



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

3.

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 statutarно-pravna pitanja Općine Kostrena, na 4. sjednici održanoj 11. travnja 2025., utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni obuhvaća odredbe za provođenje iz:

- **Odluke o Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja naselja N-3** („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 46/09),
 - **Odluka o I. izmjenama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 Općine Kostrena** („Službene novine Općine Kostrena“ broj 03/19)
 - **Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni** („Službene novine Općine Kostrena“ broj 05/22),
- u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

KLASA: 024-01/22-02/1

URBROJ: 2170-22-01-25-11

Kostrena, 11. travnja 2025. godine

*Predsjednica Odbora
za statutarно-pravna pitanja
Maša Smokrović*

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-3 U
KOSTRENI
(Pročišćeni tekst odredbi za provođenje)**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA
POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

Članak 6.

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000

Članak 7.

Planom su određene slijedeće namjene površina:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena, pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena, socijalna (D2) - dom za starije osobe
- javna i društvena namjena, predškolska D4 - dječji vrtić

- javna i društvena namjena, zdravstvena (D3)
- gospodarska namjena: ugostiteljsko-turistička (T3) – kamp
- javno parkiralište (P)
- površine prometnica
- javne zelene površine, javni park (Z1)
- javne zelene površine, igrališta, pristupi (Z2)
- zaštitne zelene površine (Z)

Članak 8.

STAMBENA NAMJENA (S)

Površine stambene namjene s oznakom S namijenjene su gradnji i uređenju:

- stambenih građevina,
- javnih zelenih površina kao što su: parkovi, šetališta i odmorišta, dječja igrališta i sl.,
- površina i građevina za sport i rekreaciju (sportska igrališta, otvoreni tereni s gledalištem, trim-staze, građevine s pratećim sadržajima uz sportske terene: klupske prostorije i ugostiteljski sadržaji i sl.),
- prometnih i komunalnih građevina kao što su pristupni putevi, autobusna stajališta, javne garaže i parkirališta,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).
- iznimno, na dijelu k.č. broj 5215 k.o. Kostrena-Lucija, moguća je i gradnja građevina javne i društvene namjene (vatrogasnog doma, dječjeg vrtića...).

Članak 9.

MJEŠOVITA NAMJENA (M1)

Površine mješovite namjene s oznakom M1 namijenjene su gradnji i uređenju:

- stambenih građevina,
- stambeno-poslovnih građevina,
- poslovnih građevina,
- građevina javne i društvene namjene,
- prometnih i komunalnih građevina kao što su ulice i pristupni putevi, autobusna stajališta, javne garaže i parkirališta, trgovci i druge pješačke površine i sl.,
- javnih zelenih površina kao što su: parkovi, šetališta i odmorišta, dječja igrališta i sl.,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

Za stambeno poslovne građevine u zoni mješovite namjene (M1):

- stambena namjena može iznositi najmanje 70% ,
- poslovna namjena može iznositi najviše 30% BRP-a,
- javna i društvena namjena može iznositi najviše 30% BRP-a.

U sklopu svih građevina moguća je gradnja podrumskih etaža za smještaj pomoćnih prostorija: garaža, spremišta, prostorija za instalacije i sl. Javne garaže mogu iznositi najviše 30% BRP-a.

Članak 10.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi: dom za starije osobe (D2) i dječji vrtić (D4) i

zdravstvena ustanova (D3). Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi odnosno uređivati:

- nadstrešnice i paviljoni za boravak na otvorenom i sl.,
- parkovi, perivoji i igrališta,
- parkirališta,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

Članak 11.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T3)

Na površini gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke T3 - kamp mogu se graditi i rekonstruirati građevine odnosno uređivati površine u funkciji postojećeg manjeg auto kampa. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi odnosno uređivati:

- sanitarni čvorovi,
- ugostiteljski i trgovački sadržaji,
- parkirališta,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

Članak 12.

Brisan.

Članak 13.

JAVNA PARKIRALIŠTA (P)

Površine unutar obuhvata plana koje su označene kao površine za javna parkirališta s oznakom P na karti 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA namijenjene su izgradnji javnih parkirališta. Na površinama javnih parkirališta mogu se graditi građevine i uređaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama (rampe, naplatne kućice, nadstrešnice, stupovi rasvjete i sl.).

Članak 14.

POVRŠINE PROMETNICA

Površine prometnica unutar obuhvata Plana, prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i na njima je moguća gradnja kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnica, biciklističkih staza, autobusnih stajališta i ostalih prometnih površina i građevina kao i postavljanje instalacija prometne, komunalne, telekomunikacijske, elektroenergetske i druge infrastrukture.

Članak 15.

JAVNE ZELENE POVRŠINE, JAVNI PARK (Z1)

Površina (Z1) namijenjena je uređenju javnog parka s dječjim igralištem.

Unutar površine parka mogu se graditi građevine paviljona, sjenica, nadstrešnice, sanitarni čvorovi i sl. te postavljati skulpture, klupe i drugi urbani mobilijar te instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, stupovi javne rasvjete i sl.).

Članak 16.

JAVNE ZELENE POVRŠINE - IGRALIŠTA I PRISTUPI (Z2)

Površina (Z2) namijenjena je uređenju zelene površine oko izgrađenih višestambenih zgrada, gradnju i uređenje pristupa do zgrada, dječjih igrališta, odmorišta i sportskih terena. Na površine se mogu postavljati skulpture, klupe i drugi urbani mobilijar te instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, stupovi javne rasvjete i sl.).

Članak 17.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Površine označene oznakom Z unutar obuhvata plana namijenjene su zaštitnim zelenim površinama unutar kojih je moguće uređenje zelenih površina i sadnja autohtonog zelenila. Unutar zelene površine mogu se postavljati i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, stupovi javne rasvjete i sl.).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

Gospodarskim građevinama u smislu ovog Plana smatraju se proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Unutar granice obuhvata plana nije dozvoljena gradnja građevina proizvodne namjene.

Površine za smještaj građevina gospodarske namjene određene su na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE: T3 (kamp).

Članak 19.

T3 KAMP

NAMJENA

Na površini s oznakom T3 (kamp) dopušta se gradnja odnosno rekonstrukcija građevina za potrebe kampa i gradnja građevina pratećih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih i sl.).

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Veličina i oblik građevne čestice definirane su na karti 1. i 4. ovog Plana.

VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (vertikalna projekcija) i ukupne površine građevne čestice, izražena u postotku, ne može biti veći od 5%.

Maksimalan broj etaža je $P+1$.

Maksimalna visina građevine, mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba vijenca iznosi 8 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina na čestici iznosi 3,5 m.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža građevina na građevnoj

čestici i ukupne površine građevne čestice unutar zone, ne može biti veći od 0,1.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Na građevnoj čestici je moguć smještaj jedne ili više građevina osnovne namjene 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 visine građevine (h), 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).

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.

OBLIKOVANJE 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 kanalice, »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.

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

Potrebno je osigurati 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).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 80% 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 u skladu s namjenom površine, propisanim standardima i pravilima struke.

Uz sve javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas.

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

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, 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).

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

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

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno Članku 41. ovih Odredbi.

Članak 20.

Brisan.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

Površine za smještaj građevina društvene namjene određene su na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE: D2 (dom za starije osobe) i D4 (dječji vrtić) i D3 zdravstvena ustanova.

Članak 22.

D2 DOM ZA STARIJE OSOBE

Izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe planira se na neizgrađenoj površini, na građevnoj čestici formiranoj od katastarske

čestice 5225/1,

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Veličina i oblik građevne čestice definirane su na karti 1. i 4. ovog Plana. VELIČINA GRAĐEVINE I - najmanja površina građevne čestice iznosi 5000,0 m²

2. NAMJENA GRAĐEVINE

Na čestici s oznakom D2 (socijalna namjena) dopušta se gradnja građevine doma za starije osobe i gradnja pratećih sadržaja.

3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (vertikalna projekcija) i ukupne površine građevne čestice, izražena u postotku, ne može biti veći od 30%.

Maksimalan broj etaža je $3S_u + P + 3 + P_k$.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice unutar zone, ne može biti veći od 0,9.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Na građevnoj čestici je moguć 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 kanalic, »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 ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Potrebno je osigurati 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).

7. 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 2,5m.

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).

8. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

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.

9. 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).

10. 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 23.

D3 ZDRAVSTVENA USTANOVA I D4 DJEČJI VRTIĆ I JASLICE

1. NAMJENA ČESTICE

Na površini s oznakom D4 dopušta se gradnja građevine dječjeg vrtića i jaslaca te gradnja pratećih sadržaja. Na površini s oznakom D3 dopušta se gradnja građevine zdravstvene ustanove te gradnja pratećih sadržaja.

2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Veličina i oblik građevne čestice definirane su na karti 1. i 4. ovog Plana.

3. VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (vertikalna projekcija) i ukupne površine građevne čestice, izražena u postotku, ne može biti veći od 40 %.

Maksimalan broj etaža je P+1.

Maksimalna visina građevine, mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba vijenca iznosi 9 m. Maksimalna visina pomoćnih građevina na čestici iznosi 3,5 m.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}), odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice unutar zone, ne može biti veći od 0,6.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Na građevnoj čestici je moguć smještaj jedne ili više građevina osnovne namjene 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.

5. 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).

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 4m. 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.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje 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 kanalic, »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.

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

Potrebno je osigurati 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).

8. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 50% 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 1,5 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).

9. NAČINI UVJETI PRIKLJUČENJA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

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

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno članku 41. ovih Odredbi.

Članak 23a.

Uvjeti gradnje i smještaja vatrogasnog doma

Izgradnja **vatrogasnog doma** moguća je i unutar građevinskog područja naselja N3 i planske namjene (S) na građevnoj čestici formiranoj od dijela katastarske čestice 5215 (5219/1) k.o. Kostrena-Lucija, i 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 k_{ig} iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,50,

- najviša visina građevine iznosi 10,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, 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 iskoristivosti 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 netto 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 uređenosti 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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

Površine određene za gradnju stambenih građevina razgraničene su ovim Planom prema uvjetima gradnje na kartografskom prikazu: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ 1:2000

Stambene građevine je moguće graditi u zonama označenim sa S - stambena namjena i M1 - mješovita namjena pretežito stambena.

Članak 24a.

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

- **Minimalno uređeno građevinsko zemljište** (I. kategorija) opremljeno je pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom I elektroopskrbom, te mora osigurati propisani broj parkirnih mjesta na građevnoj čestici. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda moguće je koristiti septičke taložnice ili biološke uređaje za pročišćavanje.
- **Optimalno uređeno građevinsko zemljište** (II. kategorija) . uključuje minimalno uređeno građevinsko zemljište i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i sl.)

Članak 25.

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

- **oznake zona S_{1-1} / S_{1-8} i zone S_{2-23} – S_{2-26}** dijelovi naselja Doričići i Perovići i neizgrađeni jugoistočni dijelovi naselja koji su ovim Planom označeni i zaštićeni kao povijesne graditeljske cjeline (ruralne) gdje je moguća nova gradnja, rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija obiteljskih kuća na neizgrađenim česticama. Prostornim planom Općine ovi dijelovi naselja karakterizirani su kao dio zone s primjenom uvjeta gradnje obiteljske kuće tipa 'C'-'bijela Kostrena'.

- **oznake zona S_{2-1} / S_{2-15} , S_{2-22} i S_{2-27}** uglavnom neizgrađeni dijelovi naselja gdje je moguća rekonstrukcija odnosno gradnja obiteljskih kuća na neizgrađenim česticama. Prostornim planom Općine ovi dijelovi naselja karakterizirani su kao dio zone s primjenom uvjeta gradnje obiteljske kuće tipa 'B'-'plava Kostrena'.

- **oznake zona S_{2-16} – S_{2-21}** : višeobiteljske kuće unutar područja manje izgrađenosti i dijelovi naselja gdje je moguća rekonstrukcija odnosno gradnja višeobiteljskih kuća na neizgrađenim česticama. Prostornim planom Općine ovi dijelovi naselja karakterizirani su kao dio zone s primjenom uvjeta gradnje višeobiteljske kuće tipa

'D'-'žuta Kostrena'.

- **oznake zona M1₋₁ - M1₋₁₀** - dijelovi naselja predviđeni za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih građevina (stambenih odnosno stambeno-poslovnih). Prostornim planom Općine ovi dijelovi naselja karakterizirani su kao dio zone s primjenom uvjeta gradnje višestambene kuće tipa 'E'-'crvena Kostrena'.

Članak 26.

Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja 5% u odnosu na ovim planom određene najmanje odnosno najveće dopuštene veličine za pojedine vrste građevina.

zone S_{1-1} - S_{1-8} i zone S_{2-23} – S_{2-26}

Članak 27.

OBITELJSKA KUĆA S JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM, ('bijela Kostrena' u PPU) SLOBODNOSTOJEĆA

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- minimalna površina građevne čestice: 600 m²
- iznimno, interpolacije je u izgrađenim dijelovima naselja moguće planirati na građevnim česticama ne manjim od 500,0 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.
- Kod nove gradnje, najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 13 m.

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

2. NAMJENA GRAĐEVINE

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

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

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

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

3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m do gornjeg ruba

stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja, te 8,5 m do najviše točke sljemena krova.

- ako se izvodi podzemna garaža ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po +2 ili Po+Su+1) ,

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

- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu

- najveća GBP (građevinska bruto površina)

slobodnostojeće stambene građevine iznosi 300 m²

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

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

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

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

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

5. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

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

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

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

U ovim zonama nije moguće planirati gradnju građevina s ravnim krovom.

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

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

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena, potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se prvenstveno od kamena visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini uređenja.

Pomoćne građevine

Na građevnim česticama, uz osnovnu građevinu se na istoj čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine. Tlocrtna i (bruto) građevinska površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine) Unutar pomoćne građevine moguć je smještaj poslovnih prostora, ali nije moguće smjestiti prostore za stanovanje.

Pomoćna građevina planirana kao nadzemna

garaža smije sadržavati 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 regulacijskog pravca prometne površine.

Iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 metra od granice građevne čestice.

Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice može biti i manja uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene ovim Odredbama.

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

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P), odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje podruma, a najveća visina može iznositi 3,0 m. Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 50 m². Pomoćna građevina može imati ravni ili kosi krov nagiba do 23° i to bez nadozida. 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.

Građevinu treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem osnovne građevine i okolnog prostora. Najmanja udaljenost otvorenog bazena, tlocrtna površina do 100 m² ukopanog u tlo, od granice građevne čestice iznosi 1m, te 2m od regulacijskog pravca ili prometne površine.

7. UVJETI PRIKLJUČENJA NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

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. Na kolno-

pješački prilaz moguće je priključiti najviše 2 građevne čestice.

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

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone do kojih je moguć kolni pristup potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno Članku 41. ovih Odredbi.

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.

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

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

Članak 28.zone S_{1-1} - S_{1-2} **OBITELJSKA KUĆA S JEDNIM STANOM,
POLUUGRAĐENA**

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

1. Oblik i veličina građevne čestice

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

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

1. NAMJENA GRAĐEVINE

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

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

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

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

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

**2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE,
VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA
POVRŠINA**

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,4 ,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja, te 8,5 m do najviše točke sljemena
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2) ,
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- Podrumska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše

po jednu stambenu jedinicu u svakom dijelu građevnog sklopa (2 x 1)

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

Iznimno, kod rekonstrukcije unutar izgrađene stare jezgre naselja, dopuštaju se veličine čestica manje ili veće od navedenih u prethodnim stavcima ukoliko se radi o postojećim česticama.

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

**3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ
ČESTICI**

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

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

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

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

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

Unutar izgrađene stare jezgre naselja, udaljenosti građevina od granice čestice odnosno regulacijske linije prometne površine mogu biti i manje od propisanih, kada se trebaju poštovati regulacijski pravci građevina u uličnom potezu odnosno susjednih građevina.

Kod rekonstrukcije građevina postojeće udaljenosti, ukoliko su manje od dopuštenih, ne smiju se smanjivati.

4. POMOĆNE GRAĐEVINE

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 brutto površina pomoćne građevine iznosi 50 m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od 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 od međe, ali ne manje od 1 metra od granice građevne čestice.

- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od prometnice ili javne površine može biti i manja uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene ovim Odredbama,

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

U slučaju da se pomoćna građevina gradi kao odvojena i samostojeća, tada to mora biti na udaljenosti ne manjoj od 2 m od osnovne građevine.

Iznad pomoćne građevine može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog ili poslovnog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

5. OBLIKOVANJE 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.

Kod interpolacije građevine unutar izgrađene stare jezgre naselja oblikovanje krovišta i nagib krovnih ploha kao i vrstu pokrova uskladiti sa susjednim objektima kao i mjerilo zgrade i otvore na pročeljima, iznimno se dozvoljava izvedba ravnog krova ako je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine.

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

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

6. UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBAMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

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

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

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

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

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

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila i metala visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini uređenja.

8. NAČINI UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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.

Minimalni uvjeti koji moraju biti zadovoljeni radi izgradnje građevine na građevnoj čestici: su neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogućnost priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu, sustav odvodnje otpadnih odnosno sustav odvodnje oborinskih voda te mogućnost priključenja na elektroenergetski opskrbni sustav.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone do kojih je moguć kolni pristup potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno Članku 41. ovih Odredbi.

Članak 29.

Brisan.

Članak 30.

Brisan.

oznake zona S_{2-1} / S_{2-15} , S_{2-22} i S_{2-27}

Članak 31.

OBITELJSKA KUĆA S S JEDNOM DO DVIJE STAMBENE JEDINICE, TIP B, - 'plava Kostrena' SLOBODNOSTOJEĆA

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

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- u izgrađenim dijelovima naselja (označenim na grafičkom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje) najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²
- Kod nove gradnje, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 15 m
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

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

2. NAMJENA GRAĐEVINE

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

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

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

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

3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,75,

- najviša visina građevine iznosi 7,8 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja vijenca, te 9,8 m do najviše kote sljemena.

- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne (Po+2),
- Podrumska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice,

- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice

- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,50m, a za pomoćni prostor minimalno 2,20 m.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

Udaljenost 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, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca kolno-pješačkih prilaza i pješačkih puteva iznosi 4 m.

5. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

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

Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, te opeci ili kamenu odnosno u drugom materijalom kada je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine. Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-23°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalice, »mediteran« crijep), ali i drugim materijalom kada je to opravdano oblikovnim ili tehničkim razlozima. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, azbest-cementnog i drvenog materijala.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasaden autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

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

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.

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

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

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se prvenstveno od kamena visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,8 metra.

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

Pomoćne građevine

Na građevnim česticama, uz osnovnu građevinu se na istoj čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine. Tlocrtna i (bruto) građevinska površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prometnice,

- iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti, ali ne manje od 1m od granice građevne čestice, uz uvjet da na tom pročelju nema otvora,

- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca prometnice može biti i manja uz suglasnost nadležne službe koja upravlja prometnicom, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 38. i 39. ovih Odredbi,,

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

spremnika.

Iznad pomoćne građevine može se izgraditi vanjska prohodna terasa kao proširenje stambenog ili poslovnog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

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.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P), visine 3m odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 50 m². Pomoćna građevina može imati ravni ili kosi krov nagiba do 25° i to bez nadozida. Građevinu treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem osnovne građevine i okolnog prostora.

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

7. UVJETI PRIKLJUČENJA NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Minimalni uvjeti koji moraju biti zadovoljeni radi izgradnje građevine na građevnoj čestici: su neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogućnost priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu, sustav odvodnje otpadnih odnosno sustav odvodnje oborinskih voda te mogućnost priključenja na elektroenergetski opskrbni sustav.

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 5,5 m za dvosmjerni promet

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

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

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno članku 41. ovih Odredbi.

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

Na građevinskoj je čestici poželjno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad 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.

10. UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBAMA S MANJENEPOKRETLJIVOSTI

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

Članak 32.

Brisan.

- zone S_{2-16} - S_{2-21}

Članak 33.

VIŠEOBITELJSKA KUĆA S MAX TRI STAMBENE JEDINICE, 'žuta Kostrena' TIP D, SLOBODNOSTOJEĆA

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.
- Najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 17 m.

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

2. NAMJENA GRAĐEVINE

Stambena građevina može uz stambeni sadržavati i poslovni prostor za obavljanje tihih i čistih poslovnih djelatnosti (kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša) kao što su uredi, biroi, kancelarije, različite trgovine, krojačke, postolarske, fotografske i druge uslužne djelatnosti, sadržaji javne i društvene namjene (kulturni, socijalni, zdravstveni i slično) te garaže s time da ukopna površina tih sadržaja ne prelazi 20% površine osnovne građevine. Poslovni prostor se primarno planira u prizemlju, a iznimno i na višim etažama.

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

3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja, i 11 m do najviše kote sljemena.
- ako se izvodi podzemna garaža, ukopani pristupi (rampe najveće širine 4,5 m. i stubišta) izuzimaju se od mjerenja najniže točke terena koja se utvrđuje u razini kote poda najniže nadzemne etaže.
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+3),
- Podrumska se etaža može planirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice
- unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati najviše 3 stambene jedinice (ili 2 jedinice i poslovni prostor)
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m²

Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,50 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,20 m.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od 5 m, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije kolno-pješačkih prilaza i pješačkih putova iznosi 4 m.

5. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenijeg tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst naselja. Oblikovanje interpoliranih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, te opeci ili kamenu odnosno u drugom materijalom kada je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-23°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalice, »mediteran« crijep), ali i drugim materijalom kada je to opravdano 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 građevine i u skladu su sa ostalim odredbama ovog plana u pogledu propisanih udaljenosti od granica čestice i sl.

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

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.

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

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.

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

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se prvenstveno od kamena visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Najmanja širina terase kod potpornih zidova smije iznositi 0,9 m.

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

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

7. UVJETI PRIKLJUČENJA NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

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

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7,0 m za dvosmjerni promet (5,5m + nogostup)

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno članku 41. ovih Odredbi.

Sugerira se izvedba garaže u podrumskoj etaži.

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

8. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

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

9. UVJETI REKONSTRUKCIJE

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina. Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

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

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

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

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

Članak 34.

Brisan.

- zone M1₋₁ / M1₋₁₀

Članak 35.

VIŠESTAMBENE KUĆE, TIPA 'E', SLOBODNOSTOJEĆA

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- za novu gradnju, najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 20 m
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

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

2. NAMJENA GRAĐEVINA

U zoni mješovite namjene (M1) mogu se graditi odnosno rekonstruirati unutar postojećih gabarita kao samostojeće na zasebnim građevinskim česticama slijedeće vrste građevina: višestambene građevine, višestambene stambeno-poslovne građevine, te infrastrukturne površine i 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.

Nove građevine u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi na način da:

- stambena namjena može iznositi najmanje 70% , a najviše 100% BRP-a,
- poslovna namjena može iznositi najviše 30% BRP-a, ili jednu (prizemnu) etažu građevine.
- javna i društvena namjena u sklopu mješovite namjene može iznositi najviše 30% BRP-a.

U sklopu svih građevina moguća je gradnja podrumskih etaža u funkciji osnovne i javne namjene. Javne garaže mogu iznositi najviše 30 % BRP-a.

3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida

potkrovlja , i 11 m do najviše kote sljemena.

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

- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+3) ,

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

- unutar višestambene građevine moguće je planirati najviše 15 stambenih jedinica

- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće višestambene građevine iznosi 1000 m²,

Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,50 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,20 m.

4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m, najmanje 10 m od susjednih osnovnih građevina, a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovice visine građevine ($h/2$) odnosno ne manja od 5m. Udaljenost do najbliže građevine utvrđuje se posebnim propisima.

5. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

Višestambena se građevina izvodi u tipologiji niza.

Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenijeg tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst naselja.

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

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.

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.

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.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50 cm iznad razine terena, potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,5 m.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila i metala visine prema lokalnim uvjetima unutar pojedinog dijela naselja.

Na građevnoj je čestici višestambene 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, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

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

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

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7,0 m za dvosmjerni promet (5,5m + nogostup)

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz članka 40. stavak 1. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno članku 41. ovih Odredbi.

Ako se parkiranje rješava u podzemnoj garaži, najveća širina pristupne rampe smije iznositi 5,5 m i u tom se slučaju kao najniža kota zaravnatog terena za mjerenje visine računa kota poda najniže nadzemne etaže.

8. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

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

9. UVJETI REKONSTRUKCIJE

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

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na

susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

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

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

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

Za slučaj kada se unutar građevina nalaze poslovni prostori ili sadržaji javne i društvene namjene potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici). Za stambene i stambeno- poslovne zgrade s deset ili više stanova obavezno je osigurati jedan jednostavno prilagodljiv stan za osobe smanjene pokretljivosti odnosno osobe s invaliditetom na deset stanova. Ukupni broj jednostavno prilagodljivih stanova određuje se zaokruživanjem ukupnog broja stanova na prvu višu deseticu.

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

Članak 36.

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je opremanje područja obuhvata plana slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom, površinama i građevinama:

- prometne površine: pješačke i biciklističke staze, ceste i parkirališta

- telekomunikacijska mreža

- elektroenergetska mreža

- vodoopskrbna infrastrukturna mreža

- kanalizacijska infrastrukturna mreža

- plinska infrastrukturna mreža

Površine rezervirane za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

prikazani su na kartografskom prikazu namjenjene površine bez oznake i boje. Na kartografskim prikazima infrastrukturne mreže unutar tih površina prikazane su načelne trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav. Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar planom određenih koridora utvrđuje se aktom kojim se odobrava građenje.

Aktom kojim se odobrava građenje može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 37.

Prikaz prometne mreže nalazi se na kartografskom prikazu:

2. 1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE MJ 1:2000

5.1.1. CESTE/ULICE

Članak 38.

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

I. GLAVNA MJESNA ULICA

- postojeća prometnica koja prolazi kroz izgrađeno područje naselja Paveki i povezuje osnovnu županijsku cestu i obalnu prometnicu uz južnu granicu obuhvata (trasa A1- A13 na kart. prikazu 2.1.), prometnica se zadržava unutar postojećih gabarita
- planirana prometnica Žuknica - Paveki koja treba postati nova okosnica razvoja naselja unutar obuhvata Plana, s alejom visokog zelenila, kolnikom, biciklističkim i pješačkim stazama (trasa C1-C4 na kart. prikazu 2.1.)

II. SABIRNE ULICE

- planirana ulica između postojeće i planirane trase glavne mjesne ulice, u svom planiranom segmentu s južne strane usporedna s glavnom mjesnom ulicom Žuknica Paveki (trasa B1-B10)
- ulica kroz naselje Doričići usporedna sa sjeverne strane s glavnom mjesnom ulicom Žuknica Paveki (trasa J1-J3) s njom se povezuje sa segmentom H1-H3
- prometnica kroz južni dio naselja Paveki koja glavnu mjesnu ulicu preko naselja Perovići i povezuje s obalnom

prometnicom (trasa E1-E4)

Sve planirane sabirne prometnice sa širinom kolnika od najmanje 6.0 m za dvosmjerni promet i obostranim nogostupom širine 2 m, ukupne širine 10 m.

III. OSTALE ULICE

A/ STAMBENE ULICE sa širinom kolnika od najmanje 6.0 m za dvosmjerni odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet i pješačkim stazama širine 2 m,

B/ KOLNO-PJEŠAČKI ULICE I PRILAZI

kolno-pješačke površine u postojećim izgrađenim dijelovima naselja Doričići, Perovići i Paveki - postojeće prometnice substandardnih dimenzija se zadržavaju kao kolno - pješačke ulice čija minimalna širina kolno pješačke staze kada se rekonstruira treba biti širine 3m odnosno, ako to nikako drugačije nije ostvarivo dopušten je pristup građevinama preko pješačkih površina min. širine 2 m.

- kolno-pješački prilazi minimalne širine 3.0 metra i najveće dopuštene dužine do 50 metara.

Članak 38a.

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

Članak 38b.

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

Članak 39.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je kod izdavanja lokacijskih dozvola sačuvati prometne koridore planiranih prometnica kao i površine za građenje ostale infrastrukture. Dok se idejnim projektom ne definiraju infrastrukturna rješenja ne može se na tim površinama vršiti građenje građevina, odnosno ne mogu se izdavati lokacijske dozvole i drugi akti kojima se odobrava građenje. Sve prometnice unutar obuhvata ovog Plana prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda kategorizirane su kao nerazvrstane.

Zaštitni pojas postojećih prometnica, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno granice čestice

prometnice i unutar kojeg je dopuštena gradnja uz suglasnost nadležne uprave za ceste iznosi za:

- županijske ceste 15 m, (osnovna županijska cesta van obuhvata Plana, uz sjevernu granicu obuhvata),
- lokalne ceste 10 m (obalna prometnica Plana uz jugozapadnu granicu obuhvata i gl. mjesna ulica kroz

naselje Paveki),
- nerazvrstane ceste 6 m. (ostale prometnice unutar obuhvata Plana).

Članak 39a.

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

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

Članak 40.

Minimalni prometni uvjeti koje treba zadovoljiti prilikom projektiranja:

- svakoj građevinskoj parceli mora se osigurati kolni pristup: direktno na prometnicu ili kolno-pješačkim prilazom minimalne širine 3.0 metra ako taj prilaz nije duži od 50 metara (udaljenost od kolne prometnice) s izuzetkom unutar starih jezgri naselja Doričići, Perovići i Paveki - gdje pristup do čestice može biti preko postojećih kolno pješačkih površina odnosno, ako to nikako drugačije nije ostvarivo, dopušten je pristup građevinama preko pješačkih površina min. širine 2 m,
- minimalna širina pješačkog hodnika (pločnika) ako se nalazi neposredno uz kolničku površinu iznosi 2,0 metara, ako je hodnik od kolničke površine odvojen zelenim pojasom onda minimalna širina iznosi 3,0 metra (sa zelenim pojasom) s izuzetkom unutar stare jezgre naselja Doričići i Perovići,
- javne pješačke komunikacije za svladavanje visina (javna stepeništa) moraju imati širinu 3,00 metra, iznimno 2,00 metara,
- minimalna širina jednosmjernog kolnika je 4,50, a širina dvosmjernog kolnika je 6,00 metara.
- Iznimno u dijelovima naselja Doričići i Perovići zadržavaju se kolno-pješački putovi 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.
- maksimalni uzdužni nagib prometnica smije iznositi 18% za sve planirane prometnice,
- vatrogasna vozila moraju imati pristup svim stambenim i javnim objektima s time da zadovoljavaju osnovne uvjete iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe s izuzetkom za građevine unutar stare jezgre naselja Doričići i Perovići, gdje to nije ostvarivo,
- kod gradnje novih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe (skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima) za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje »urbanističko-arhitektonskih barijera«).

Članak 41.

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

- unutar građevne čestice stambene građevine (obiteljske

kuće i vile, višeobiteljske i višestambene) potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stambenoj jedinici

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

- uredi: 1 PM/40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine)
- banke: 1 PM/40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine)
- crkve: 1 PM /3 sjedala
- trgovački sadržaji: 1 PM /30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala
- škole i vrtići: 1 PM /učionicu ili skupnu sobu
- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine

Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana promet u mirovanju obvezno treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici, a prema uvjetima iz gornje tablice.

Na parkiralištima koja služe stambeno-poslovnim, poslovnim, uslužnim građevinama i građevinama društvene namjene, najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima od 10 do 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba unutar građevnih čestica stambene namjene.

5.1.2. KOLODVORI STAJALIŠTA I TERMINALI

Članak 42.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni kolodvori i terminali javnog gradskog prijevoza.

Autobusna stajališta mogu se graditi unutar površina prometnica ovisno o prometnoj regulaciji i organizaciji javnog gradskog prometa. Potrebno ih je opremiti nadstrešnicom s klupom, te odgovarajućom urbanom opremom.

5.1.3. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 43.

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1.1. PROMETNA I ULICNA INFRASTRUKTURNA MREŽA označena planskom oznakom P i odgovarajućom šrafurom.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su sljedeće:

- širina kolnika min 6.0 m
- dužina parkirnog mjesta min 5.0 m
- širina parkirnog mjesta min 2.3 m
- širina parkirnog mjesta za vozila invalida min 3.8 m

Za automobile osoba smanjene pokretljivosti na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Za uređenje javnog parkirališta unutar obuhvata Plana treba uvažiti sljedeće uvjete:

- Parkirališne površine izvoditi u asfaltu ili betonskim elementima kroz koje može rasti trava.

- Moguća je gradnja pomoćnih građevina i infrastrukture (naplatne kućice, trafostanice i sl.). Ove građevine moraju biti prizemne, ukupne površine do najviše 20 m² BRP a oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem okolnog prostora. Isto tako, mogu se postavljati rampe na ulazima, nadstrešnice i stupovi javne rasvjete.
- Unutar parkirališnih površina mogu se urediti zelene površine i saditi stablašice među parkirališnim mjestima.
- Unutar javnih parkirališta ne mogu se postavljati prodajni kiosci.

5.1.4. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 44.

Unutar obuhvata Plana dozvoljena je gradnja pješačkih staza i prilaza, trgova i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 2 metra te protuklizne završne obrade. Iznimno, unutar područja zaštićenih povijesnih jezgri pješačke površine mogu biti i uže.

Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8%, tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 2 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) - tj. svladavanja arhitektonskih barijera.

Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za guranje kolica i bicikla radi svladavanja arhitektonskih barijera.

Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju mobilnost osobama s teškoćama u kretanju.

5.1.5. BIKIKLISTIČKE STAZE

Članak 45.

Planom Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji za biciklističke staze unutar granice obuhvata Plana:

- minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednotračni odnosno 2,0 m za dvotračni biciklistički promet
- zajedničke staze za pješake i bicikliste moraju imati minimalnu širinu 2,5 m u slučaju jednotračnog odnosno 3,0 m u slučaju dvotračnog biciklističkog prometa
- u slučaju smještaja biciklističke staze uz kolnik dodatno se predviđa širina zaštitnog pojasa prema kolniku od 0,75 m

Članak 46.

Brisan.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNAKACIJSKE MREŽE

Članak 47.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na

kartografskom prikazu: 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE MJ. 1:2000.

Članak 48.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na javnu telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeći zračni priključci postepeno prevesti u podzemne.

Kabelska kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 110 mm, odnosno 50 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Širina rova ni na jednoj dionici ne bi smjela biti iznad 45 cm. U točkama grananja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski montažni zdenci.

Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti.

Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu sa glavnim projektom.

Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine. Od instalacijskog kabelskog ormara do zdenca kabelske kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Instalacijski kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijskih mreža dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.

Glavnu i sporednu trasu locirati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice. Izvoditi rovove širine 50.0 cm i dubine do 100.0 cm.

Položaj kabelske kanalizacije u odnosu na ostale komunalne instalacije:

a) paralelno vođenje:

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi kabelske kanalizacije:

- energetska kabel do 10 kV 0,5 m
- energetska kabel do 35 kV 1,0 m
- energetska kabel preko 35 kV 2,0 m
- plinovod do 3 bara 1,0 m
- vodovodna cijev do 1 200 mm 1.0 m
- vodovodna cijev preko 1 200 mm 2,0 m
- cijev kanalizacije 1,0 m
- prolaz kroz zdenac kao i prijelazi ispod i iznad zdenca NE DOZVOLJAVA SE

b) križanje:

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi

kabelske kanalizacije:

- energetski kabel 0,5 m
- plinovod 0,5 m
- vodovodna cijev 0,2
- kanalizacijska cijev 0,5 m
- prolaz kroz zdenac kao i prijelazi ispod i iznad zdenca NE DOZVOLJAVA SE

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 49.

Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu: 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA M. 1:2000

Članak 50.

Elektroenergetsku mrežu razvijati prema uvjetima iz tekstualnog dijela i grafičkog priloga.

Vodove 10(20) naponskog nivoa izvoditi isključiva s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu. Novu niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

Postojeću nadzemnu niskonaponsku mrežu zamijeniti podzemnim kabelima ili ako to nije moguće zbog nadzemnih priključaka građevina rekonstruirati na način da se drveni stupovi zamijene betonskim ili željeznim stupovima.

Za svaku trafostanicu kapaciteta 1x400 kVA potrebno je osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m, a za trafostanicu 2x400 kVA parcelu minimalnih dimenzija 7x7 m.

Parcele moraju imati osiguran spoj na javnu površinu, s mogućnošću cjelodnevnog kamionskog pristupa. Minimalna udaljenost građevine trafostanice od granice čestice treba iznositi 1.0 m, a prema kolniku najmanje 2m. Iznimno, su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

U grafičkom prikazu crtane su samo načelne lokacije planiranih trafostanica.

Članak 50a.

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 10 (20)/0,4 kV iz Plana imat će vlastitu trafostanicu. U tom smislu treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću ili ugradbenu građevinu) unutar zahvata u prostoru.

Članak 51.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim

projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. Trase buduće javne rasvjete načelno su naznačene u grafičkom prilogu.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 52.

Vodovodna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu: 2.2.PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA M. 1:2000.

Članak 53.

Vodove vodoopskrbne mreže polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice, nogostupu ili trupu prometnice s time da su dopuštena manja odstupanja projektirane trase u odnosu na ovim planom predviđenu trasu.

Vodoopskrbna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- vodovi vodoopskrbne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla,
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima,
- spajanje na javnu vodoopskrbnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svj. otvora najmanje 80x80 cm.

Članak 54.

Infrastrukturna mreža odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu:

2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA M. 1:2000

Članak 55.

Kanalizacija se treba izgraditi kao razdjelna.

Oborinsku odvodnju je potrebno rješavati sustavima oborinskih kolektora s konačnim ispustom u recipijent. Oborinsku odvodnju s krovova i ostalih nezagađenih površina treba lokalno putem upojnih bunara ili raspršenim sustavom odvodnje direktno ispustiti u teren i to unutar područja gdje su sakupljene, a ne upućivati u mrežu javnih oborinskih kolektora.

Oborinsku vodu s javnih prometnica i parkirališnih površina predviđeno je sakupiti sustavima oborinskih kolektora s kontroliranim ispustima u recipijent: upojne građevine ili more.

Iako je područje Kostrene izvan vodozaštitnih zona, preporučuje se ugradnja separatora ulja prije ispusta u teren, a obavezna je njihova ugradnja prije ispusta u more.

Postojeću mješovitu kanalizaciju koja postoji unutar obuhvata Plana, a trenutno je priključena na

izgrađeni mješoviti glavni kolektor GKI koji se spaja na podmorski ispust u Staroj vodi, treba zadržati kao oborinsku kanalizaciju nakon izgradnje javne fekalne kanalizacije na koju će se prespojiti fekalni priključci.

Vodove kanalizacijske infrastrukturne mreže polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu, nogostupu ili trupu prometnice na propisanom odmaku od ostalih instalacija, s time da su dopuštena manja odstupanja projektirane trase u odnosu na ovim planom predviđenu trasu.

Spajanje objekata vršiti preko revizijskog okna lociranog na javnoj površini ispred čestice objekta ili prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Mreža cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- spajanje kućnih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Trase cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Trase cjevovoda moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Mreža cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih poduzeća,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata u recipijent (podzemlje/more) moguće preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Članak 56.

Plinska infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu: 2.6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - CIJEVNI TRANSPORT PLINA M. 1:2000.

Članak 57.

Plinsku mrežu izvoditi kao srednjetačnu mrežu od PEHD cijevi 132 do 250 mm i polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice, na dubini 1.0-1.5 m s time da su dopuštena manja odstupanja projektirane trase u odnosu na ovim planom predviđenu trasu.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stjenke srednjetačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima komunalnih poduzeća.

Pri paralelnom vođenju niskotlačnog plinovoda, odnosno kućnog priključka sigurnosna udaljenost vanjske stjenke plinovoda od građevine mora biti najmanje 1,0 m.

Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0,5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg raslinja - stablašica.

Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina radi priključenja na plinsku mrežu treba zatražiti posebne uvjete distributera za priključenje na plinsku infrastrukturnu mrežu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 58.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina određuju se za površine razgraničene na kartografskom prikazu: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE M. 1:2000

Članak 59.

Zaštitno zelenilo (Z) su predviđene ozelenjene površine između postojećih ili planiranih dijelova naselja odnosno javnih sadržaja i prometnih površina.

Kod uređenje svakog pojedinog dijela zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana potrebno je uvažiti sljedeće uvjete:

- Površine treba urediti kao travnjake unutar kojih je moguća sadnja visokog zelenila autohtonih vrsta.
- Unutar zelenih površina mogu se postavljati stupovi javne rasvjete, skulpture i sl.
- Unutar zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.
- Infrastrukturni sustavi se mogu graditi unutar zelenih površina.

Članak 60.

Javni park (Z1), je javni parkovni uređeni prostor, planski oblikovan, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana.

Za uređenje svakog pojedinog dijela parkovne

površine unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi idejno rješenje u kojem treba uvažiti sljedeće uvjete:

-Pješačke staze na javnim zelenim površinama izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta.

-Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staza, posebno oblikovani dio parka kao npr. park skulptura i slični sadržaji namijenjeni stanovnicima za boravak na otvorenom.

-Unutar javnih zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.

-Moguća je gradnja pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, mjesta pitke vode, građevine za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina). Ove građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m² BRP te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojem se grade.

-Infrastrukturni sustavi se mogu graditi unutar površine parka površina ukoliko je to ekonomski opravdano.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice Za oblikovanje strukture parka su: 70% pod visokom vegetacijom, 25% su livade i travnjaci, a 5% staze i tereni za igru i razonodu.

U sklopu dijela planiranog javnog parka (Z1) moguća je gradnja i uređenje dječjeg igrališta. Struktura tako uređenog parka može odstupati od smjernica za strukturu određenih u prethodnom stavku.

Članak 61.

Parkove treba planirati, projektirati i izvesti na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima.

Svaki park se uređuje, kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom ili održavanjem postojećeg, pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih i pješačkih površina i staza, prema projektu krajobraznog uređenja. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo, te ga dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem kao i postojeću konfiguraciju terena.

Članak 62.

Javne zelene površine igrališta i pristupi oko višestambenih zgrada (Z2), su javni parkovni uređeni prostor, planski oblikovan, namijenjeni pristupu do građevina, odmoru i rekreaciji građana.

Za uređenje svakog takvog dijela parkovne površine unutar obuhvata Plana potrebno je uvažiti sljedeće uvjete:

-Pješačke staze na javnim zelenim površinama izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Iznimno, kod kolnih pristupa garažama i sl. dozvoljava se upotreba asfalta.

-Unutar zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište,

trim staza, posebno oblikovani dio parka kao npr. park skulptura i slični sadržaji namijenjeni stanovnicima za boravak na otvorenom.

-Unutar zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.

-Infrastrukturni sustavi se mogu graditi unutar zelenih površina.

Funkcionalno oblikovanje zelenih površina određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.

U sklopu dijela površina (Z2) moguća je gradnja i uređenje dječjeg igrališta.

Članak 63.

Planom je unutar površine prometnica, i to glavne mjesne ulice i ulice kroz planirani centar naselja, predviđeno uređenje s drvoredima autohtonih stablašica (kartografski prikaz 2.1.).

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini raskršća.

Planom je u skladu s prostornim mogućnostima, dopušteno ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom i sl.).

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

Članak 64.

Unutar obuhvata plana nema posebnih prirodnih vrijednosti koje bi trebalo štiti a u cilju osiguranja »identiteta prostora« utvrđuju se uvjeti koji će sačuvati njegovu kulturnu baštinu.

Članak 65.

U svrhu očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa na području unutar obuhvata Plana prema odredbama PPUO Kostrena štite se sačuvani izgrađeni dijelovi starih kostrenskih naselja Doričići i Perovići, razgraničeni na kartografskom prikazu BR. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Kao planska mjera zaštite, unutar povijesnih dijelova naselja, kod rekonstrukcije i interpolacije novih građevina unutar zaštićenog područja uvjetuje se obaveza upotrebe tradicionalnih materijala i načina građenja, mjerila zgrade i otvora na pročeljima te poštovanje visina vijenca susjednih građevina, nagiba krovnih ploha i vrste pokrova. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci ili kamenu. Krov građevine treba biti oblikovan kao kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-23°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalice, »mediteran« crijep.

Članak 66.

Unutar postojeće strukture dijela naselja Perovići potrebno je omogućiti rekonstrukciju pojedinačnog

objekta koji se, temeljem odredbi PPUO Kostrena štiti ovim Planom, a u svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa: »kuću na shod«.

Kao planska mjera zaštite propisuje se da se, za zahvate rekonstrukcije na građevini, u postupku ishodenja akta kojim se odobrava rekonstrukcija treba provesti postupak prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom treba osigurati Općina, Odlukom o komunalnom redu i Planom gospodarenja komunalnim otpadom Općine Kostrena a skupljati ga treba ovlaštena pravna osoba.

Mjerama odgoja pučanstva treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

Za privatna domaćinstva treba utvrditi potreban broj posuda za pojedino domaćinstvo. U domaćinstvima treba osigurati lokaciju za kontejnere u neposrednoj blizini priključka čestice na javni put.

Za višestambene i poslovne građevine treba formirati otoke spremnika otpada na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad.

Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada preporuča se njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike ili organiziranje skupljačkog mjesta na koje bi korisnici sami odvozili takav otpad.

Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva, koji se sastoji od sljedećih tvari:

- kemijskih sredstava za čišćenje,
- kemijskih sredstava za čišćenje drvenih površina,
- boja i lakova,
- starih lijekova,
- istrošenih akumulatora i baterija,
- istrošenih motornih ulja itd.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba. Neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti. Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati. Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a eventualne otpadom onečišćene površine treba sanirati. Sanacija se provodi temeljem plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih

odlagališta, kojeg donosi općinsko vijeće.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. MJERE ZAŠTITE TLA ZA GRAĐENJE

Članak 68.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- rekultivirati površine (klizišta i sl.),
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem.

Članak 69.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi), što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici. U sklopu građevnih čestica treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikrolokacija građevine).

U sva tla treba zabraniti ulijevanje nepročišćenih otpadnih voda.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 70.

Mjere zaštite od buke treba provesti sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

U sklopu zona mješovite namjene ne dopušta se lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati Planom određene zaštitne zelene pojaseve.

Zbog smanjenja buke s prometnica provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u cilju smanjena buke osigurati veću protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže i uređenjem izdvojenih parkirališta.

9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 71.

Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Kostrena temelje se na dokumentima Primorsko-goranske županije i Općine Kostrena izrađenim na osnovi

sljedećih zakona i propisa:

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu,
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa,
- Prostorni plan Primorsko-goranske županije - posebno poglavlje 10.6. Mjere posebne zaštite, te u najvećoj mjeri »Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Kostrena« i »Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kostrena« (obje izrađene u 2000. godini).

9.3.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 72.

Sklanjanje ljudi treba osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje za pojedina područja Općine Kostrena, te posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

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.

Izgradnja skloništa u utvrđenim zonama obvezne izgradnje skloništa u Općini Kostrena je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

9.3.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 73.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može odvijati unaprijed projektiranim načinom.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo).

9.3.3. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 74.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećoj zakonskoj regulativi i postojećim tehničkim propisima.

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 7⁰ MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

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.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti dali je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

Članak 74a.

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

Mjere zaštite od poplava

Članak 74b.

Opasnosti od poplave po Općinu Kostrena su minimalne.

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

Članak 74c.

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

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

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

Članak 74d.

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji

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

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 74e.

Na području unutar obuhvata Plana sirena za uzbunjivanje stanovništva postaviti će se na stambenoj zgradi, Ulica Šojška, 51221 Kostrena (Paveki), kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Na temelju odredbi Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15) na području unutar obuhvata Plana za stambenu građevinu, Ulica Šojška, 51221 Kostrena (Paveki), određuje se obveza ugradnje sustava za uzbunjivanje stanovništva.

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

9.3.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 75.

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:

. TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
. TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
. DIN 18230 ili TRVB ili GREENER 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 krovišta 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.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

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 (vatrodjova i sl.).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 76.

Planom se ne predviđa izrada detaljnih planova uređenja.

10.2. UKLANJANJE I REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 77.

Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogu se privesti planiranoj namjeni ukoliko ispunjavaju uvjete propisane odredbama ovog plana za tu namjenu odnosno zonu unutar koje se nalaze ili se mogu, do privođenja Planom predviđenoj namjeni, rekonstruirati samo u obimu nužnom za njihovu uporabu, odnosno zadovoljavanje osnovnih uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanje neophodnih uvjeta života i rada smatraju se:

- funkcionalne preinake građevine i dijela građevine
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Članak 78.

Građevine kod kojih su narušeni bitni zahtjevi za građevinu određeni Zakonom o zaštiti okoliša, prostornom uređenju i gradnji, a koje zbog toga nisu u upotrebi, ne mogu se rekonstruirati.

Članak 79.

Rekonstrukcije postojećih građevina unutar prometnih i infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva nisu moguće bez posebnih tehničkih uvjeta i suglasnosti nadležnih institucija.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE IZ
ODLUKE O URBANISTIČKOM PLANU
UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA N3 U KOSTRENI donesene na sjednici
Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 29.
listopada 2009. godine - Službene novine Primorsko-
goranske županije br. 46/09 objavljene
18. studenog 2009.**

Članak 80.

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

Članak 81.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije. Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama PGŽ«.

Članak 82.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Općine Kostrena, u dokumentaciji prostora JU Zavoda prostorno uređenje PGŽ i u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE IZ
ODLUKE O 1. IZMJENAMA I DOPUNAMA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-3 U
KOSTRENI donesene na sjednici Općinskog vijeća
Općine Kostrena održanoj 04. travnja 2019. godine -
Službene novine Općine Kostrena br. 03/19 objavljene
05. travnja 2019.**

Članak 37.

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

Članak 38.

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

Članak 39.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, u dokumentaciji prostora JU Zavoda za prostorno uređenje PGŽ, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE IZ
ODLUKE O DONOŠENJU II. IZMJENA I
DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-3 U
KOSTRENI donesene na sjednici Općinskog vijeća
Općine Kostrena održanoj 18. svibnja 2022. godine -
Službene novine Općine Kostrena br. 05/22 objavljene
05. travnja 2022.**

Članak 7.

Izmjena Plana iz članka 1. ove Odluke ovjerena je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kostrena.

Članak 8

U grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Općini Kostreni („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 46/09 i „Službene novine Općine Kostrena“ broj 3/19) kartografski prikazi 1. i 4. stupanjem na snagu ove Odluke zamjenjuju se novim kartografskim prikazima.

Članak 9.

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

Članak 10.

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.

4.

Na temelju članka 26. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Kostrena (»Službene novine Općine Kostrena« 04/18 i 01/20) i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odbor za statutarно-pravna pitanja Općine Kostrena, na 4. sjednici održanoj 11. travnja 2025., utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni obuhvaća odredbe za provođenje iz:

- **Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4** (»Službene novine Općine Kostrena« broj 08/15),
- **Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni** (»Službene novine Općine Kostrena« broj 01/20), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

KLASA: 024-01/22-02/1

URBROJ: 2170-22-01-25-12

Kostrena, 11. travnja 2025. godine

Predsjednica Odbora
za statutarно-pravna pitanja
Maša Smokrović

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4 U KOSTRENI

(Pročišćeni tekst odredbi za provođenje)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

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.

Članak 6.

Gradnju unutar građevinskog područja naselja u pravilu razvijati uz mjesne ulice, sabirne ulice, stambene ulice i pješačko-kolne površine.

Minimalna širina prometnih površina za dvosmjerni promet iznosi 5.5 m a za jednosmjerni promet 4.5 m.

Stepeništa, putove i prolaze, kao vertikalne veze unutar naselja ili međusobne veze između više naselja, zadržati i proširiti gdje god je to moguće obzirom na konfiguraciju terena. Širina stepeništa, puteva i prolaza ne može biti manja od 3 m a duljina veća od 50 m.

Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno građevnom česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

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

Članak 7.

Parametri veći (katnost, koeficijent izgrađenosti...)/manji (veličina građevne čestice, udaljenost do međe susjedne građevne čestice...) od propisanih u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se zadržati ali bez povećavanja/smanjivanja, uz uvjet da se na pripadnoj građevnoj čestici osigura propisani broj parkirališno-garažnih mjesta. Iznimno, ako se u postupku ishoda akata za građenje i/li rekonstrukciju postojeće legalne građevine dokaže da nema prostornih uvjeta za osiguranje parkirališnog mjesta na vlastitoj građevnoj čestici niti za postojeću niti za dodatnu stambenu jedinicu, može se dopustiti rekonstrukcija uz prethodnu pisanu suglasnost Općine Kostrena.

Članak 8.

Za građevine na području obuhvata Plana maksimalna visina etaže (mjereno od poda do poda) iznosi:

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

Visina etaže građevine može biti i veća od navedenih ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može biti veća nego je odredbama ovog Plana.

Svijetla visina (od kote gotovog poda do završnog stropa) stambenih prostorija ne može biti manja od 2.60 m.