



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

Članak 134.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Kostrena".

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE IZ ODLUKE O DONOŠENJU I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4 U KOSTRENI donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 06. veljače 2020. godine - Službene novine Općine Kostrena br. 01/20 objavljene 07. veljače 2020.

Članak 62.

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

Tekstualni dio, prilozi i grafički dio sastavni su dijelovi ove Odluke, ali se ne objavljuju.

Članak 63.

Izvornici plana 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 graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 64.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Kostrena".

5.

Na temelju članka 26. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 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 i 67/23), Odbor za statutarno-pravna pitanja Općine Kostrena, na 4. sjednici održanoj 11. travnja 2025., utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne zone K-3 Šoići.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne zone K-3 Šoići obuhvaća odredbe za provođenje iz:

- **Odluke o Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Šoići (K3)** („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 02/03),

- **Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne zone K-3 Šoići** („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 14/08),

u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

KLASA: 024-01/22-02/1

URBROJ: 2170-22-01-25-13

Kostrena, 11. travnja 2025. godine

*Predsjednica Odbora
za statutarno-pravna pitanja
Maša Smokrović*

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSLOVNE ZONE
K-3 ŠOIĆI
(Pročišćeni tekst odredbi za provođenje)**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA
POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 3.**

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo unutar područja planom određenog za izgradnju objekata i sadržaja i to samo na uređenom građevinskom zemljištu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje.

Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je s pristupnim putem, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom te propisanim brojem parkirališnih mjesta.

Članak 4.

Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarsko-poslovne namjene, javnih zelenih površina - parka, zaštitnog zelenila ucertano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I

NAMJENA POVRŠINA. Oblikovanje novih građevnih **čestica** može poštivati zatečene granice **čestica** ili uspostaviti novu parcelaciju.

Članak 5.

Za prostor unutar granica obuhvata Plana određuje se sljedeća namjena površina:

K3 GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - određuje se kao isključiva namjena u obuhvatu Plana. Postoji pet planiranih većih funkcionalnih zona poslovne namjene (K3₁, K3₂, K3₃, K3₄, K3₅). Prostornom koncepcijom poslovne zone postignuta je optimalna iskoristivost prostora. Postojeće i novo planirane prometnice omogućuju dobru prometnu povezanost unutar zone kao i izlaz iz zone. Kvalitetu prostora i nove mogućnosti transporta povećava uvođenje u zonu K3 novo planirane **željezničke** pruge za poseban promet. Poslovne zone K3₃ i K3₄ su dijelom izgrađene prema izvršenoj parcelaciji temeljem važećeg Plana tj. izgrađena su dva objekta i u tijeku je priprema za ostale planirane građevine.

K3A - označava u Planu prostor ostataka naselja **Šoići**. Ovim Planom omogućava se rekonstrukcija postojećih stambenih građevina radi poboljšanja uvjeta stanovanja. Dozvoljava se prenamjena postojećih stambenih objekata u poslovnu namjenu. Nova izgradnja moguća je samo za poslovnu namjenu. Izgradnja novih građevina za stanovanje nije dozvoljena.

Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - se određuju kao koridori zelenila uz **županijsku** i lokalne prometnice, te kao veći zaštitni pojas groblja.

P - PROMETNE POVRŠINE - su površine:

- nerazvrstane ceste (Ivanji cesta Sv. Barbara) u Planu - glavna mjesna ulica (GMU)
- postojeće i novo planirane nerazvrstane ceste: sabirne ulice (SU1, SU2 i SU3) te ostale ulice (OU1, OU2 i OU3 i OU4),
- na području Plana su dva lokalna autobusna stajališta: jedno postojeće autobusno stajalište uz sabirnu ulicu SU3 te jedno planirano autobusno stajalište uz glavnu mjesnu ulicu (GMU)

IS - manipulativni prostor Hrvatskih **željeznica** - **željeznička** pruga za poseban promet - industrijski kolosijek.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

A) Gospodarska namjena - poslovna

Zone gospodarske namjene (oznaka K3) predviđene su za gradnju objekata za rad kada su namijenjeni za uslužne, skladišne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.

Zone K3₁, K3₂, K3₃, su predviđene za novu gradnju, dok su zone K3₃, K3₄ djelomično izgrađene.

Zona K3A - djelomično je izgrađena (postojeće građevine - ostaci naselja Šoići), ostali dio zone predviđen za novu gradnju određuje se na temelju ovog članka.

Oblik i veličina građevne **čestice** za izgradnju objekata gospodarsko-poslovne namjene treba obuhvatiti

sve sadržaje vezane uz budući tehnološki proces (sve građevine osnovna i pomoćne, glavni i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu, zelenilo, zaštitno zelenilo i sl.).

Minimalna veličina parcele iznosi 1000 m², a minimalna **širina** parcele 25 m.

Građevna **čestica** se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom minimalne **širine** 5,5 m.

Minimalna udaljenost građevne od regulacijskog pravca, odnosno od granice **čestice** koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, iznosi 6,0 m.

Na jednoj građevinskoj **čestici** može biti više građevina, - Jedna osnovna, a ostalo su pomoćne ovisno o tehnološkom procesu.

Izgrađenost građevne **čestice** u poslovnoj zoni ne može biti veća od 60% odnosno najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,8. Na dijelovima građevine **čestice** prema susjednim građevnim **česticama**, granica gradivog dijela **čestice** udaljena je od granice susjedne građevne **čestice** najmanje 5 m.

Izgrađenost za prateće i ostale građevine u funkciji osnovne namjene može iznositi max. 20% (1/3) tlocrtne površine osnovne građevine.

Visina građevine koja je u funkciji tehnološkog procesa ima jednu nadzemnu etažu (prizemlje) odnosno maksimalno 12,0 m visine vijenca zgrade.

Prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina mogu biti visine do tri etaže (P+2) odnosno do maksimalno 9,0 m visine vijenca zgrade.

Krovišta u pravilu kosa nagiba do 35°, ali mogu biti i ravna.

Udaljenost od susjedne građevine iznosi min H1/2+H2/2+5 (gdje su H1 i H2 visine građevine), a vrijedi za sve građevine.

Arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, poslovne građevine moraju održavati namjenu te biti skladno uklopljene u krajolik.

Ograde građevinskih **čestica** izvode se s najvećom dopuštenom visinom 1,5 m prema ulici, odnosno 2 m između građevnih **čestica**.

Neizgrađeni dio građevne **čestice**, odnosno minimalno 200m² površine parcele potrebno je urediti parkovno i oplemeniti drvećem, ukrasnim zelenilom u duhu sa autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka. Parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, a ograđivanje izvesti ogradom primjerenom za građevine gospodarskih namjena.

Zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

Članak 7.

B) Gospodarska namjena – K3A

Sve rekonstrukcije unutar ove zone vrše se isključivo u skladu s odrednicama iz ovog Plana.

Rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih za nove građevine, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti

od granica građevne čestice i susjednih građevina. Rekonstrukcija postojećih stambenih i ostalih građevina moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada kojom se smatraju:

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

Dozvoljena je promjena namjene postojeće stambene građevine u stambeno-poslovnu. Dozvoljena je izgradnja novih poslovnih građevina u skladu sa odredbama iz ovog Plana.

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

3.1. UVJETI GRADNJE CESTOVNE MREŽE

Članak 8.

Priključenje planiranih prometnica na postojeće prometnice i širu prometnu mrežu te radovi na rekonstrukciji postojeće potrebno je u svemu izvesti prema izmjenama i dopunama Plana.

Članak 9.

Koridori planiranih ulica, unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana vidljivi su u kartografskom prikazu br. 2a. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (promet).

Članak 10.

Sve prometnice unutar radne zone su dvosmjernog karaktera sa širinom voznog traka 2 x 3,25m osim planirane ulice OU2 i postojeće OU3 koje su jednosmjernih jednotračnih kolnika širine voznog traka minimalno 4,5 metara.

Članak 11.

Širina planskog koridora za nerazvrstane ceste (glavna mjesna ulica, sabirne ulice i ostale ulice u Planu) iznosi 15 m.

U planskim koridorima ne mogu se graditi nove građevine.

Za građenje objekata i instalacija na nerazvrstanim cestama ili unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od nadležne službe Općine Kostrena.

Zaštitni pojas postojećih prometnica mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno granice čestice prometnice tako da je u pravilu širok sa svake strane za nerazvrstane ceste 6 m.

Članak 12.

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

- pristupni putovi

Svaka građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu cestu.

Pristup do građevinske parcele skladišno-uslužnih djelatnosti mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina ceste u zoni.

- pješački hodnici

- minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 metara

- visine slobodnog profila prometnice iznosi minimum: za kolnik 4,80 metara

- za pješački hodnik 2,50 metara

- minimalna širina traka za jednog pješaka iznosi 0,80 metara.

- zelene površine

- minimalna širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metara

- zaštitne širine ulica:

- udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min. 0,75 metara

- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila ulica:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 metara

- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalide

- parkirališta

- unutar građevinske čestice namjene skladišne ili uslužne, potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, što iznosi 0,3 PM na jednog zaposlenog djelatnika za industrijsko- proizvodne sadržaje

- 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine) za uredske sadržaje,

- 1 PM/30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine) za trgovačke sadržaje.

- površine za javni prijevoz

-u zoni obuhvata Plana planirane su 2 lokacije za autobusno stajalište koji su prikazani u kartografskom prikazu br. 2a. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (promet). Uz stajalište se predviđa postava nadstrešnice kao zaklona u prigradskom prometu (jednostavna građevina).

Članak 13.

Izgradnjom spoja na javnu cestu ne smije se narušiti stabilnost javne ceste, te ugroziti sigurnost odvijanja prometa na javnoj cesti.

Članak 14.

Spoj na javnu cestu mora biti izgrađen tako da se ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na javnoj cesti.

Članak 15.

Kolnički zastor koji se spaja na javnu cestu mora biti isti kao i na javnoj cesti.

Članak 16.

Ukoliko se građevinska parcela ograđuje od strane

ulice, tada se ulična ograda podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Članak 17.

Minimalna udaljenost regulacione linije ruba kolnika mora biti tolika da omogućava jednostranu ili dvostranu izgradnju nogostupa.

3.1.a. Uvjeti gradnje željezničkog industrijskog kolosijeka

Članak 17.a.

Kroz područje općine Kostrena prolazi pruga **Škrljevo** - Bakar koja ima kategoriju magistralne pomoćne pruge I. reda s koje se odvaja industrijski kolosijek koji prolazi kroz radnu zonu **Šoići-K3** u dijelu K3A i K3₅.

Koridor unutar kojeg nije dozvoljena gradnja uz prugu za posebni promet - industrijski kolosijek iznosi 16 m.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 18.

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

TK kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 50 odnosno 110 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Njihov broj ni na jednoj dionici ne bi smio biti **širi** od 45 cm. U točkama grananja trase i skretanja TK kanalizacije, te na krajevima prekopa kolnika planirani su tipizirani montažni zdenci (MZ).

Pri paralelnom vođenju i križanju TK kanalizacije s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti.

Sukladno »**Zakonu** o telekomunikacijama« investitor je prilikom izgradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene bruto površine veće od 400 m² s više od dvije stambene jedinice, obvezatan izgraditi TK kanalizaciju za pristupne TK vodove i treba u građevinu ugraditi potpunu TK instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Kućna TK instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine. Od kabelskog ormara do zdenca TK kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na javnu TK mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova TK mreže dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za ugradnju u javnu TK mrežu, a radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova i u duhu dobre prakse.

Položaj telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (plin, električna, telekomunikacija).

3.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 19.

Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom u poprečnim presjecima i predviđenim **širinama** pojaseva.

Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će postaviti u postupku izdavanja dozvola.

Položaj komunalne infrastrukturne mreže (plin, električna, telekomunikacija) prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (plin, električna, telekomunikacija).

3.2.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 20.

Priključivanje građevina skladišno uslužnih namjena na opskrbi cjevovod vršiti će se preko kućnih priključaka na glavni opskrbi vod preko vodomjera. Isto se odnosi i na protupožarnu hidrantsku mrežu.

Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati usporedno s izgradnjom novih prometnica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 80 metara. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Položaj vodoopskrbne i odvodne mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (vodoopskrba i odvodnja).

3.2.2. Odvodnja

Članak 21.

Priključivanje građevina skladišno uslužnih namjena na glavni odvodni kolektor će se vršiti preko kućnih priključaka.

Prije izgradnje novih prometnica potrebno je izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.

Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

Položaj otpadne i oborinske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (vodoopskrba i odvodnja).

3.2.3. Opskrba električnom energijom

Članak 22.**3.2.3.1. Uvjeti za gradnju transformatorskih stanica**

Nove trafostanice treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja na vlastitim građevnim **česticama** uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.

Tipske transformatorske stanice snage 630 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi i s transformatorima veće snage ukoliko to budu zahtijevale potrebe posebnih korisnika. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurat će se na njegovoj parceli uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 30z dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu na smije prelaziti 6%.

Položaj elektroopskrbe mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2c. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (plin, električna, telekomunikacija).

Članak 23.**3.2.3.2. Razvoj srednje naponske mreže do 35 kV**

Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku mrežu do 35 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 360 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uživajući prostornu koncepciju razvoja i **širenja** srednje naponske mreže u području obuhvata i **šire**.

Članak 24.**3.2.3.3. Mreža niskog napona 0,4 kV**

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i **širine** pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.

Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

Članak 25.**3.2.3.4. Javna rasvjeta**

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. U ovom području treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase

D za sve sekundarne prometne površine unutar parcela i za njihove samostalne priključne površine.

Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u pravilu s ovim visinama:

- za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
- za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

3.2.4. Opskrba plinom**Članak 26.**

Plinski opskrbeni sustav treba polagati u koridoru postojeće odnosno planiranih prometnica.

Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

Nakon plinifikacije potrebno je isključiti sva ložišta na tekuća goriva i njih preurediti na zemni plin.

U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve kolnika kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.

Položaj plinske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (plin, električna, telekomunikacija).

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 27.**

Pri uređenju javnih zelenih i pješačkih površina treba sačuvati sve vrijedne stablašice te na svim pogodnim mjestima formirati nove drvorede.

Za hortikulturno uređenje treba koristiti autohtone biljne vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 28.**

Radi zaštite prirodnih vrijednosti Planom se određuje max. zaštita postojećih visokih stablašica te parkovno uređenje parcela u duhu autohtonog submediteranskog travnjaka.

Članak 29.

U svrhu očuvanja prepoznatljive ambijentalne arhitekture povijesnog naselja potrebno je stambene zgrade kbr. 47, 48 i 56 u naselju **Šoići** i dalje sačuvati u izvornom stanju.

Za sve rekonstrukcije odnosno interpoliranu izgradnju u naselju **Šoići** potrebno je koristiti izvorne detalje na pročeljima:

- otvori - kameni okviri, izvorni omjeri otvora (1:1.4),
- obrada fasade - fino zaglađena glatka **žbuka**,
- krov dvostrešan, pokrov kupa-kanalica.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 30.

Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s ovog područja zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, do izgradnje budućeg novog odlagališta unutar zone za gospodarenje otpadom određene u Prostornom planu Primorsko-goranske županije na lokaciji Marišćina, dakle izvan obuhvata ovog Plana.

Sukladno Zakonu o otpadu («Narodne novine» broj 178/04 i 111/06) Općina Kostrena je obvezna izraditi Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje koji se objavljuje u službenom glasilu PGŽ.

Članak 31.

Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranim zakonima i propisima, a oni se svode na:

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

Članak 32.

Na području Općine Kostrena nije planirano reciklažno dvorište ni transfer stanica, pa će se koristiti reciklažna dvorišta i transfer stanice koje su sustavom za gospodarenje otpadom predviđene na području Grada Rijeke.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**7.1. ZAŠTITA PODZEMNIH VODA****Članak 33.**

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama («Narodne novine» broj 40/99).

Zahtijeva se atestiranje na tečenje i vodonepropusnost svih otpadnih kanala, javnih i internih.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari **štetne** za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone ne bude ložišta na tekuća goriva.

Sljedeći zahtjev za zaštitu podzemnih voda je zabrana upuštanja oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje **štetnih** tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno iskopne jame.

Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

Kod projektiranja i izgradnje objekata za rad i prometnica, potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

7.2. ZAŠTITA TLA**Članak 34.**

Prema PPUO Kostrena tlo na području obuhvata Plana karakterizira se kao osnovna stijenska masa, a tlo se **štiti** većim građevnim **česticama čiji** se određeni dio mora ozeleniti i održavati.

7.3. ZAŠTITA ZRAKA**Članak 35.**

Na području Plana površine su namijenjene gospodarskim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno- servisnim i sl.), tj. ne predviđaju se djelatnosti koje mogu pogoršati kvalitetu zraka.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka («Narodne novine» broj 178 /04) na području općine Kostrena treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

Prije gradnje ili rekonstrukcije, ovisno o namjeni građevine, ako je propisana Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš, mora se izraditi procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

Potencijalnim zagađivačima zraka na području Općine Kostrena smatraju se kolni promet (onečišćenja olovom iz ispušnih plinova vozila), djelatnosti planirane poslovne zone K3 i sl.

Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

7.4. ZAŠTITA VODA I MORA**Članak 36.**

Radi zaštite vode i mora od daljnijeg onečišćenja potrebno je **što** prije započeti izgradnju kanalizacijskog sustava, paralelno s izgradnjom vodoopskrbnih objekata i sustava.

7.5. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 37.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima s povijesnom identifikacijom) statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzorka.

7.6. ZAŠTITA OD BUKE**Članak 38.**

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama višeg reda, zaštita se osigurava nasadom bilja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz regulacijske linije. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.

Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.

Uz granice građevnih čestica gospodarske namjene prema građevnim česticama sa stanovanjem obvezno zasaditi tampon visokog zelenila s gustom podstojnom etažom.

Članak 39.

Brisan.

7.7. ZAŠTITA OD POTRESA**Članak 40.**

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima i seizmičkim kartama.

7.8. ZAŠTITA OD POŽARA**Članak 41.**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost od susjedne građevine iznosi minimalno $H1/2+H2/2+5$ (gdje su $H1$ i $H2$ visine građevine), a vrijedi za sve građevine.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Za izgradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisi doneseni na temelju ovog Zakona.

Obavezno ishoditi suglasnost policijske uprave Primorsko-goranske Rijeke, temeljem čl. 15. st. 1. Zakona o zaštiti od požara, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima

građenja tražene mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina 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 sljedeće metode:

- TRVB metodu za stambene i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER metodu za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Kod projektiranja novih prometnica i gradskih ulica ili rekonstrukcije postojećih pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94).

Pojedine zone treba međusobno odvojiti vatrobranim pojasom (ulica, pješak, park i sl.) veličine ovisno o funkciji zona.

8. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 42.**

Brisan.

8.1. OBVEZA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 43.**

S obzirom da su ovim Planom dozvoljene planirane namjene planom se ne propisuje posebna obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš već se postupa u skladu s Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš.

8.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI.**Članak 44.**

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Za građevine koje su sagrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni izdati dozvola za rekonstrukciju i to za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. sanacija i zamjena dotrajalih konstrukcija i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima;
2. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža i s tim da se ne poveća broj stanova;
3. priključak na objekte i uređaje komunalne infrastrukture;
4. postava novog krovništva bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. redni broj 2. ovoga stavka;
5. sanacija postojećih ograda.

II. građevine druge namjene (građevine gospodarske namjene, komunalni i prometni objekti):

1. sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i

krovišta;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto sagrađene površine i do 50 ukupne bruto sagrađene površine za veće;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine;

4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;

5. priključak na objekte i uređaje infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena objekata infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Ako je u programu mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđeno uređivanje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se zgradama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi.

Odredbe ovog članka primjenjuju se na cijelom području Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Šoići.

ZAVRŠNE ODREDBE IZ ODLUKE O URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA POSLOVNE ZONE ŠOIĆI (K3) donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 30. siječnja 2003. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 02/03 objavljene 7. veljače 2003.

Članak 45.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kostrena i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 46.

Izvornici Planova s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedinog upravnog odjela Općine Kostrena.

Članak 47.

Tekstualni i grafički dijelovi Odluke sastavni su dijelovi ove Odluke ali se ne objavljuju.

Članak 48.

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

ZAVRŠNE ODREDBE IZ ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSLOVNE ZONE K-3 ŠOIĆI donesene na sjednici Općinskog vijeća Općine Kostrena održanoj 15. travnja 2008. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 14/08 objavljene 21. travnja 2008.

Članak 31.

Izvornici Plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije, u Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje primorsko goranske županije, te u pismohrani Upravnog odjela za komunalnu djelatnost, gospodarstvo, održivi

razvoj i prostorno planiranje Općine Kostrena.

Članak 32.

Tekstualni i grafički dijelovi Odluke sastavni su dijelovi ove Odluke ali se ne objavljuju.

Članak 33.

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

6.

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 i 98/19), 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 za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni obuhvaća odredbe za provođenje iz:

- Odluke o Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 04/10),

- Odluke o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni (»Službene novine Općine Kostrena« broj 03/19),

u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

KLASA: 024-01/22-02/1

URBROJ: 2170-22-01-25-14

Kostrena, 11. travnja 2025. godine

Predsjednica Odbora
za statutarно-pravna pitanja
Maša Smokrović

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA SPORTSKO –
REKREACIJSKU NAMJENU R-1 U KOSTRENI
(Pročišćeni tekst odredbi za provođenje)**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA