

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU R-1 U KOSTRENI (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Arhitektonski atelier DESET d.o.o. iz Zagreba 2004.- 2009. godine, a obuhvat mu je definiran Prostornim planom uređenja Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: PPUO).

Članak 2.

Plan se donosi za područje općine Kostrena između osnovne županijske ceste (ceste D-8 Rijeka - Split) sa sjeverne i Ulice kostrenskih pomoraca sa južne strane dok na zapadu graniči sa PPUO–om predviđenom stambenom zonom N-1 – granica ide rubom pristupne ceste i nogometnog igrališta NK Pomorac te dalje prema jugu i uvali Svežanj. Sa istočne strane zona graniči sa PPUO–om predviđenom stambenom zonom N-3.

Cijelo područje obuhvata nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, definiranog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07).

Plan obuhvaća područje veličine 33,40 ha.

Članak 3.

Plan je sadržan u elboratu URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R-1 U KOSTRENI te se sastoji od:

TEKSTUALNI DIO

| | |
|--|--|
| ODREDBE ZA PROVOĐENJE | |
| I. TEMELJNE ODREDBE | |
| 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena | |
| 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti | |
| 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti | |
| 4. Uvjeti i način gradnje | |
| 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama. | |
| 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže | |
| 5.1.2. Kolodvori stajališta i terminali | |
| 5.1.3. Javna parkirališta i garaže | |
| 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine | |
| 5.1.5. Biciklističke staze | |
| 5.1.6. Benzinske postaje | |
| 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže | |
| 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže | |
| 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina | |
| 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti | |

| | |
|--|-------|
| 8. Postupanje s otpadom..... | ..... |
| 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš..... | ..... |
| 9.1. Mjere zaštite tla za građenje..... | ..... |
| 9.2. Zaštita od buke..... | ..... |
| 9.3. Mjere posebne zaštite..... | ..... |
| 9.3.1. Sklanjanje ljudi..... | ..... |
| 9.3.2. Zaštita od rušenja..... | ..... |
| 9.3.3. Zaštita od potresa..... | ..... |
| 9.3.4. Zaštita od požara..... | ..... |
| 10. Mjere provedbe plana..... | ..... |
| 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja..... | ..... |
| 10.2. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni..... | ..... |
| PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE..... | ..... |

GRAFIČKI DIO

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

OBAVEZNI PRILOZI

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
Prilozi prema članku 23.a. "Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04):
 - Izvod iz sudskog registra
 - Rješenje o davanju suglasnosti MZOPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
 - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Kostrena
- Izvod iz Idejnog projekta kanalizacijskog sustava otpadnih i oborinskih voda Bakar - Kostrena

Str. 2

5. Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja
6. Izvješće o prethodnoj raspravi
7. Izvješće o javnoj raspravi
8. Evidencija izrade i donošenja plana
 1. Odluka o izradi plana
 2. Obavijest o održavanju prethodne rasprave
 3. Zaključak poglavarstva o prihvaćanju izvješća o prethodnoj raspravi i upućivanju prijedloga plana u javnu raspravu
 4. Oglas o objavi javne rasprave
 5. Zaključak poglavarstva o prihvaćanju izvješća o javnoj raspravi i utvrđivanju konačnog prijedloga plana
9. Nacrt Odluke o donošenju plana

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

Članak 4.

Planom treba zaštititi osobito vrijedna područja i objekti pod posebnom zaštitom :
- kao područje posebnih krajobraznih vrijednosti : šumske površine u Žuknici,
jugozapadno od postojećeg nogometnog igrališta.

1.Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Namjena čestica prikazana je na kartografskom prikazu br.1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Članak 6.

Planom su određene slijedeće namjene površina:

- sportsko rekreacijska namjena (R1) – sportski sadržaji u hali ili na otvorenom
- sportsko rekreacijska namjena (R4) – centar za zimske pripreme sportaša
- infrastrukturne građevine - prometnice
- javne zelene površine, javni park (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)

Str. 3

Članak 7.

1.1. Površine javne namjene**a) 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 parkirališnih i ostalih prometnih površina i građevina kao i postavljanje instalacija prometne, komunalne, telekomunikacijske, elektroenergetske i druge infrastrukture.

Površine i građevine komunalno-servisne određene su i na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: 2.1 Ceste, ulice i javne prometne površine, 2.2 Vodoopskrba, 2.3 Odvodnja otpadnih voda, 2.4 Pošta i telekomunikacije, 2.5 Elektroenergetika i 2.6 Cijevni transport plina.

b) komunalne javne površine**- JAVNE ZELENE POVRŠINE s oznakom Z1**

Površina (Z1) namijenjena je uređenju javnog parka. Unutar površine parka mogu se postavljati skulpture, klupe i drugi urbani mobilijar te instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, stupovi javne rasvjete i sl.)

Unutar područja moguća je izgradnja i uređenje biciklističko-pješačke staze kao i pješačke staze i odmorišta, sjenica i dječjih igrališta, trim staze, igrališta za rolere i skejtere a prema projektu koji treba izraditi za cijelo područje, uključujući i projekt hortikulture sa uređenjem i zaštitom osobito vrijednog područja autohtone vegetacije unutar parka.

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE s oznakom Z

Površine označene oznakom Z unutar obuhvata plana namijenjena je zaštitnih zelenih površina 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.). Površine je moguće ozeleniti i urediti pretežno niskim zelenilom i dozvoljena je postava javne rasvjete, urbanog mobilijara, skulptura i sl.

Članak 8.

c) površine namijenjene građevinama za sport i rekreaciju

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

- Stadion NK Pomorac,

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

Str. 4

- Kompleks bazena za sport i rekreaciju,

Moguća je gradnja kompleksa otvorenih i zatvorenih bazena sa pratećim sadržajima: otvoreni bazen sa tribinama, zatvoreni bazen sa tribinama, bazen za neplivače, rekreativni bazen sa toboganima i sličnim sadržajima, svlačionice sa sanitarijama, administrativni dio za upravu bazena i sportske klubove (udruge) i ostali prateći uslužni, ugostiteljski i drugi sadržaji.

- Sportske dvorane i igrališta,

Moguća je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sportskih terena, namjenjeni različitim sportovima i vidovima rekreacije, u hali ili na otvorenom - s mogućnošću natkrivanja, kao što su tenis, košarka, mali nogomet, squash, badmington, odbojka i odbojka na pijesku i sl..

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

- Javne zelene površine,
- prometne i komunalne građevine kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevine i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

Na površinama sportsko rekreacijske namjene s oznakom **R4** unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi odnosno rekonstruirati:

- Centar za zimske pripreme sportaša,

Moguća je gradnja centra za zimske pripreme sportaša sa sadržajima za sportske pripreme kao što su: manja sportska dvorana (s košarkaškim igralištem), teretane, wellness centar, sauna i masaža, medicinski centar sa sadržajima koji omogućuju rehabilitaciju sportaša te pratećii ugostiteljski i uslužni sadržaji.

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

- Javne zelene površine,
- prometne i komunalne građevine kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevine i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

Nije dozvoljena gradnja drugih sadržaja gospodarske namjene kao što su proizvodna namjena, industrijska ili zanatska.

Unutar građevina sportsko -rekreacijske namjene dopuštaju se prostori za ugostiteljske i uslužne i trgovačke namjene u funkciji građevine osnovne namjene.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 10.

Površine zona unutar obuhvata plana koje su označene kao površine za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja s oznakom R na karti 1. NAMJENA POVRŠINA i površinom iskazanom na karti 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE :

- 3.1. Područje postojećih sportskih sadržaja uz naselje Žuknica (oznaka **R1**, zona **1** i **2**, površine 3,18 ha)

Unutar zona moguća je gradnja odnosno rekonstrukcija i uređenje:

- građevine stadiona i drugih sportskih igrališta, komplementarnih sportskih, uslužnih i ugostiteljskih sadržaja,
- pratećih sadržaja u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2 i sl.).

- 3.2. Područje sportskih sadržaja južno od prometnice Žuknica – Paveki (oznaka **R1**, zone **4** i **5**, ukupne površine 5,63 ha)

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

- kompleksa zatvorenih i otvorenih plivačkih bazena sa pratećim sportskim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajima,
- drugih sportskih sadržaja: sportsko-rekreacijskih građevina i sportskih terena, namjenjeni različitim sportovima i vidovima rekreacije, u hali ili na otvorenom, s mogućnošću natkrivanja (kao npr. tenis, košarka, mali nogomet, squash, badmington, odbojka i odbojka na pijesku i sl.

- 3.3. Područje sportskog centra za zimske pripreme sportaša južno od prometnice Žuknica – Paveki (oznaka **R4**, zone **7** i **8**, ukupne površine 10,16 ha)

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

- građevina za zimske pripreme sportaša i u službi sportskih sadržaja predviđenih unutar obuhvata Plana kao što su manje sportske dvorane, trim kabineti, teretane, wellness centar, centar za medicinsku rehabilitaciju s pratećim sadržajima
- otvorenih sportskih terena, trim staza i sl.

- 3.4. Područje za izgradnju otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja (oznaka R1, zona **3** i **6**, ukupne površine 2,53 ha)

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

- sportsko-rekreacijskih građevina i sportskih terena, namjenjeni različitim sportovima i vidovima rekreacije, u hali ili na otvorenom (kao npr. squash, badmington, boćanje ili kuglanje) sa pratećim uslužnim i ugostiteljskim i sadržajima.

4. Uvjeti i način gradnje

Članak 11.

Uvjeti i način gradnje – oblik i veličina građevinske zone/čestice prikazani su na kartografskom prikazu :

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

MJ 1 :2000

Članak 12.

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi slijedeće osnovne vrste građevina:

- Građevine sportsko-rekreacijske namjene (planska oznaka R1-sport i R4 – sportski centar za pripreme sportaša),
- Pomoćne građevine
- Infrastrukturne građevine - prometnice

Pored navedenih građevina unutar obuhvata Plana mogu se uređivati i javne zelene površine te zaštitne zelene površine.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Članak 13.

Uvjeti za smještaj i gradnju građevina unutar zona s oznakom R1 odnosno R4 određeni su prema vrsti i tipu građevina koje je moguće graditi odnosno prema uvjetima gradnje a zone gradnje razgraničene su na kartografskom prikazu br. 4 i to kako slijedi:

- zone **1 i 2** s oznakom namjene R1: područje obuhvaća stadion NK Primorac s pomoćnim terenom i manje sportske sadržaje između stadiona i županijske ceste.
- zone **4 i 5** s oznakom namjene R1: područje namijenjeno gradnji bazena i drugih sportskih sadržaja između uvale Svežanj i glavne gradske ulice
- zone **3 i 6** s oznakom namjene R1: područje za namijenjeno gradnji otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja
- zone **7 i 8** s oznakom namjene R4: područje namijenjeno gradnji sportskog centra za zimske pripreme sportaša.

Članak 14.

- zone 1 i 2

NAMJENA

Na česticama se mogu graditi odnosno rekonstruirati:

- građevine stadiona i drugi sportski sadržaji i igrališta, komplementarnih sportski, uslužni i ugostiteljski sadržaji te prateći sadržaji u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2 i sl.),
- prometne i komunalne građevine kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevine i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

Uz građevine osnovne namjene na česticama se mogu graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

Str. 7

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

- minimalna površina građevne čestice: 600 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 16 m
- maksimalna izgrađenost (**k_{ig}**): 4 %
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**k_{is}**): 0,18

Iznimno, kod rekonstrukcije stadiona i pratećih sadržaja i kod postojećih građevina dopuštaju se veličine čestica manje ili veće od navedenih u prethodnom stavku, kao i odstupanja kod drugih parametara, obzirom na specifičnost funkcionalnih zahtjeva predviđenih sadržaja (npr. visina tribina stadiona i sl.).

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju u ukupnu površinu kod računanja koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA 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.

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.

Udaljenosti od građevina na susjednim česticama moraju iznositi min. $H_1/2 + H_2/2 + 5m$ (gdje su H_1 i H_2 visine građevina u metrima).

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

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 (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m². Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja kao i s njenom namjenom.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov.

Str. 8

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.

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

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).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

Izuzetno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana, ozelenjena površina može biti i manja od planom propisane ali se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena te potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m ili i viši, ako je to uvjetovano funkcioniranim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila ili metala visine u prema funkcionalnim zahtjevima i za pojedinu vrstu građevine. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena i izvođenje usjeka i nasipa.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU 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.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 23. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno normativima iz Članka 25. ovih Odredbi.

Članak 15.

- zone 4 i 5

NAMJENA

Ovim planom određena je u zoni 4 i 5 gradnja kompleksa otvorenog i zatvorenog bazena sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji bazena iz stavka 1 ovog članka su: ugostiteljski (restoran, cafe bar, zdravljak, i sl.), rekreacijski (stolni tenis, košarka, nogomet, odbojka, squash, badminton, fitnes i sl.), uslužni (sauna, masaža teretana, fitnes i sl.) te trgovački (trgovine sportske opreme).

Str. 9

Prateći sadržaji mogu biti smješteni, pored osnovne građevine, i u pomoćnim građevinama.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

- minimalna površina građevne čestice: 5.000 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 16 m
- maksimalna izgrađenost (k_{ig}): 4 %
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}): 0,18

Iznimno, dopuštaju se visine građevina veće od navedenih u prethodnom stavku, obzirom na specifičnost funkcionalnih zahtjeva predviđenih sadržaja (npr. zbog skakaonice kod bazena i sl..

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju u ukupnu površinu kod računanja koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA 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.

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.

Udaljenosti od građevina na susjednim česticama moraju iznositi min. $H_1/2 + H_2/2 + 5m$ (gdje su H_1 i H_2 visine građevina u metrima).

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 (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m². Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja kao i s njenom namjenom.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov.

Zaštitu od sunca na otvorima na pročelju zgrade treba izvesti u skladu s

Str. 10

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 građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine.

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

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 odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

Izuzetno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana, ozelenjena površina može biti i manja od planom propisane ali se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena te potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m ili i viši, ako je to uvjetovano funkcioniranim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila ili metala visine u prema funkcionalnim zahtjevima i za pojedinu vrstu građevine. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena i izvođenje usjeka i nasipa. Zatečeni suhozidi na čestici trebaju se po mogućnosti zadržati i inkorporirati u prostorno uređenje ili se mogu, za slučaj da se uklanjaju, reinpretirati upotrebom materijala (npr. kamen sličan po teksturi) ili prostornim rješenjem.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU 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 opskrbeni sustav.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 23. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno normativima iz Članka 25. ovih Odredbi.

Članak 16.

- zone 7 i 8

NAMJENA

Unutar zone se mogu graditi:

- građevine za zimske pripreme sportaša i u službi sportskih sadržaja predviđenih unutar obuhvata Plana kao što su manje sportske dvorane, trim kabineti, teretane, wellness centar,

Str. 11

centar za medicinsku rehabilitaciju s pratećim uslužnim i ugostiteljskim sadržajima i slično,

- otvoreni sportskih tereni, trim staze i sl.,

Uz građevine osnovne namjene na česticama se mogu graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

- minimalna površina građevne čestice: 5.000 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 12 m
- maksimalna izgrađenost (k_{ig}): 4 %
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}): 0,18

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju u ukupnu površinu kod računanja koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA 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.

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.

Udaljenosti od građevina na susjednim česticama moraju iznositi min. $H_1/2 + H_2/2 + 5m$ (gdje su H_1 i H_2 visine građevina u metrima).

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 (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m². Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja kao i s njenom namjenom.

Pročelja građevine treba izvoditi u žbuci 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

Str. 12

kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-25°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalica, „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 pročeljima građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine.

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

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 odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

Izuzetno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana, ozelenjena površina može biti i manja od planom propisane ali se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena te potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m ili i viši, ako je to uvjetovano funkcioniranim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila ili metala visine u prema funkcionalnim zahtjevima i za pojedinu vrstu građevine. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena i izvođenje usjeka i nasipa. Zatečeni suhozidi na čestici trebaju se po mogućnosti zadržati i inkorporirati u prostorno uređenje ili se mogu, za slučaj da se uklanjaju, reinpretirati upotrebom materijala (npr. kamen sličan po teksturi) ili prostornim rješenjem.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU 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.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 23. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno normativima iz Članka 25. ovih Odredbi.

Članak 17.

- zone 3 i 6

NAMJENA

Unutar zone se mogu graditi:

- sportsko-rekreacijske građevine i sportski tereni, namjenjeni različitim sportovima i vidovima rekreacije, u hali ili na otvorenom (kao npr. squash, badmington, boćanje ili kuglanje i drugo) sa pratećim uslužnim i ugostiteljskim sadržajima,

Uz građevine osnovne namjene na česticama se mogu graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, VELIČINA GRAĐEVINE I BRUTO
RAZVIJENA POVRŠINA

- minimalna površina građevne čestice: 2.000 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+1
- maksimalna visina građevine : 12 m
- maksimalna izgrađenost (**k_{ig}**): 4 %
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**k_{is}**): 0,12

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju u ukupnu površinu kod računanja koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA 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.

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.

Udaljenosti od građevina na susjednim česticama moraju iznositi min. $H_1/2 + H_2/2 + 5m$ (gdje su H_1 i H_2 visine građevina u metrima).

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 (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m². Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja kao i s njenom namjenom.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov.

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 pročeljima građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine.

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

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 odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

Izuzetno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana, ozelenjena površina može biti i manja od planom propisane ali se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

Unutar cijele površine građevne čestice mogu se izvoditi: prilazne stepenice, terase u razini terena ili najviše 50cm iznad razine terena te potporni zidovi odnosno podzidi visine najviše 1,5 m ili i viši, ako je to uvjetovano funkcioniranim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila ili metala visine u prema funkcionalnim zahtjevima i za pojedinu vrstu građevine. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena i izvođenje usjeka i nasipa. Zatečeni suhozidi na čestici trebaju se po mogućnosti zadržati i inkorporirati u prostorno uređenje ili se mogu, za slučaj da se uklanjaju, reinpretirati upotrebom materijala (npr. kamen sličan po teksturi) ili prostornim rješenjem.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU 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 opskrbeni sustav.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu pod uvjetima iz Članka 23. ovih Odredbi.

Za sve građevine unutar zone potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta na čestici, prema odredbama ovog plana, sukladno normativima iz Članka 25. ovih Odredbi.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Članak 18.

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

- prometne površine: pješačke i biciklističke staze, ceste i parkirališta
- telekomunikacijska mreža
- elektroenergetska mreža
- vodoopskrbna infrastrukturna mreža
- kanalizaciona infrastrukturna mreža
- plinska infrastrukturna mreža

Članak 19.

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se osigura ispravnost zahvata i onemogući narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima, a prema rješenjima prikazanim na kartografskim prikazima 2.1.;2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

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 21.

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

I GLAVNA MJESNA ULICA (GMU)

- prometnica sa širinom kolnika od 7.0 m za dvosmjerni i promet s obostranom alejom visokog zelenila, pješačkim i biciklističkim stazama (planirana nerazvrstana prometnica Žuknica – Paveki u segmentu A1-A4)
Uz rubove kolnika predviđeni su pojasi zelenila širine 3 m radi sadnje visokih stablašica. Obostrano su predviđene zajedničke staze za pješački i biciklistički promet s nogostupom i jednosmjernom biciklističkom stazom, širine 3 m. Ukupna širina prometnice je 19 m.

II SABIRNE ULICE (SU)

- prometnica sa širinom kolnika od 7.0 m za dvosmjerni i promet s obostranom alejom visokog zelenila, pješačkim i biciklističkim stazama (planirana nerazvrstana prometnica između obalne prometnice i glavne mjesne ulice u segmentu E1-E3)

Uz rubove kolnika predviđeni su pojasi zelenila širine 3 m radi sadnje

Str. 16

visokih stablašica. Obostrano su predviđene zajedničke staze za pješački i biciklistički promet s nogostupom i jednosmjernom biciklističkom stazom, širine 3 m. Ukupna širina prometnice je 19 m.

- planirana prometnica koja se nastavlja na sabirnu prometnicu koja prolazi kroz južni dio naselja Žuknica u građ. području naselja N1 i prolazi preko područja obuhvata ovog Plana te se veže na sabirnu prometnicu u naselju Doričići u građ. području naselja N3, sa širinom kolnika od najmanje 6.0m za dvosmjerni promet, s obostranim pješačkim stazama širine 2 m, ukupne širine 10 m. (C1-C3).

III OSTALE ULICE (OU)

-ostale ulice sa širinom kolnika od najmanje 6.0m za dvosmjerni promet s obostranim pješačkim stazama širine 2 m, ukupne širine 10 m.

IV KOLNO PJEŠAČKA PROMETNICA

- u sjevernom dijelu obuhvata plana južno od stadiona NK Pomorac, povezuje dijelove naselja Žuknica u građ. području N1,

V BIKIKLISTIČKO-PJEŠAČKA STAZA

-unutar planiranog javnog parka predviđena je pješačko-biciklistička staza koja od stadiona vodi prema planiranoj glavnoj prometnici Žuknica – Paveki, predviđena je za dvosmjerni biciklistički i pješački promet i širine je 4 m.

Članak 22.

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 unutar obuhvata Plana odnosno onih kojima čestica graniči s obuhvatom Plana, a 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 česticom van obuhvata Plana, uz sjevernu granicu)
- lokalne ceste: 10 m (obalna prometnica van obuhvata Plana, uz jugozapadnu granicu)
- ostale ceste 6 m. (sve prometnice unutar obuhvata Plana)

Članak 23.

Minimalni prometni uvjeti koje treba zadovoljiti prilikom projektiranja :

- svakoj građevinskoj čestici mora se osigurati kolni pristup direktno na prometnicu,
- 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

Str. 17

- (sa zelenim pojasom),
- 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,
 - maksimalni uzdužni nagib prometnica smije iznositi 18% za sve planirane prometnice,
 - vatrogasna vozila moraju imati pristup svim objektima s time da zadovoljavaju osnovne uvjete iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe,
 - 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»).

5.1.2. Kolodvori stajališta i terminali

Članak 24.

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 25.

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

- unutar građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - * uredi: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine),
 - * trgovački sadržaji: 1 PM /30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine),
 - * ugostiteljski sadržaji: 1 PM/ 3 do 8 sjedala
 - * sportske dvorane i igrališta s gledalištima: 1PM / 20 sjedala i 1 PM za autobuse / 500 sjedala.

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

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA označena planskom oznakom P i odgovarajućom šrafurom.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su slijedeće:

| | |
|-------------------------|----------|
| širina kolnika | min 6.0m |
| dužina parkirnog mjesta | min 5.0m |
| širina parkirnog mjesta | min 2.3m |

širina parkirnog mjesta za vozila osoba min 3.7m
sa smanjenom pokretljivošću

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.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

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.

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. Biciklističke staze

Članak 27.

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

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

5.1.6. Benzinske postaje

Članak 28.

Planom Ovim Planom nisu predviđene benzinske postaje unutar granice obuhvata Plana.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Str. 19

Članak 29.

Plan telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu :

2. 4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –
TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA MJ 1 :2000

Članak 30.

Na promatranom području potrebno je izgraditi telekomunikacijsku infrastrukturu prilagođenu namjeni prostora.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se vrlo elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablom u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelaške kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koje će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela. U trasu kabelaške kanalizacije ugrađuju se montažni zdenaci različitih dimenzija ovisno o njegovoj namjeni, a međusobno se povezuju PVC i PEHD cijevima različitih promjera.

Položaj kabelaške kanalizacije u odnosu na ostale komunalne instalacije:

a) paralelno vođenje:

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi kabelaške 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 Ø 200 mm | 1,0 m |
| - vodovodna cijev preko Ø 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 kabelaške kanalizacije:

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

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić)

Str. 20

potrebno je položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekat. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine. Radi navedenog investitori stambenih i poslovnih objekata u naseljima gradskog karaktera, turističkim naseljima i poslovnim područjima trebaju u objektima izgraditi unutrašnju telekomunikacijsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

U zelenom pojasu novoplanirane ceste Žuknica – Paveki treba planirati kabelsku kanalizaciju sa većim brojem cijevi. U ostalim novoplaniranim sekundarnim longitudinalnim i poprečnim cestama graditi kabelsku kanalizaciju sa manjim brojem cijevi. Obavezno izvesti spajanje na postojeće već izgrađene trase kabelske kanalizacije, kod stadiona NK Pomorac kao i na trasu kabelske kanalizacije izgrađenu uz južni rub priobalne prometnice odnosno duž ulice Šetalište kostrenskih pomoraca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase usaglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projekt cesta i detaljima planiranja pristupa kolno pješačkog prilaza svakoj građevinskoj parceli.

Na zahtjev korisnika telekomunikacijskih usluga projektirati telekomunikacijske kabele pristupne mreže a u skoroj budućnosti dozvoljeno je uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu što će omogućiti izgradnju širokopojasne telekomunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima jedan priključak omogućava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos audio i video signala.

Na kartografskom prikazu prikazan je plan glavnih trasa buduće kabelske kanalizacije položene u nogostup planiranih prometnica. Točan položaj kabelske kanalizacije u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirat će se u postupku ishoda dozvola, odnosno izvedbenim projektima. Postojeće lokacije lokalnih centrala udovoljit će zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata telekomunikacijske mreže odnosno smještaja potrebne opreme.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

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

Članak 32.

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 su manja odstupanja trasa unutar čestica prometnica koja trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

Str. 21

Novu niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća su manja odstupanja trasa unutar čestica prometnica koja trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

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.

Članak 33.

Buduću javnu rasvjetu ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana treba riješiti prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja kao i traženi nivo osvjetljenosti. Trase buduće javne rasvjete su određene u grafičkom prilogu. Moguća su manja odstupanja trasa unutar čestica prometnica koja trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

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 34.

2. 6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CIJEVNI TRANSPORT PLINA MJ 1 :2000

Članak 35.

Plinsku mrežu izvoditi kao srednjetačnu mrežu od PEHD cijevi Ø 32 do 250 mm i polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice, na dubini 1.0-1.5m s time da su dopuštena manja odstupanja projektirane trase u odnosu na ovim planom predviđenu trasu.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stijenke 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 stijenke 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 drvenog raslinja.

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.

Članak 36.

Str. 22

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

Članak 37.

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 80×80 cm.

Članak 38.

Infrastrukturna mreža odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu:
2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –
ODVODNJA OTPADNIH VODA M. 1:2000

Članak 39.

Kanalizacija se treba izgraditi kao razdjelna.

Oborinsku odvodnju je potrebno rješavati sustavima oborinskih kolektora s konačnim ispuštom 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 ispuštima 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 ispušt 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 str. 23

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 svjetlog 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.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 40.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina određuju se za površine razgraničene na kartografskom prikazu:

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

M. 1:2000

Članak 41.

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

Za uređenje svakog pojedinog dijela parkovne površine unutar obuhvata Str. 24

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

- Pješačke staze izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta. Izuzetno, kod uređenja označene biciklističke staze, dozvoljena je 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.
- 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 uređenje dječjeg igrališta. Struktura tako uređenog dijela parka može odstupati od smjernica za strukturu iz prethodnog stavka.

Članak 42.

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 zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati stupovi javne rasvjete, skulpture i sl.
- Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.
- Infrastrukturni sustavi mogu se graditi unutar zaštitnih zelenih površina.

Članak 43.

Planom je unutar površine prometnica, i to glavne mjesne ulice, predviđeno uređenje s drvoredima autohtonih stablašica.

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

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 44.

Unutar obuhvata zone R1 nalazi se šumsko područje jugoistočno od nogometnog stadiona NK Pomorac, PPUO-om određeno kao prirodni krajobraz – osobito vrijedno područje autohtone vegetacije. Planom je predviđeno da se postojeća šuma uredi i proširi tako da se dopuni autohtonim vrstama u skladu s postojećim te da se na tom području uredi javni park. Za uređenje parka potrebno je izraditi projekt koji uključuje hortikulturno rješenje.

U svrhu očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa na području unutar obuhvata Plana štite se kostrenjske gromače kao građevine etnološke vrijednosti - naslijeđe ljudskog rada. Kao mjera zaštite i očuvanja potrebno je zatečenu građevinu, u slučaju gradnje na pojedinom lokalitetu gdje su prisutne, uključiti u prostorno rješenje ili reinterpretirati novim prostornim rješenjem.

8. Postupanje s otpadom

Članak 45.

Komunalni otpad iz domaćinstava općine Kostrena prikuplja se u kontejnere i odvozi ga KD "Čistoća" na komunalni deponij "Viševac" u Marinićima. Odvozom kućnog smeća pokriveno je cijelo područje Općine Kostrena, pa tako i područje obuhvata Plana, sa učestalošću odvoza 2 puta tjedno.

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.

Za sadržaje unutar obuhvata plana formirat će se kontejnerski otoci na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad. Uz sve građevine potrebno je glavnim projektom definirati lokaciju kontejnerskog otoka. Oblikovanje, veličina i lokacija kontejnerskih otoka definirat će se Odlukom o komunalnom redu, a nakon izrade Elaborata o selektiranju otpada.

Članak 46

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 47.

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.

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).

9.2. Zaštita od buke

Članak 48.

Na području obuhvata Plana ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi stvarale buku neprihvatljivu za stanovnike okolnih naselja.

9.3. Mjere posebne zaštite

9.3.1. Sklanjanje ljudi

Članak 49.

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 50.

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

Str. 27

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

9.3.3. Zaštita od potresa

Članak 51.

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

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno 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+).

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.

9.3.4. Zaštita od požara

Članak 52.

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 obuhvata Plana 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 projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

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

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 53.

Nije predviđena izrada detaljnih planova uređenja za područja unutar obuhvata Plana.

10.2. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

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 55.

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

Članak 56.

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

Članak 57.

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

Članak 58.

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

Članak 59.

Urbanistički plan uređenja zone R-1 u Kostreni s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Općine Kostrena, u dokumentaciji prostora županijskog Zavoda za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 021-05/10-01/2
Urbroj: 2170-07-01-10-1
Kostrena, 28. siječnja 2010.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ankica Lörinc, prof.