015. godinu, Nastavnog Zavoda za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, zaključeno je da je vodovod na području Općine Kostrena visoko kvalitetan.

Radi zaštite vode i mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

– izgradnju kanalizacijskih sustava vršiti istovremeno sa izgradnjom vodoopskrbnih objekata i sustava

– spriječiti izravno izlivanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja u površinske tokove i priobalno more

– na području zona zaštite izvorišta vode za piće Martinšćica mjere zabrane i ograničenje izgradnje kao i mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja provoditi u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti voda za piće na riječkom području (SN br. 6/94, 12/94, 12/95 i 24/96).

Zone zaštite izvorišta vode za piće Martinšćica prikazane su u **kartografskom prikazu 3b**.

Procjenom ekološkog stanja vodnih tijela priobalnih voda, priobalno more riječkog zaljeva unutar obuhvata Plana okarakterizirano je kao „dobro“ (II. od IV. kategorije ekološkog stanja), a more unutar obuhvata Plana a zemljopisno locirano unutar bakarskog zaljeva do rta Kavarnić kao „podložno eutrofikaciji“ (III. kategorija od IV.) Poznata su povremena "cvjetanja mora" (eksplozivni rast planktonskih algi) posebno u plitkom području sjevernog Jadrana.

Prema Izvještaju o ispitivanju kakvoće mora na području Primorsko-goranske županije za 2015. godinu, Nastavnog Zavoda za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije prema pojedinačnoj, godišnjoj (2015.) i konačnoj ocjeni plaža (2012.-2015.) točke uzorkovanja na području Općine ocijenjene su ocjenom 1 (40) te plavom bojom (izvršno).

Na područjima koja su namijenjena za rekreaciju ograničenim, usklađenim i kontroliranim razvojem gradnje održati (poboljšati) postojeću kakvoću mora na zakonu propisanim razinama.

Onečišćenje mora spriječiti kvalitetnom izgradnjom odvodnih sustava industrijskih i naseljskih struktura, pročišćavanjem otpadnih voda i odgovarajućom depozicijom.

U rafineriji nafte na Urinju zbog dotrajalosti i propusnosti interne kanalizacije nužna je njena rekonstrukcija i povezivanje svih ispusta otpadnih voda (Šoići, Bakar, Urinj) zbog višeg stupnja čišćenja na zajedničkom biološko-kemijskom uređaju.

Uz zaštitu mora na ovom području spriječiti onečišćenje podzemlja sanacijom rezervoarskih prostora i svih rafinerijskih instalacija, te provoditi sustavnu sanaciju podzemlja.

U brodogradilištu u uvali Martinšćica riješiti prikupljanje otpadne tvari od antikorozivne obrade brodova (boje, abraziv) čime bi se smanjile količine ovih

opasnih stvari na dnu uvala.

Emisije u more iz industrijskih i radnih zona moraju se kretati unutar dopuštenih granica koje neće prekoračiti zakonom propisane vrijednosti.

Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu. I nadalje sustavno provoditi praćenje kakvoće mora:

- monitoring kakvoće mora na plažama od Žurkova do Urinja,
- monitoring akvatorija uvala Martinšćica i obale uz Urinj prema prihvaćenim programima monitoringa brodogradilišta u uvali Martinšćica i rafinerije nafte na Urinj.

8.4. Zaštita od buke

Članak 87.

Smanjenje ekvivalentne razine buke i njeno dovođenje u dopuštene granice nije moguće bez smanjenja protoka vozila, pa je neophodno prići izgradnji novih planiranih prometnica, prometne tokove učiniti što jednoličnijima, sa što manje zastoja, a obvezatno dati prioritet javnom prijevozu.

U izgrađenim dijelovima naselja uz postojeću magistralnu cestu, do promjene njene sadašnje kategorije u nižu, dopuštene su prenamjene stambenih prostora u poslovne radi održanja kvalitete stanovanja, odnosno poduzimanje zaštitnih mjera izgradnjom protuzvučnih ekrana koristeći pozitivna europska iskustva u izboru materijala i oblikovanju. Uz industrijska postrojenja ili radne pogone predvidjeti razne vrste zaštitnih pojaseva ili barijera.

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke, te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.

Kod planiranja mreže ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

Radi smanjenja buke remontnog brodogradilišta potrebno je primijeniti slijedeće mjere zaštite:

- kod čišćenja vanjskih površina mlazom abraziva primjenjivati suvremene tehnološke postupke
- sve demontažne dijelove broda koje treba obrađivati bučnom operacijom treba smjestiti u zatvorenu halu čija zvučna izolacija mora iznositi minimalno 30 dB
- čekićanje i pjeskarenje ne izvoditi noću od 22 sata do 6 sati ujutro.

Obvezuju se brodogradilište u Martinšćici, rafinerija nafte na Urinju i TE Rijeka na provedbu kontinuiranog monitoringa buke prema prihvaćenim programima monitoringa.

8.5. Mjere posebne zaštite

Članak 87a.

Mjere posebne zaštite temelje se na „Planu zaštite i spašavanja za područje Općine Kostrena“ koji obrađuje segmente djelovanja po mjerama zaštite i spašavanja, daje

preglede operativnih snaga zaštite i spašavanja s precizno navedenim zadaćama za svakog poimenično navedenog nositelja u sustavu zaštite i spašavanja na području Općine Kostrena.

Plan zaštite i spašavanja Općine Kostrena operativni je dokument kojega za potrebe djelovanja sustava zaštite i spašavanja upotrebljava Stožer zaštite i spašavanja Općine Kostrena. Plan civilne zaštite Općine Kostrena dio je Plana zaštite i spašavanja Općine Kostrena koji se sastoji od ustroja civilne zaštite, popune obveznicima i materijalno-tehničkim sredstvima, a sadrži sljedeće mjere civilne zaštite: mjeru sklanjanja, mjeru evakuacije i mjeru zbrinjavanja.

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 88.

Sklanjanje stanovništva u Općini Kostrena vršit će se u slučaju prirodnih ugroza (potres), ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima (Brodogradilište „Viktor Lenac“, INA Rafinerija nafte, pogon Urinj i Termoelektrana HEP), ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u cestovnom, željezničkom i pomorskom prometu i ratne opasnosti.

Sklanjanje ljudi osigurava se i prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Objekti pogodni za sklanjanje ljudi su Osnovna škola Kostrena (podrumske prostorije), te zgrada Općine Kostrena (podrumske prostorije). Ostali stanovnici sklanjat će se u podrumske prostorije u vlastitim kućama, kao i u odgovarajućim prostorima u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvjete za kraći boravak.

Zbog nedostatnih kapaciteta skloništa, a u slučaju neposredne ratne opasnosti, sklanjanje stanovništva provodit će se i izmještanjem ljudi iz ugroženog područja i eventualnom izgradnjom zaklona.

Uzbunjivanje stanovništva vrši se sirenama putem Županijskog centra 112, sirenama (sukladno procedurama) te obavijestima preko medija (prvenstveno radio). U planovima nižeg reda potrebno je definirati točne lokacije pogodne za instaliranje sirena za uzbunjivanje stanovništva.

8.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 89.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora

se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje Općine Kostrena određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7^0 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Evakuacija stanovništva u Općini Kostrena vršit će se u slučajevima sljedećih ugroza, sukladno procjeni ugroženosti:

- prirodnih ugroza (potres)
- ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima (Brodogradilište „Viktor Lenac“, INA Rafinerija nafte, pogon Urinj i Termoelektrana HEP)
- ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u cestovnom, željezničkom i pomorskom prometu
- ratne opasnosti

8.5.3. Zaštita od potresa

Članak 90.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12) i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Za područje grada Rijeke i nekadašnje Općine Rijeka (čiji je Općina Kostrena bila dio) provedeno je 1974. godine seizmičko mikrozoniranje. Za etalonsko tlo je odabrana srednje ispucala i okršena karbonatna stijenska masa kakva se najčešće i susreće na području Kostrene. Za takvo etalonsko tlo određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji na području Općine Kostrena iznosi 7^0 (MCS) s odstupanjem prema 7- i 7+ .

Prema “ Privremenoj seizmološkoj karti “ izrađenoj 1982. godine osnovni intenzitet seizmičnosti na teritoriju Općine Kostrena je $7 - 8^0$ MCS, dok je prema “Seizmološkoj karti SFRJ “ iz 1987. godine intenzitet 6^0 MSK-64 za povratni period od 50 godina i 8^0 MSK-64 za period od 100 i 200 godina.

U slučaju potresa mjesta prikupljanja i prihvata su točno definirana „Planom zaštite i spašavanja za područje Općine Kostrena“, te „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja – Općina Kostrena“, a ovisno o razaranjima nastalim od potresa.

Potresom najugroženije jesu stare jezgre na području Općine Kostrena. U slučaju potresa tijekom ljetnih mjeseci broj stradalih i poginulih je veći zbog broja turista koji borave u Općini.

Ugroženost industrijskih i drugih proizvodnih pogona očekuje se u manjoj mjeri, budući da je riječ o objektima/postrojenjima koji su protupotresno projektirani i izgrađeni.

Sigurnim zonama u ugroženom području mogu se definirati svi otvoreni prostori na udaljenosti $\frac{1}{2}$ visine zgrade. U slučaju potresa mjesta prikupljanja i prihvata su: Parkiralište Diskonta „Plodine“, Parkiralište NK Pomorca, Parkiralište i igralište ispred zgrade Općine Kostrena, Stara šterna Dujmići, Parkiralište ispred Diskonta „Luje“ i Kružni tok Urinj.

U slučaju evakuacije radi potresa (ovisno o intenzitetu potresa) koristile bi se sve državne i lokalne ceste na području Općine Kostrena, a zatim i sve autoceste, državne i županijske ceste na području Grada Rijeke, Grada Bakra i Općine Čavle.

Prostor privremenog deponija građevinskog otpada u slučaju velikih nesreća i katastrofa označen je na kartografskom prikazu broj 3b Područja posebnih ograničenja u korištenju.

U Urbanističkim planovima uređenja (UPU) na lokalnoj razini i to za posebno ugrožena područja (ulica, kvart i sl.) treba predvidjeti kartograme urušavanja i zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi.

8.5.3a. Izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća

Članak 90a.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća s opasnim tvarima u stacionarnim objektima na području Općine Kostrena su: INA rafinerija nafte, pogon Urinj, HEP Termoelektrana Urinj i Brodogradilište „Viktor Lenac“.

Izvor tehničko-tehnoloških katastrofa mogu biti i cijele dionice magistralnog naftovoda Omišalj – Urinj te plinovoda Kukuljanovo –Urinj.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa jesu i prometnice po kojima je dozvoljen prijevoz opasnih tvari: županijska cesta i željeznički kolosijek unutar proizvodne zone Urinj.

Svi planovi nižega reda moraju sadržavati detaljan popis svih imaoca opasnih tvari i kartografski prikaz njihovog smještaja te moraju definirati zone dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, površinske i podzemne vode.

U slučaju tehničko-tehnološke nesreće na objektima INA Rafinerija nafte, pogon Urinj i Termoelektrana HEP određena su mjesta prikupljanja i prihvata, a sve ovisno o vrsti i jačini ugroza. U slučaju tehničko-tehnološke nesreće u Brodogradilištu „Viktor Lenac“ mjesto prikupljanja i prihvata je parkiralište Diskonta „Plodine“.

8.5.3b. Zaštita od poplava

Članak 90b.

Procjenom ugroženosti definirano je kako Općina Kostrena nije ugrožena od proloma hidro- akumulacijskih

brana. Opasnosti od plavljenja bujičnih voda vodotoka su minimalne i redovne snage u stanju su rješavati eventualne probleme sukladno svojim operativnim planovima.

8.5.3c. Zaštita od ostalih prirodnih ugroza

Članak 90c.

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.

8.5.3d. Kritične infrastrukture

Članak 90d.

U kritične infrastrukture ubrajaju se građevine prometne infrastrukture i građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama navedene u Članku 12. i Članku 13. ovog dokumenta.

Obaveza je vlasnika kritične infrastrukture organizirati spašavanje iz ruševina unutar svojeg prostora. Spašavanje se svodi na spašavanje plitko zatrpanih do srednje zatrpanih osoba do dolaska snaga ZiS za spašavanje iz ruševina.

Obaveza vlasnika objekata kritične infrastrukture jest vraćanje sustava u funkciju ukoliko dođe do poremećaja opskrbe. Jedna od prvih zadaća je isključivanje pogona kako ne bi došlo i do veće štete. Nakon toga, potrebno je vratiti hidrantsku mrežu u funkciju kako bi se uspostavio sustav za automatsko gašenje te obnoviti vatrodjavni sustav.

Provedba osiguranja neometanog djelovanja ključnih procesa i operacija moralo bi biti obrađeno kroz operativne planove vlasnika kritične infrastrukture.

8.5.3e. Zaštita od epidemija i epizotija

Članak 90e.

U smislu prevencije širenja epidemija i epizotija kao mogući izvor navode se reciklažna dvorišta na području poslovnih zona K2 Urinj 2 i K4 Ivani.

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 91.

Na području Općine Kostrena nalazi se 6 požarnih sektora koji su detaljno pojedinačno obrađeni Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kostrena i Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kostrena.

Nositelji gašenja požara na području Općine Kostrena su Javna vatrogasna postrojba Grada Rijeke i Dobrovoljno vatrogasno društvo Kostrena. Organizacija gašenja požara obavljat će se sukladno Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kostrena. Vatrogasne postrojbe u gospodarstvu nalaze su

tvrtkama "Ina industrija nafte" d.o.o. - Rafinerija Urinj, Brodogradilište „Viktor Lenac“, HEP Termoelektrana Rijeka, te postupaju po svojim operativnim planovima.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kostrena, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Kostrena. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom kartografskom prikazu.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Kostrena radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode :

- TRVB100 za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore zgrade, vatrootpornosti zgrade i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka ili veća od visine više građevine, odnosno najmanje 6 metara. Kod stambeno poslovnih građevina međusobni razmak ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine ne može biti manja od polovice visine do vijenca krova građevine. Ukoliko nije moguće postići propisane udaljenosti, potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s

dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati tako da je omogućen vatrogasni pristup koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrododajni sustav
 - regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne (društvene) građevine tako da im pristup bude omogućen u svako doba
 - kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere
 - provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje
 - provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima
 - održavati urednim javne i sanirati sve cisterne
 - za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrododajni sustav
 - za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata
 - sve pristupne ceste (dulje od 30,0 m) u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila
 - nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,0 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela
 - za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega
 - za složenije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10)
 - provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.
- Prilikom izrade prostornih planova užih područja za dijelova naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem

vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrododajna i sl.).

U glavnom projektu za ishođenje građevinske dozvole potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u projektu predviđene propisane i prostornim planom tražene mjere zaštite od požara.

8.6. Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Članak 92.

Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13, 78/15) i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, broj 61/14) (dalje u tekstu: Uredba) propisana je provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Procjena utjecaja na okoliš je postupak ocjenjivanja prihvatljivosti namjeravanog zahvata s obzirom na okoliš i određivanje potrebnih mjera zaštite okoliša, kako bi se utjecaji sveli na najmanju moguću mjeru i postigla najveća moguća očuvanost kakvoće okoliša.

Ovim Planom, a temeljem Uredbe, navedeni su zahvati za koje se obvezno provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš:

1. rekonstrukcija luke u uvali Žurkovo (luka otvorena za javni promet: komunalna luka u dijelu uvale uz naselje Žurkovo)
2. eventualna izgradnja novih dionica naftovoda i produktovoda
3. Tankersko privezište uz gospodarsku zonu I-1 – dio luke posebne namjene u Bakarskom zaljevu
4. svako eventualno nasipavanje mora

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 93.

Ovim Planom u svrhu posrednog provođenja određuje se obveza izrade prostornih planova užih područja.

Granice obuhvata prostornih planova užih područja određene su u **kartografskom prikazu 3c**.

Do donošenja propisanih prostornih planova užih područja ne može se odobriti gradnja novih građevina ni zahvata u uređenju prostora.

Na područjima na kojim je ovim Planom određena obveza izrade planova užeg područja nije moguća gradnja neposrednim provođenjem ovog plana.

Urbanistički planovi uređenja donose se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

9.1.1. Urbanistički plan uređenja

Članak 93a.

Urbanistički planovi uređenja koji su na snazi:

1. UPU građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići – odluka o donošenju SN PGŽ 02/03, 14/08
2. Građevinsko područje naselja: N-1, - odluka o donošenju SN PGŽ 30/09, 54/09- isp., SN OK broj 03/19
3. Građevinsko područje naselja: N-2, - odluka o donošenju SN PGŽ 17/09, 09/10-isp., SN OK broj 06/19
4. Građevinsko područje naselja: N-3, - odluka o donošenju SN PGŽ 46/09, SN OK broj 03/19, 05/22
5. Građevinsko područje za športsko-rekreacijsku namjenu: R-1, - odluka o donošenju SN PGŽ 4/10, SN OK broj 03/19
6. Građevinsko područje naselja: N-4, - odluka o donošenju SN PGŽ 08/15, SN OK broj 01/20

Članak 94.

Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkih planova uređenja za slijedeća područja predviđena ovim planom:

1. Građevinsko područje središnjeg naselja
2. Građevinsko područje naselja: N-6,
3. Građevinsko područje za gospodarske namjene-proizvodno I-2a,
4. Građevinsko područje za gospodarske namjene-proizvodno I-2b,
5. Građevinsko područje za gospodarske namjene-proizvodno I-3,
6. Građevinsko područje za gospodarske namjene-proizvodno I-4,
7. Građevinsko područje za gospodarske namjene-poslovno K-1,
8. Građevinsko područje za gospodarske namjene-poslovno K-2,
9. Građevinsko područje za gospodarske namjene-poslovno K-4, 10. Građevinska područja za športsko-rekreacijske namjene: R-2. 11. Građevinsko područje za športsko-rekreacijske namjene-lučicu Stara Voda.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja cjelovitog građevinskog područja naselja Kostrena (izuzev izdvojenih dijelova tog građevinskog područja) utvrđenog u točki 1. prethodnog stavka primjenjuju se prostorni planovi užih područja na snazi, a čiji obuhvati obuhvaćaju dijelove građevinskog područja naselja Kostrena.

Urbanistički planovi uređenja koji su na snazi primjenjuju se samo u dijelu koji nije u suprotnosti sa smjernicama za izradu prostornih planova užih područja utvrđenih ovim Planom.

Članak 95.

Urbanističkim planom uređenja minimalno definirati namjene površina za građenje, građevne čestice prometnica, građevina infrastrukture, javnih građevina, javnih i zelenih površina, te utvrditi urbanističke i programske elemente izgradnje za pojedine namjene u naselju. Pored navedenog, riješiti prometnu i komunalnu infrastrukturu sa priključcima, dati osnovne smjernice za izgradnju pojedinih građevina (poslovna namjena, gabariti izgradnje, građevne linije i sl.), propisati osnovne mjere zaštite okoliša i odredbe za provođenje plana.

9.1.2. Detaljni plan uređenja**Članak 95a.**

Detaljni planovi uređenja koji su na snazi:

1. DPU „Uvala Žurkovo“ – odluka o donošenju SN PGŽ 15/13

Za prostorni plan užeg područja 'Uvala Žurkovo' određuje se obveza izrade izmjena i dopuna.

Za potrebe izmjena i dopuna DPU 'Uvala Žurkovo' koristiti stručnu podlogu- 'Stručnu studiju za izradu Prostornog plana Općine Kostrena-katalog studentskih radova', mentora doc.mr.sc. Saše Randića i prof. Ante Kuzmanića, Fakulteta građevinarstva, arhitekture i geodezije u Splitu, 2013./2014, te druga stručna i tehnička rješenja koja doprinose unaprijeđenju stanja u prostora na jednoj od najvažnijih općinskih lokacija.

Članak 96.

Utvrđuje se obveza donošenja prostornih planova užeg područja za slijedeća područja predviđena ovim Planom:

1. groblja Sv. Lucija i Sv. Barbara ukoliko se planira dogradnja za više od 20% površine

Članak 97.

Brisan.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**Članak 97.**

Za izradu mjera zaštite i razvoja, gospodarenja prostorom, izrade planova užih područja, te drugih mjera određenih ovim Planom, utvrđuje se obveza izrade programa, studija i drugih dokumenata:

1. Režim zaštite podmorskog parka s uvalom Svežanj,
 2. Odluka o zaštiti od buke
- Prihvatanje dokumenata iz stavka 1. ovog članka vrši predstavničko tijelo općine.

Članak 99.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (u nastavku: Program mjera).

Program mjera, osim zakonom određenog sadržaja, mora :

- utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera,
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.),
- prioritetno planirati gradnju građevina od županijskog značenja,
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- predvidjeti uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenih područja i cjelina,
- navesti područja i lokalitete na kojima će se provoditi sustavna istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru,

- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe općine i grada, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, prometnica i sličnog,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

Članak 99.

Planom se određuje potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenjem treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito koje utječu na kakvoću: prirodne baštine, tla, zraka, vode i mora.

Zaštitne mjere okoliša su one kojima se osigurava cjelovito osiguranje kakvoće okoliša, očuvanje prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvitka.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 100.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanje neophodnih uvjeta života i rada smatraju se:

- prenamjene i funkcionalne preinake građevine i dijela građevine
- proširenje, usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa rada
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ogradnih i potpornih zidova

Članak 101.

Rekonstrukcije postojećih građevina unutar prometnih i infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva nisu moguće bez posebnih tehničkih uvjeta i suglasnosti nadležnih institucija.

2. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena - donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 29. ožujka 2001. godine – Službene novine Primorsko goranske županije br. 07/01 objavljene 12. travnja 2001.

Članak 113.

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

Članak 114.

Tekstualni dijelovi ove Odluke objavit će se u službenom glasilu Primorsko - goranske županije. Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u „Službenim novinama“.

Članak 115.

Prostorni plan uređenja Općine Kostrena s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Općine Kostrena, u dokumentaciji prostora županijskog Zavoda za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje. **iz Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kostrena - donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 03. svibnja 2007. godine – Službene novine Primorsko goranske županije br. 20/07 objavljene 18. svibnja 2007.**

Članak 68.

Tekstualni dio (Glava I. Obrazloženje) i grafički dio – kartografski prikazi u mjerilima 1:25000 i 5:000, sastavni su dijelovi ove Odluke, ali se ne objavljuju.

Članak 69.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kostrena s Odlukom čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Kostrena, u dokumentaciji prostora Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje i Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove.

Članak 70.

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

iz Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Kostrena - donesene se na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 12. travnja 2017. godine – Službene novine Općine Kostrena br. 3/17 objavljene 13. travnja 2017.

Članak 90.

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

Članak 91.

Ova Odluka objavit će se u službenom glasilu Općine Kostrena. Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “ Službenim novinama Općine Kostrena“.

Članak 92.

Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kostrena s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedininstvenog upravnog odjela Općine Kostrena, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko- goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije u Rijeci koji je

nadležan za njegovo provođenje.

iz Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena- donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 18. svibnja 2022.. godine – Službene novine Općine Kostrena br. 5/22 objavljene 19. svibnja 2022..

Članak 5.

Elaborat Izmjena Plana naveden u članku 2. ove Odluke izrađen je u četiri (4) istovjetna primjerka - ovjeren pečatom i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Kostrena

Članak 6.

U grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Primorsko goranske županije“ 7/01, 22/01, 20/07, 23/07 i „Službene novine Općine Kostrena“ broj 3/17 i 11/17 – pročišćeni tekst) kartografski prikaz 1. stupanjem na snagu ove Odluke zamjenjuju se novim kartografskim prikazom.

Članak 7.

Izvornici Izmjene Plana s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Kostrena, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko goranske županije, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije te Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

iz Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena- donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 21. svibnja 2024. godine – Službene novine Općine Kostrena br. 6/24 objavljene 22. svibnja 2024.

Članak 24.

Elaborat Izmjena Plana naveden u članku 2. ove Odluke izrađen je u četiri (4) istovjetna primjerka - ovjeren pečatom i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Kostrena.

Članak 25.

U grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Primorsko–goranske županije“ 7/01, 22/01, 20/07, 23/07, „Službene novine Općine Kostrena“ broj 3/17 i 11/17 – pročišćeni tekst i 5/22) stupanjem na snagu ove Odluke kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora MJ 1:25 000
 - 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju MJ 1:25 000
 - 3c. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite MJ 1:25 000
 - 4a. Građevinska područja MJ 1:5 000 i
 - 4c. Urbana pravila MJ 1: 5 000,
- zamjenjuju se novim kartografskim prikazima.

Članak 26.

Izvornici Izmjene Plana s ovom Odlukom čuvaju se u pismohrani Općine Kostrena, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko – goranske županije te Ministarstvu prostornog uređenja graditeljstva i državne imovine.

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Općine Kostrena“.