



## Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (**Službeni list PGŽ 07/01**), u daljnjem tekstu: Plan.

## Članak 2.

Plan iz članka 1. ove odluke sadržan je u elaboratu "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Kostrena" koji se sastoji od:

**A. TEKSTUALNI DIO****I. OBRAZLOŽENJE**

1. UVOD.....
2. POLAZIŠTA I CILJEVI.....
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Prikaz prostornog razvoja
  - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.6. Postupanje s otpadom
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ILI GRADA
  - 1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina
  - 1.2. Građevinska područja naselja
  - 1.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
  - 1.4. Poljoprivredne i šumske površine
  - 1.5. Morske površine
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. Sustav prometa
  - 5.2. Sustav PTT veza
  - 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
  - 5.4. Sustav energetike
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti
- 6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

#### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

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

- 8.1. Zaštita tla
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda i mora
- 8.4. Zaštita od buke
- 8.5. Mjere posebne zaštite
- 8.6. Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

#### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

#### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**B. KARTOGRAFSKI DIO**

---

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

## Članak 3.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Općine Kostrena.

## Članak 4.

Plan se provodi putem prostornih planova užih područja i neposredno.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE – IZMJENE I DOPUNE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU  
OPĆINE****1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina**

## Članak 5.

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

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

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

**1.2. Građevinska područja naselja**

## Članak 6.

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

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

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

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

## Članak 7.

Prema nivou opremljenosti naselje **Kostrena** se dijeli na :

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

1. Centar

U Centru Općine pored sadržaja navedenih u člancima 6. i 14. ove Odluke - predviđena je izgradnja svih centralnih sadržaja i objekata društvene infrastrukture primjerenih općinskom sjedištu. Planom je predviđeno locirati Centar u naselje N-1.

2. Podcentri

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

### 3. Ostali dijelovi naselja

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

### 4. Specifična naselja

Specifičnim naseljima smatraju se najstarija kostrenska naselja - naselja s povijesnom identifikacijom, nekadašnja sela i zaseoci, evidentirana u popisima graditeljske baštine ovog područja kao ruralne cjeline.

Ovim Planom nisu određena građevinska područja tih naselja, jer su to sačuvani izgrađeni dijelovi u sklopu naselja N-1, N-3, N-4, N-8 i N-9.

U **kartografskom prikazu 3a** označena su slijedeća specifična naselja s povijesnom identifikacijom ( ruralne cjeline):

- Urinj, Perovići (Sveta Barbara), Žuknica (Sveta Lucija), Doričići, Maračići, Dujmići i Rožmanići.

## 1.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

### Članak 8.

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

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

1. **Gospodarska namjena.** Površine za gospodarske namjene su izdvojene veće površine u kojima se smještaju proizvodno – poslovne djelatnosti, sadržaji ugostiteljsko – turističke djelatnosti, nautičkog turizma, itd. Razgraničuju se tri osnovne kategorije:
  - Površine za proizvodne namjene,
  - Površine za poslovne namjene i
  - Površine za turističko – ugostiteljsku namjenu.
2. **Športsko-rekreacijska namjena.** Površine za športsko-rekreacijske namjene su veća područja za odvijanje – obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti.
3. **Površina za infrastrukturu.** Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:
  - površine predviđene za infrastrukturne koridore su uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima (obostrano od osi trase).
  - površine predviđene za infrastrukturne građevine, su za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

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

#### 1.4. Poljoprivredne i šumske površine

##### Članak 9.

Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**, a vrši se na osnovne grupe: poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko tlo.

Poljoprivredne površine razgraničuju se za slijedeće namjene:

- vrijedne obradive površine (vrtovi, voćnjaci, vinogradi),
- ostale obradive površine (pretežito krški pašnjaci i ostale površine van naseljskih površina)

Šumske površine namijenjene su za gospodarske namjene, te za zaštitu zemljišta, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina.

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

#### 1.5. Morske površine

##### Članak 10.

Razgraničenje morske površine prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**

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

More u akvatoriju Općine Kostrena namijenjeno je za:

- luke: (luku u funkciji remontnog brodogradilišta u Martinšćici)  
-Žurkovo:
  - a/u dijelu uvale Žurkovo uz područje naselja N1-b, nalazi se luka otvorena za javni promet, po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica sa predviđenih 70 vezova
  - b/ dio uvale uz područje ugostiteljsko-turističke namjene je privez u zoni ugostiteljsko-turističke namjene sa predviđenih najviše 130 vezova,
  - luka posebne namjene- sportska lučica Stara Voda (200 vezova)
  - luka otvorena za javni promet, po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica sa predviđenih 180 vezova uz dio naselja N-9 u Podurinju
  - luka posebne namjene – industrijska luka u funkciji remontnog brodogradilišta unutar uvale Martinšćica,
- brodsko sidrište
- tankersko privezište u Bakarskom zaljevu kao dio luke posebne namjene – industrijske luke na području grada Bakra
- plovne puteve po akvatoriju,
- rekreacijske namjene ( uređena plaža od uvale žurkovo do lučice Stara Voda) i
- podmorski park veličine cca 800 x 250-300 m na potezu od Kluba podvodnih aktivnosti do uvale Svežanj uključujući i samu uvalu. Podmorski park (PP) objedinjuje sportsko-rekreacijske i turističko - ugostiteljske djelatnosti kao i pripadajuće komercijalne sadržaje.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 11.

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

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

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, minimalno uređeno građevinsko zemljište za građevinska područja naselja N-6, **koje je izvan ZOP-a**, (N-7, N-8 i N-9) je pristupni put.

### 2.1. Građevine od važnosti za državu i Županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

### Članak 12.

Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za državu:

1. Proizvodne građevine:
  - a) Rafinerija nafte na Urinju – postojeća građevina u proizvodnoj zoni na području Kostrene,
  - b) Remontno brodogradilište u Martinšćici – postojeća građevina u proizvodnoj zoni Martinšćica,
2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Elektroenergetske građevine:
    - Proizvodna: TE Rijeka (i planirani 2. Blok KPE).
    - Prijenosni dalekovod 220 kV: Meline - TE Rijeka,
    - EVP «Ivani» (planirani)
  - b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
    - magistralni naftovod Omišalj – Urinj.
    - Plinovodi (planirani) :
      - \* magistralni plinovod Kamenjak - Kukuljanovo - Urinj - Omišalj,
3. Željezničke građevine:
  - magistralna pruga : Škrljevo – Bakar (pomoćna I. reda)
4. **Poštanske i telekomunikacijske građevine:**
  - **Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:**  
**- radijski koridor Učka – Mirkovica.**

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 13.

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - luka posebne namjene u funkciji brodogradilišta “Viktor Lenac” **unutar uvale Martinšćica,**
  - **luka posebne namjene – proširenje prekrcajne luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu definirana PP Primorsko-goranske županije i PPU Grada Bakra**

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - osnovne županijske ceste:
  - (od nove ceste Brajdica – Draga) – Kostrena,
  - Mošćenička Draga – Medveja – Lovran – Opatija – Rijeka – Kostrena – Bakar – Kraljevica – čvor Šmrika,
3. Građevine za (vodoopskrbu podsustava “Rijeka”) **rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbe sustava “Rijeka”, podsustav Kostrena,**
4. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: Kostrena - Urinj, **hidrotehnički tunel i kolektor za fekalne vode kojim se sustav odvodnje Grada Bakra sa zaleđem spaja na sustav odvodnje Općine Kostrena**
5. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - Transformacijska stanica Ivani (planirana 110/20 kV),
  - Distribucijski dalekovod 110 kV Krasica – Ivani (planirana 2 x 110 kV).
6. (Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama)**građevine županijske plinske mreže:**
  - RS (redukcijska stanica) Urinj,
7. Telekomunikacijske građevine:
  - Magistralni TK kabel II. razine – alternativni pravac Rijeka – Senj

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 14.

Građevinska područja naselja namijenjena su :

- stambenoj izgradnji i svim sadržajima koja prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su društvene djelatnosti (školske i predškolske ustanove, kulturni, zdravstveni i športsko-rekreacioni sadržaji, zabavne i vjerske institucije), razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski i turistički sadržaji, trgovački, uslužni, servisni i drugi sadržaji u zasebnim objektima ili u sklopu stambenih građevina,
- izgradnji skladišta, komunalnih servisa i uređaja, raznih obrtničkih i proizvodnih radionica, pod uvjetom da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.
- izgradnji mreže lokalnih kolnih i pješačkih prometnica, trgova, parkirališta, benzinskih crpki i ostalih prometnih površina i građevina, izgradnji putničkih terminala (autobusnih, brodskih), športskih luka i sl.
- uređenju parkovnih, športsko-rekreacionih i ostalih zelenih površina, zaštitnog zelenila i
- manjih zona posebnih namjena

Ovim Planom određena su slijedeći dijelovi građevinskog područja naselja:

1. **dio građevinskog područja N-1:** dijelovi (statističkih naselja) Žurkova (N-1b), Šodića, Žuknice i Rožića(N-1a),
2. **dio građevinskog područja N-2:** dijelovi (statističkih naselja) Vrha Martinšćice i Glavana,
3. **dio građevinskog područja N-3:** dijelovi (statističkih naselja) Doričića, Paveka i Perovića,
4. **dio građevinskog područja N-4:** dijelovi (statističkih naselja) Kostrene-Sv. Lucija, Plešića, Rožmanića, Dujmića i Maračića,
5. **dio građevinskog područja N-5:** dio (statističkog naselja) Martinšćice,



6. dio građevinskog područja N-6: dio (statističkih naselja) Glavana i Kostrena-Sv. Lucije (Gornji Glavani, Šubati, Lali i Rospelje),
7. dio građevinskog područja N-7: dio (statističkog naselja) Randića (Valentini),
8. dio građevinskog područja N-8: (statistička naselja) Kostrena-Sv. Barbara i dio (statističkog naselja) Randića,
9. dio građevinskog područja N-9: dio (statističkog naselja) Urinja (Urinj i Podurinj).

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

#### Članak 15.

U građevinskom području naselja razlikujemo slijedeće osnovne vrste građevina :

1. stambene građevine,
2. stambeno-poslovne građevine,
3. poslovne građevine,
4. poljoprivredne građevine
5. infrastrukturne građevine,
- (6. građevine za garaže i parkirališta,)
6. pomoćne građevine i
7. ostale građevine.

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

#### Članak 16.

Neposrednim provođenjem odrednica ovog plana mogu se graditi građevine unutar dijela građevinskog područja naselja N-6 :

1. stambene: samo obiteljske kuće i vile,
2. stambeno-poslovne svih vrsta,
3. poslovne u svim naseljima,
4. poljoprivredne u svim naseljima, izuzev u N-1, N-2 i N-3
5. infrastrukturne građevine,
- (6. građevine za garaže i parkirališta,)
6. pomoćne građevine i
7. ostale građevine.

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

#### Članak 17.

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

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

#### Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja osigurati potreban prostor za izgradnju građevina društvenih djelatnosti za zadovoljenje zajedničkih potreba. Vrste, načini korištenja, kapaciteti i ostali elementi tih građevina utvrđuju se kroz prostorne planove užih područja.

#### Članak 19.

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

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

Iznimno, u specifičnim naseljima s povijesnom identifikacijom, prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture, može se dopustiti rekonstrukcija građevina i kada nisu zadovoljene propozicije prethodnih stavaka.

Rekonstrukcije građevina u infrastrukturnim koridorima moguće su prema odrednicama Plana.

Rekonstrukcija građevina na područjima za koje je propisana obaveza izrade prostornog plana užeg područja (UPU, DPU) utvrđuje se na osnovu odrednica prethodnih stavaka uz slijedeće posebnosti :

- oblik građevne čestice utvrđuje se na osnovi postojećeg zemljišno-knjižnog stanja,
- zadržavaju se postojeći priključci na javni put i komunalnu infrastrukturu,
- za rekonstrukcije postojećih građevina u specifičnim naseljima s povijesnom identifikacijom ishoditi suglasnost nadležnog tijela iz stavka tri ovog članka.

#### Članak 20.

**Građevna čestica** određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom ili drugim prostornim planovima užih područja.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje mogu se graditi pomoćne građevine.

**Izgrađenost građevne čestice** uključuje sve građevine na čestici (osnovnu i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, bazena i sportsko - rekreacijskih površina, stepenica i prilaza po terenu i terasa u nivou okolnog terena.

**Građevna linija** određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice, susjedne građevine, prometnicu ili javnu površinu, a mora se odrediti vodeći računa o konfiguraciji terena.

**Regulacijska linija** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2.1. Stambene građevine

#### Članak 21.

Prema tipologiji stanovanja razlikujemo slijedeće vrste stambenih građevina:

1. obiteljska kuća može biti:

- obiteljska slobodnostojeća kuća, dvojna ili kuća u nizu sa jednim stanom. Visina kuće ograničava se na 7,5 m.
  - obiteljska slobodnostojeća kuća, dvojna ili kuća u nizu sa (dva) **do tri** stana. Visina kuće ograničava se na 9,0 m.
2. vila je oblik stanovanja u jednom stanu, izgrađena na većoj građevnoj čestici u zelenilu, razvedenog tlocrtnog gabarita, a visina se ograničava na 7,0 m.
  3. višestambena kuća je kuća u kojoj su smještene (tri) **četiri** ili više stanova, visina je u pravilu tri do najviše pet etaža, odnosno ograničava se na 16,0 m.

#### Članak 22.

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

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

Iznimno od odredbi stavka 1 i 2 ovog članka, višestambene građevine moraju biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje pola vlastite visine, mjereno uz pročelje od najniže točke okolnog terena do krovnog vijenca ili ruba krova.

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina, kao npr. vrstu krova, nagib krovnih ploha i vrstu pokrova, mjerilo i oblikovanje, prilagoditi postojećem krajoliku naselja u cjelini.

Unutar specifičnih naselja s povijesnom identifikacijom uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina građenja, mjerila zgrade i otvora na pročeljima, visina vijenca, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova, a prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Minimalno 30% parcele mora biti park ili druga uređena zelena površina. Svako stablo koje treba posjeći zbog građenja na parceli potrebno je nadomjestiti sadnjom novog stabla u okolišu građevine.

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

#### a) Obiteljska kuća

#### Članak 23.

Obiteljska kuća se sastoji iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici, a može imati jedan (ili dva) **do tri** stana.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina, te propisane udaljenosti od granica susjednih čestica i građevina. U izgrađenost građevne čestice računaju se površine osnovne i pomoćnih građevina.

Namjena osnovne građevine je prvenstveno stambena ili stambeno-poslovna, sa pomoćnim pratećim prostorima.

Minimalna tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi najmanje 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica, osim za izgradnju u povijesnim jezgrama postojećih naselja gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

Razlikuju se slijedeći tipovi gradnje obiteljskih kuća:

- izgradnja građevina na slobodnostojeći način,
- izgradnja građevina na poluotvoreni način,
- izgradnja građevina u nizu, polu-atrjskih ili atrjskih kuća
- izgradnja građevina u nizu kada se poklapaju građevna i regulacijska linija i
- interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja.

Za neposredno provođenje Plana, određuje se slijedeći kriteriji građenja :

#### **Obiteljska kuća s jednim stanom**

- izgradnja građevina na slobodnostojeći način :
  - minimalna površina građevne čestice : 600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 1200 m<sup>2</sup>

- maksimalna izgrađenost : 30 %
- maksimalna visina građevine : 7,5 m
- izgradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne kuće, završne kuće stambenog niza) :
  - minimalna površina građevne čestice: 500 m<sup>2</sup>
  - maksimalna veličina građevne čestice: 1000 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 25 %
  - maksimalna visina građevine : 7,5 m
- izgradnja građevina u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća **u nizu** :
  - minimalna površina građevne čestice : 300 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 40 %
  - maksimalna visina građevine : 7,5 m
- izgradnja građevina u nizu kada se poklapaju građevna i regulacijska linija i interpolacije u izgrađenim jezgrama :
  - minimalna površina građevne čestice : 250 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 500 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 50 %
  - maksimalna visina građevine : 7,5 m

#### Obiteljska kuća sa dva **ili tri** stana

- izgradnja građevina na slobodnostojeći način:
  - minimalna površina građevne čestice : 800 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 1600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 30 %
  - maksimalna visina građevine : 9,0 m
- izgradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne kuće, završne kuće stambenog niza) :
  - minimalna površina građevne čestice : 600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 1200 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 25 %
  - maksimalna visina građevine : 9,0 m
- izgradnja građevina u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća :
  - minimalna površina građevne čestice : 400 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 800 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 40 %
  - maksimalna visina građevine : 9,0 m
- izgradnja građevina u nizu kada se poklapaju građevna i regulacijska linija i interpolacije u izgrađenim jezgrama :
  - minimalna površina građevne čestice : 300 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina građevne čestice : 600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost : 50 %
  - maksimalna visina građevine : 9,00 m

#### b) Vila

#### Članak 24.

Vila je oblik obiteljskog stanovanja na većoj građevnoj čestici u zelenilu, u građevini razvedenog tlocrtnog i visinskog gabarita.

Namjena građevine je prvenstveno stanovanje, uz mogućnost izgradnje stambenog prostora za posluhu i ostalih pomoćnih prostora u funkciji stanovanja, većeg broja garaža i parkirnih mjesta, bazena, tenis igrališta i sličnih športsko-rekreacijskih sadržaja. Dio vile može se namijeniti elitnom poslovnom prostoru (uredi, biro, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje. Bazeni i športska igrališta ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, dok se sve ostale građevine računaju u maksimalnu izgrađenost.

Za neposredno provođenje Plana određuje se slijedeći kriteriji građenja:

- minimalna površina građevne čestice : 1200 m<sup>2</sup>
- maksimalna površina građevne čestice : 2400 m<sup>2</sup>
- maksimalna izgrađenost : 20 %
- minimalna tlocrtna površina osnovne građevine je 200 m<sup>2</sup>,
- maksimalna visina građevine : 7,00 m

### c) Višestambena kuća

#### Članak 25.

Višestambena kuća sastoji se od (tri) četiri i više stanova. Visina kuće je ograničena na pet nadzemnih etaža, najviše 16,00 m.

Građenje novih građevina vrši se temeljem (detaljnog plana) urbanističkog plana uređenja.

Parkiranje riješiti unutar građevne čestice. Skupne garaže odnosno natkrivena parkirališta predvidjeti prema mogućnostima u suterenskim ili podzemnim etažama.

Prilikom rekonstrukcije postojećih višestambenih kuća ne dozvoljavaju se pojedinačne intervencije na pročeljima i zajedničkim dijelovima građevine.

### 2.2.2. Stambeno - poslovne građevine

#### Članak 26.

Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine sa poslovnim prostorom koji se gradi u stambenoj građevini, prigraden uz nju ili odvojen od nje. Površina poslovnog prostora mora biti manja od stambenog. U izgrađenost građevne čestice računaju se površine svih građevina na građevinskoj čestici.

Prilikom neposrednog provođenja Plana primjenjuju se iste odredbe za građenje kao i za osnovne stambene građevine.

Promjena namjene stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu i obratno je moguća, a vrši se po odredbama ovog Plana za tu vrstu građevina.

### 2.2.3. Poslovne građevine

#### Članak 27.

Poslovne građevine koje se grade u građevinskom području naselja su : krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i slične uslužne radionice, uredi, biro, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffe, snack-barovi, pizzerije i druge ugostiteljske građevine, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i druge djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Otvorena skladišta građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, velike kamenoklesarske, bravarske, limarske, stolarske radionice, autoservisi i slični sadržaji koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš ne mogu se graditi u naselju već u izdvojenim poslovnim zonama.

#### Članak 28.

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

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

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

#### Članak 29.

Određuju se uvjeti gradnje za poslovne građevine:

- u (specifičnim naseljima s povijesnom identifikacijom) **izgrađenim dijelovima naselja** - minimalna veličina građevne čestice: 200 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost: 60 %
- u izgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 400 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost: 40 %
- na slobodnim površinama - minimalna veličina građevne čestice: 600 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost 30 %

Maksimalna visina poslovnih građevina u **građevinskim područjima naselja** je (jedna nadzemna etaža, odnosno 6,0 m) **dvije nadzemne etaže, odnosno 8m**.

#### Članak 30.

Minimalne udaljenosti poslovne građevine od granica građevne čestice i od prometnice određuju se na isti način kao i za osnovne stambene građevine.

Građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim prilazom do javne prometne površine minimalne širine 4,5 m i dužine maksimalno 50 m.

#### Članak 31.

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

Unutar (specifičnih naselja s povijesnom identifikacijom) **dijelova naselja koji su označena kao povijesne graditeljske cjeline** uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina izgradnje, mjerilo građevina i otvora na pročeljima, nagib krovnih ploha i vrsta krova, obrada površina i sl., a prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Okoliš poslovne građevine urediti i oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila. Otvorene parkirališne površine zaštititi sadnjom drveća.

#### Članak 32.

Ovim Planom određuju se kriteriji izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina za neposredno provođenje.

Prostornim planom užeg područja mogu se odrediti i drukčije veličine građevnih čestica, ali u tom slučaju izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40.

### 2.2.4. Poljoprivredne građevine

#### Članak (33)32.

Poljoprivredne građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti su:

- staklenici (ili) i plastenici.
- razne staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci i ostale vrste građevina koje su kompatibilne stambenom naselju.

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

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

#### Članak (34)33.

U građevinskim područjima naselja N-1, N-2 i N-3 ne dozvoljava se izgradnja građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti. **Iznimno, u zoni N-2 dozvoljava se gradnja staklenika ukupne površine do 500 m<sup>2</sup>.**

#### Članak (35)34.

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

1. oblik i veličina građevne čestice moraju obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa,
2. ukupna maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi: 60 % za staklenike i plastenike, a 40 % za ostale građevine,
3. maksimalni broj etaža je jedna etaža, iznimno dvije etaže zbog konfiguracije terena,
4. maksimalna visina građevine mjerena od okolnog terena do vijenca iznosi 4,0 m, iznimno 6,0 m,
5. minimalna udaljenost građevina od granica parcele iznosi 3,0 m za staklenike i plastenike, a 6,0 m za ostale građevine,
6. uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.

#### Članak (36)35.

Građevna čestica poljoprivredne građevine priključuje se izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom minimalne širine (1,5) **3 m, duljine do 50 m.**

Priključci na infrastrukturnu mrežu određuju se prema namjeni građevine.

### 2.2.5. Infrastrukturne građevine

#### Članak (37)36.

Planom je predviđena izgradnja slijedećih novih infrastrukturnih građevina :

1. nova trafostanice TS 110/ x kV locirana na području Ivani - za potrebe razvoja elektroenergetskog sustava Kostrene (elektroopskrbe naselja) i za potrebe željezničkog elektrovučnog postrojenja Ivani – moguće je rješenje u jednoj ili dvije zasebne građevine
2. (plinske redukcijske stanice RS Ivani («Kostrena» u Glavanima) - za potrebe plinifikacije Općine Kostrena (definirana temeljem stručne podloge županijske plinske mreže – u izradi)
2. plinska redukcijaska stanica RS «Urinj» – vezana na (alternativnu) trasu **planiranog magistralnog** plinovoda Omišalj – Urinj.
3. **hidrotehnički tunel i kolektor za fekalne vode kojim se sustav odvodnje Grada Bakra sa zaleđem spaja na sustav odvodnje Općine Kostrena,**
4. **Građevine za rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbe sustava “Rijeka”, podsustav Kostrena**
5. **uređaj za pročišćavanje sanitarno-potrošnih otpadnih voda na lokaciji južno od pristupne ceste za Termoelektranu,**

6. mazutovod za potrebe TE Rijeka do luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu na trasi postojećeg cjevovoda rafinerije sa planiranim novim odvojkom za punilište uz željeznički kolosjek

### 2.2.6. Građevine za garaže i parkirališta

#### Članak (38)37.

Smještaj cestovnih vozila vrši se u garažama i na parkiralištima.

Garaža je zatvoren prostor za smještaj (jednog, iznimno dva) vozila. Parkiralište je prostor sa označenim mjestima za smještaj više vozila.

Garaže odnosno parkirališta osiguravaju se:

1. unutar građevinskih čestica građevina sukladno njihovoj namjeni,
2. kao samostalne građevine skupnih garaža ili parkirališta na izdvojenoj građevinskoj čestici.

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

Planom se propisuju normativi za broj parkirališnih mjesta koji je potrebno ostvariti pri planiranju i gradnji pojedine vrste građevina:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće i vile potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
  - \* uredski: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine)
  - \* banke: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine)
  - \* crkve: 1 PM /3 sjedala
  - \* trgovački sadržaji: 1 PM /30 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine)
  - \* industrijski sadržaji – proizvodne i poslovne zone: 0.3 PM na 1 zaposlenog djelatnika,
  - \* ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala
  - \* škole: 1 PM/učionicu
  - \* dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m<sup>2</sup> korisne površine

#### Članak (39)38.

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

#### Članak (40)39.

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

Parkirališta na terenu ozeleniti sadnjom drveća i zaštitnog zelenila.



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

### 2.2.7. Pomoćne građevine

#### Članak (41)40.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje funkcionalno služe osnovnim građevinama (stambenim, stambeno-poslovnim, poslovnim), kao npr.: garaže, drvarnice, spremišta, manji poslovni i skladišni prostori i slične građevine.

Pomoćne građevine na građevnim česticama individualnog stanovanja grade se u sklopu stambene građevine, prigradene ili odvojene, a mogu se graditi ukopavanjem u teren.

Maksimalna visina pomoćnih građevina je jedna etaža, najviše 3,00 m.

Samo se iznimno zbog terenskih okolnosti, odnosno prilikom izgradnje pomoćne građevine u prostoru između građevne i regulacijske linije kada je prilaz građevnoj čestici sa više kote terena, može dozvoliti izgradnja u dvije etaže.

Minimalne udaljenosti pomoćne građevine od granica građevne čestice i od prometnice određuju se na isti način kao i za osnovne građevine.

Pomoćne građevine mogu se nalaziti i na manjim udaljenostima od granica građevne čestice, odnosno susjednih osnovnih građevina, kao i na granici građevne čestice uz uvjet da na graničnom pročelju nemaju otvora i ne smetaju opravdanim interesima susjeda, a vodeći računa o vrsti i stupnju izgrađenosti susjedne građevne čestice.

### 2.2.8. Ostale građevine

#### Članak (42)41.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

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

#### Članak (43)42.

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

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

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

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

**Reklamni panoi** postavljaju se na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove. Mogu se postavljati unutar i van građevinskog područja, uz javne (državne, županijske, lokalne) i nerazvrstane ceste.

Uvjeti za postavljenje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

#### Članak (44)43.

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

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

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

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

### 2.3.1. Površine za gospodarske namjene

#### Članak (45)44.

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

1. proizvodne namjene,
2. poslovne namjene,
3. turističko-ugostiteljske namjene.

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

#### Članak (46)45.

Gospodarske površine za proizvodne namjene su :

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

Planom su definirana postojeća građevinska područja za proizvodne namjene u kojima se vrši izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih proizvodnih, pretežito industrijskih postrojenja i pratećih sadržaja. Ne planiraju se nova građevinska područja proizvodne namjene.

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

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

#### Članak (47)46.

Gospodarske površine za poslovne namjene su:

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

Planom su definirana nova građevinska područja poslovne namjene. To su površine namijenjene gospodarskim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.) koje

zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivni promet, ili njihov tehnološki proces nije kompatibilan stanovanju.

Izgradnja se vrši temeljem urbanističkog plana uređenja.

#### Članak (48)47.

Površine za turističko - ugostiteljske namjene obuhvaća građevinsko područje T-1 u kojem se planira:

1. hotelski kompleks Lucija i
2. **privezište i nautički centar** (turističko-ugostiteljski kompleks u uvali Žurkovo i
2. nautičko-turistički centar Žurkovo).

#### Članak (49)48.

Turističko - ugostiteljska zona T-1 **površine 3,96 ha** namijenjena je rekonstrukciji i redizajnu postojećeg hotelskog kompleksa Lucija, izgradnji novih hotelskih objekata, **ukupnog kapaciteta do 400 kreveta** turističko-stambenih (apartmanskih) struktura, poslovnih, ugostiteljskih, trgovačko-uslužnih, kulturno-zabavnih, športsko-rekreacijskih i ostalih različitih sadržaja, te, i, **izgradnji luke privezišta u dijelu uvale uz ugostiteljsko-turističku zonu te nautičkog** (-turističkog) centra sa potrebnim pratećim sadržajima (u uvali Žurkovo).

Izgradnja i rekonstrukcija mogu se vršiti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

### 2.3.2. Površine za športsko-rekreacijske namjene

#### Članak (50)49.

Površine za športsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju građevinska područja :

- građevinsko područje R-1: centar Žuknica,
- građevinsko područje R-2: zona u obalnom pojasu - od uvale Žurkovo do uvale Dražica (s izuzećem na prostoru TE Rijeka) **sportske lučice Stara Voda uključujući uređenu plažu koja se proteže od uvale Žurkovo do navedene lučice** i
- građevinsko područje R-3: zona obalnog pojasa Podurinj.

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

#### Članak (51)50.

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

#### Članak (52)51.

Športsko-rekreacijske zone u obalnom pojasu (R-2 i R-3), od uvale Žurkovo, (do uvale Dražica (s izuzećem na prostoru TE Rijeka) **do lučice Stara Voda** i (dalje do) **prostor kod lučice**

Podurinj, namijenjene su prvenstveno rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih, kulturno-zabavnih, trgovačko-uslužnih i ostalih sadržaja vezanih uz more, kupanje i sportove na moru. U sklopu zone R-2 predviđa se i uređena plaža na potezu od uvale Žurkovo do lučice Stara Voda. Uređenje podrazumijeva propisanu infrastrukturnu i sadržajnu opremljenost uključujući i uređenje dijela plaže opremljenog za osobe s poteškoćama u kretanju na dijelu plaže uz uvalu Žurkovo.

U zonama R-2 i R-3 prostornim planom užeg područja ne može se dopustiti izgradnja stambenih građevina (ali samo kao interpolacija u već izgrađenim dijelovima).

Sastavni dio športsko-rekreacijskih zona je pojas mora za rekreaciju širine 300 m, u kojem se nalazi (turističke luke i ostali sadržaji za potrebe naselja) **podmorski park**.

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

### 2.3.3. Izdvojene površine za groblja

#### Članak (53)52.

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

Rekonstrukcije groblja mogu se vršiti neposrednim provođenjem ovog Plana, temeljem stručne podloge i uz posebne uvjete građenja, odnosno ukoliko je predviđeno povećanje površine groblja veće od 20%, rekonstrukcije i dogradnje moraju se, sukladno članku 16. Pravilnika o grobljima (NN 99/02), vršiti temeljem Detaljnog plana uređenja.

### 2.3.4. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja

#### Članak (54)53.

Izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja:

- a) građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) rekreacijskih i zdravstvenih građevina,
- c) stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma

Neposrednim provođenjem ovog Plana mogu se graditi građevine iz stavka 1 a), a na temelju prostornih planova užeg područja građevine iz stavka 1 b) i c).

#### Članak (55)54.

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

#### Članak (56)55.

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

#### a) Građevine infrastrukture

#### Članak (57)56.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se:

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

#### b) Rekreatijske i zdravstvene građevine

##### Članak (58)57.

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

**Navedeno se odnosi na** trim staze, šetnice, vježbališta, izletnički i slični prostori, namijenjene su aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana, te izletničkom turizmu.

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

#### c) Stambene i Gospodarske građevine

##### Članak 59.

(Izvan građevinskih područja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, odnosno građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti.)

Sve stambene i gospodarske građevine izvan građevinskih područja mogu se graditi temeljem detaljnog plana uređenja.)

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci i slične poljoprivredne građevine.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

##### Članak (60)58.

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

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

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

##### Članak (61)59.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja koji se izrađuju za cijelu površinu gospodarske namjene (obuhvaćenu građevinskim područjem) ili za pojedinačne lokacije treba uvažiti slijedeće odrednice:

- oblik i veličina građevne čestice gospodarske namjene treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.),
- građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom minimalne širine 5,5 m,

- građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se čestica priključuje, a minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m,
- ukupna izgrađenost građevne čestice je maksimalno 60%,
- visina građevina za proizvodne i poslovne namjene određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena, Planom se preporuča visina (jedne etaže, a za prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina) **do dvije nadzemne etaže**, a za prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina do tri etaže,
- visina građevina turističko-ugostiteljske namjene može biti različita ovisno o konkretnoj lokaciji, a određuje se **urbanističkim planom uređenja ako je unutar zone obuhvata toga plana definiranog ovim planom, a ako nije onda detaljnim planom uređenja**
- **za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo**
- **u građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene sa smještajnim kapacitetom ne većim od 80 kreveta s time da izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40%, koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 1,00 a najmanje 30% površine čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo**
- udaljenost od susjedne građevine iznosi min.  $H_1/2 + H_2/2 + 5$  (gdje su  $H_1$  i  $H_2$  visine građevina), a vrijedi za sve gospodarske građevine
- arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata gospodarske građevine moraju odražavati namjenu, te biti skladno uklopljene u krajolik ili naseljsko okruženje,
- neizgrađeni dio građevne čestice oplemeniti drvećem i ukrasnim zelenilom, parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, a ograđivanje izvesti ogradom primjerenom za građevine gospodarskih namjena
- zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak (62)60.

Društvene djelatnosti obuhvaćaju slijedeće javne funkcije:

1. školstvo,
2. zdravstvo,
3. šport i rekreacija,
4. kultura,
5. predškolski odgoj,
6. socijalne djelatnosti i
7. ostale djelatnosti

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

Lokacije postojećih i planiranih građevina društvenih djelatnosti određene su u **kartografskom prikazu broj 1.**

Izgradnja novih građevina vrši se temeljem prostornih planova užeg područja, a rekonstrukcija i **dogradnja** postojećih neposrednim provođenjem ovog Plana.

##### Članak (63)61.

U skladu s projekcijom školsko – obvezatne populacije 2015. godine određena je za područje Općine Kostrena jedna osnovna škola.

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

#### Članak (64)62.

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

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

#### Članak (65)63.

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

#### Članak (66)64.

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

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

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

#### Članak (67)65.

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

#### Članak (68)66.

Planom se predviđa izgradnja ustanove za brigu o starijim osobama u građevinskom području naselja N-3.

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

#### Članak (69)67.

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

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak (70)68.

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

1. sustav prometa,

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

Koridori, trase i površine za infrastrukturne sustave prikazane su u **kartografskim prikazima broj 1 i 2** (2a i 2b) **te 4a i 4b**, a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima.

## 5.1. Sustav prometa

### Članak (71)69.

Ovim Planom predviđene su površine za građevine prometa:

1. (od nove ceste Brajdica-Draga)- Kostrene – osnovna županijska cesta, (postojeća državna cesta),
2. županijska cesta M. Draga-Medveja-Lovran-Opatija-Rijeka-Kostrena-Bakar-Kraljevica-čvor Šmrika (sadašnje oznake D-8)
3. lokalne ceste LC1 i LC2 (sadašnje oznake LC 58054 i LC 58055),
4. nerazvrstane ceste
5. prometni čvor Urinj sa parkiralištem,
6. denivelirano čvorište Šoići,
7. željeznička pruga Škrljevo – Bakar koja ima kategoriju magistralne pomoćne pruge I. reda
8. (postojeći) željezničke pruge za posebni promet: industrijski željeznički kolosijeci i postrojenje u sklopu proizvodne zone rafinerije nafte na Urinju,
9. željezničke pruge za posebni promet: industrijski željeznički kolosijeci i postrojenje u sklopu poslovne zone Ivani,
10. morska luka Žurkovo otvorena za javni promet, lokalnog značaja: u dijelu uvala uz dio naselja N-1b, po namjeni komunalna za privez i odvez brodica ,
11. Podurinj - luka otvorena za javni promet, po namjeni komunalna luka za privez i odvez brodica,
12. privez u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u dijelu uvala Žurkovo
13. Stara Voda - luka posebne namjene: sportska lučica,
14. luka posebne namjene: industrijska luka u funkciji remontnog brodogradilišta u uvali Martinšćici
15. tankerski privez – proširenje luke posebne namjene: prekrajne luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu definirane PP Primorsko-goranske županije i PPU Grada Bakra sa mogućnošću priveza brodova do 1000 GT

### Članak (72)70.

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

- za ostale državne ceste	70 m
- za županijske ceste	40 m
- za lokalne ceste	30 m
- za nerazvrstane ceste	15 m

Ovim Planom su određene slijedeće nerazvrstane ceste: glavna mjesna cesta i sabirna ulica, te ostale nerazvrstane ulice. Minimalna širina koridora planiranih prometnica za područje općine iznosi:

- glavna mjesna cesta	30 m
- sabirna ulica	18 m
- ostale ulice	15 m

U planskim koridorima ne mogu se graditi nove građevine .



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

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

- županijske 15 m,
- lokalne ceste 10 m
- nerazvrstane ceste 6 m

#### Članak (73)71.

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

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

#### Članak (74)72.

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

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

#### Članak (75)73.

Iznimno od odredbe prethodnog članka, na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije u naseljima s povijesnom identifikacijom može se dopustiti gradnja osnovnih i pomoćnih građevina na manjoj udaljenosti (građevnu liniju prilagoditi susjednim građevinama da se formira pročelje ulice) ili na regulacijskoj liniji.

Na regulacijskoj liniji mogu se graditi samo prizemne građevine.

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

#### Članak (76)74.

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

- ceste:
  - minimalna širina voznog traka za planirane dvosmjerne ceste iznosi 3,0 metra, a kod ulica s javnim prometom 3,25 metara
  - kod planiranih jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 metara
- pristupni putovi:
  - svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu

- iznimno, do građevne čestice obiteljske kuće, osigurava se neposredni prilaz minimalne širine 3 metra, ako udaljenost čestice od ceste nije veća od 50 m i isti čini sastavni dio građevne čestice
- pristup do građevinske parcele višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika 5,5 metara i minimalno jednostrani pješački pločnik širine 1,5 metara
- za poslovne, stambeno-poslovne i ugostiteljske građevine pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju
- pješački hodnici:
  - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 metara, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3,2 metara.
  - širina traka za jednog pješaka iznosi 0,8 metara
- visine slobodnog profila prometnice iznose minimalno:
  - za kolnik 4,80 metara
  - za pješački hodnik 2,50 metara
  - za pješački hodnik kroz zgrade 3,50 metara
- zelene površine uz prometnice:
  - minimalna širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metaradrvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 metar od ruba kolnika
- zaštitne širine prometnica:
  - udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (zgrada, stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija sl.) iznosi min. 0,75 metara
  - udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi i sl.) iznosi 0,20 metara
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
  - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
  - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 metara
  - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica
- parkirališne površine:
  - unutar građevne čestice obiteljske kuće i vile potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stanu
  - unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu
  - unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
    - \* uredski: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine)
    - \* banke: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine)
    - \* crkve: 1 PM /3 sjedala
    - \* trgovački sadržaji: 1 PM /30 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine)
    - \* industrijski sadržaji – proizvodne i poslovne zone: (1 PM na 0.3 zaposlena djelatnika) **0.3 PM na 1 zaposlenog djelatnika,**
    - \* ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala
    - \* škole: 1 PM/učionicu
    - \* dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m<sup>2</sup> korisne površine

## Članak (77)75.

Rekonstrukciju postojećih prometnih građevina i površina vršiti prema kriterijima iz prethodnog članka.

Izuzetak čine izgrađeni dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje.

## Članak (78)76.

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

## 5.2. Sustav PTT veza

## Članak (79)77.

Planom se predviđa daljnji razvoj telekomunikacijske mreže.

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

## 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

## Članak (80)78.

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

Općina Kostrena vezana je na podsustav vodoopskrbe «Rijeka» te (će) su uvjeti za razvoj, dogradnju i izgradnju građevina tog sustava na prostoru općine (biti) u skladu sa smjernicama Vodoopskrbnog plana Primorsko – goranske županije, sukladno člancima 90 i 143 PPPGŽ te Idejnom projektu rekonstrukcije i dogradnje vodovodnog sustava Kostrene.

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

## Članak (81)79.

Odvodnja na prostoru općine predviđa izgradnju razdjelnog **kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda na novom uređaju za pročišćavanje koji će biti smješten ispred ulaza u Termoelektranu s južne strane ceste alternativno na postojećem uređaju rafinerije Ina-Urinj..**

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

Sustav odvodnje je strogo razdjelni osim na mjestima gdje je kanalizacija već izgrađena i na područjima starih mjesnih jezgri (Žuknica, Sv. Lucija, Glavani, Žurkovo, Rožmanići...), gdje nema tehničkih uvjeta izgradnje razdjelnog sustava, a niti mogućnosti upuštanja u teren. Točne količine otpadnih voda koje će se upuštati u sanitarnu kanalizaciju bit će utvrđene noveliranim Idejnim projektom u dogovoru s nadležnim institucijama.

Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području općine, **odvodnju individualnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i poljoprivrednih građevina treba rješavati temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica prema važećim sanitarno – tehničkim uvjetima.**

Unutar ZOP-a se do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, dozvoljava priključak na septičku za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet je obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

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

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

#### 5.4. Sustav energetike

##### Članak (82)80.

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

- Elektroenergetske građevine :
  - proizvodne :
    - \* Termoelektrana Rijeka na Urinju - proizvodna zona I3 - (TE ili Kombinirana elektrana «Sjeverni Jadran» )
  - transformacijske :
    - \* planirana transformacijska stanica 110/20 kV - Ivani
    - \* planirano elektrovučno postrojenje Ivani
  - prijenosne :
    - \* postojeći prijenosni dalekovod 2x220 kV : Melina - TE Rijeka
    - \* distribucijski dalekovod 2 x 110 kV - Krasica - Ivani
- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima :
  - magistralni naftovodi :
    - \* postojeći podmorski naftovod JANAF : Omišalj - Urinj
  - magistralni plinovodi :
    - \* planirani plinovod (Kamenjak - Kukuljanovo - Urinj - Omišalj )
    - \* alternativna trasa - strateška rezerva LNG - Plomin - Omišalj – Urinj.
  - građevine plinoopskrbe :
    - \* planirana redukcijska stanica RS Urinj

Postojeći i planirani energetske sustavi prikazani su i određeni u **kartografskom prikazu broj 2b**.

##### Članak (83)81.

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

a) Zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda iznose ukupno :

- za 220 kV dalekovod (23)70 m
- za 110 kV dalekovod 19 m

b) Koridori planiranih dalekovoda iznose ukupno :

- za 220 kV dalekovod 50 m
- za 110 kV dalekovod (25)110 m

U koridorima planiranih dalekovoda ne dozvoljava se izgradnja novih građevina.

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

##### Članak (84)82.

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

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

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

**Za potrebe TE Rijeka Planom je predviđen mazutovod do luke naftnih derivata u Bakarskom zaljevu na trasi postojećeg cjevovoda rafinerije sa planiranim novim odvojkom za punilište uz željeznički postojeći kolosjek (na grafičkom prikazu 2b).**

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

### Članak (85)83.

Ovim Planom određena su zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Zaštićena područja određena su u **kartografskom prikazu broj 3.**

#### 6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

### Članak (86)84.

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

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

- dio Draške udoline sa potokom Javor - od granice općine do uvale Martinšćica
- prirodni krajolik hrpta Kostrenskog poluotoka
- postojeće poljoprivredne površine - zona rasadnika
- šumske površine na Glavici i Žuknici
- obala i podmorje.

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

#### 6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

### Članak (87)85.

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

- šire područje vršnog grebena Kostrenskog poluotoka, te šumska područja Glavice i Žuknice kao područja vrijedne autohtone vegetacije,
- staništa vrijedne i rijetke flore (Weldenovog šafrana, orhideja i endemskih vrsta u obalnom pojasu i na Soplju),
- staništa specifične avifaune i vrijedne faune gmazova i sisavaca na Solinu,
- podmorski park sa uvalom Svežanj kao staništa podmorskog živog svijeta
- zanimljivi geomorfološki detalji obale (pećine u Žurkovu i uvali Perilo).

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

Zaštićena područja i lokaliteti prikazani su u **kartografskom prikazu 3a**

### 6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

#### Članak (88)86.

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

a) (naselja s povijesnom identifikacijom) **povijesne graditeljske cjeline –** (ruralne cjeline):

- sačuvani izgrađeni dijelovi starih kostrenskih naselja: Urinj, Perovići (Sveta Barbara), Žuknica (Sveta Lucija), Doričići, Maračići, Dujmići i Rožmanići

Neposrednom provedbom ovog Plana u **navedenim** naseljima sa povijesnom identifikacijom zatražiti vrednovanje postojećih pojedinačnih građevina i ambijentalnih cjelina, **a za kulturna dobra koja su ili budu stavljena na Listu zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske treba** omogućiti rekonstrukciju i interpoliranu izgradnju temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture, a u svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa.

b) arheološke zone i lokaliteti:

- brdo Solin - prapovijesna gradina - arheološka zona,
- kapela Sv. Martina u Martinšćici - neistraženi arheološki lokalitet,
- **Vrh Martinšćice (naselje Šodići)ostaci većeg kasnoantičkog arhitektonskog kompleksa**
- **Sopalj, prapovijesna gradina na vrhu Kostrene**
- **Rožmanići, Kula, prapovijesna utvrda i osmatračnica**
- **Glavica, neposredno iznad naselja Sv. Lucija, prapovijesna nadzorna postaja i humak**
- **Sv. Lucija, srednjevjekovna, višekratno pregrađivana crkva Sv. Lucije podignuta u gornjem dijelu šire arheološke zone (danas dijelom devastirane), odnosno neistraženogantičkog i kasnoantičkog naselja.**
- Villa rustika u Sv. Luciji - arheološka zona

c) povijesne građevine i kompleksi :

- Barunija-ljetnikovac u Žuknici - civilna građevina (XVIII – XX st.)
- **Biškupija, Urinj**

d) etnografski spomenici:

- kuća u Randićima
- kuća «na shod» i kuća «s kamenim stubištem» u Perovićima
- ozidano kućište u Maračićima
- jednodostorna prizemnica u Pavekima
- kućište u Rožmanićima
- **peknicu u Rožmanićima**

e) etno zone:

- **Stipići, etno zona s višeskupina kuća.**

Kod planiranja bilo kakvih građevinskih zahvata na navedenim građevinama odnosno lokalitetima, potrebno je konzultirati nadležno tijelo za zaštitu spomenika kulture.

(Na zahtjev lokalne zajednice Planom se štite) Za građevine etnološke vrijednosti - naslijeđa ljudskog rada (kulturno-povijesnom naslijeđu od lokalnog značaja):

- kostrenjske gromače,
- pučke šterne u Dujmićima i Randićima
- tunera u uvali Sršćica.

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

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak (89)87.

Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Općine Kostrena zbrinjavati će se na postojećem odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, do nastavka aktivnosti radi izgradnje središnje građevine za skladištenje, obrađivanje i odlaganje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada (budućeg novog odlagališta unutar zone za gospodarenje otpadom) određene u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, dakle izvan obuhvata ovog Plana.

Evidentirana neuređena odlagališta i otpadom onečišćena tla (Evidentirane divlje deponije) na području općine sanirati, a postavom zaštite u blizini neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla (deponija) i provođenjem komunalnog reda spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

Na području općine postoje proizvođači opasnog otpada (termoelektrana, rafinerija nafte i brodogradilište). Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom oni su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim propisima Zakona o otpadu ( NN br. 178/04) ( NN br. 34/95), te podzakonskih akata donesenih temeljem njega.

Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranih 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.
- 

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

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 predviđena na području Primorsko-goranske županije (Grada Rijeke).

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak (90)88.

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

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

### 8.1. Zaštita tla

Članak (91) 89.

Vrijedno poljoprivredno tlo nalazi se na području općine fragmentarno u vrlo malim površinama. Planom se određuje kao vrijedno poljoprivredno tlo samo postojeća zona rasadnika, a ostalo tlo štiti se većim građevnim česticama koje se u dijelu okućnice moraju održavati i ozelenjavati.

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

### 8.2. Zaštita zraka

Članak (92) 90.

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

- u postojećim velikim izvorima onečišćenja zraka (Termoelektrana, rafinerija nafte) koristiti lož ulje sa što je moguće manje sumpora **ili prijeći na drugi energent: zemni plin**,
- u područjima za koja je utvrđeno onečišćenje zraka (područje druge i treće kategorije kakvoće zraka) postići prvu kategoriju kakvoće zraka,
- u rafineriji nafte koja zbog velikog broja izvora onečišćenja ima najznačajniji utjecaj na kakvoću zraka planirati razvoj uz primjenu novih tehnika smanjenja emisija,
- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja,
- kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka pjeskarenjem iz remontnog brodogradilišta imati u vidu specifičnosti procesa rada i s tim u vezi i ograničenja za njihovu primjenu. Potrebno je smanjiti emisiju polutanata pri intenzivnom čišćenju površina mlazom abraziva, tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti abraziv koji je prihvatljiv po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkom procesu korozijske zaštite, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti (VOC) i aerosola u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja, a za kotlovnici predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina,
- izgradnja novih kapaciteta onih djelatnosti remontnog brodogradilišta koje mogu utjecati na pogoršanje kvalitete okoliša (zrak, buka, more) tamo gdje su propisane vrijednosti premašene, može se dozvoliti nakon saniranja postojećeg onečišćenja u skladu s važećim zakonskim propisima,
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za općinu Kostrena potrebno je uz postojeća mjerna mjesta osigurati kontrolu kakvoće zraka za područje od Sv. Lucije prema rafineriji (područje Paveka i Perovića), te dovršiti uspostavu planiranog monitoringa zraka rafinerije. S istim ciljem treba nastaviti ispitivanja kakvoće zraka u okruženju remontnog brodogradilišta.



- **Potrebno je izraditi Program zaštite i poboljšana kakvoće zraka (prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04) čl. 10). te pokrenuti izradu godišnjih izvješća o provedbi Programa .**
- **Potrebno je realizirati Sanacijski program za poboljšanje kakvoće zraka rafinerije nafte na Urinju.**

### 8.3. Zaštita voda i mora

#### Članak (93) 91.

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

#### Članak (94) 92.

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

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

#### Članak (95) 93.

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

#### Članak (96) 94.

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

- izgradnju kanalizacijskih sustava vršiti istovremeno sa izgradnjom vodoopskrbnih objekata i sustava
- spriječiti izravno izlivanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja u površinske tokove i priobalno more
- na području zona zaštite izvorišta vode za piće Martinšćica mjere zabrane i ograničenje izgradnje kao i mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja provoditi u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti voda za piće na riječkom području (SN br. 6/94, 12/94, 12/95 i 24/96).

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

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

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

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

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

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

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

Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu.

I nadalje sustavno provoditi praćenje kakvoće mora:

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

## 8.4. Zaštita od buke

### Članak (97) 95.

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

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

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

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

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

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

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

(U roku dvije godine nakon usvajanja ovog Plana izraditi kartu buke za područje općine Kostrena.)

## 8.5. Mjere posebne zaštite

### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak (98) 96.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i dopunske zaštite otpornosti 50 kPa po zonama obvezne izgradnje skloništa sukladno Osnovnoj karti mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koja je sastavni dio Odluke o Prostornom

planu Općine Rijeka ( SN 19/95, 12/98 ), a izrađena je temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ( NN 2/91 ). Kartografski prikaz zona obvezne izgradnje skloništa na području Općine Kostrena čini izvod iz Osnovne karte mjera zaštite.

U pojasu udaljenosti do 100 metara od građevina od značaja za Republiku Hrvatsku ( INA - Rafinerija nafte, Termoelektrana Rijeka, Brodogradilište «Viktor Lenac» ) grade se skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, a u pojasu od 100 do 650 metara udaljenosti grade se skloništa otpornosti 50 kPa.

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

Skloništa osnovne i dopunske zaštite projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

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.

### 8.5.2. Zaštita od rušenja

Članak (99) 97.

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

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj ( prizemnoj ) razini.

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

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

### 8.5.3. Zaštita od potresa

Članak (100) 98.

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

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

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

Prema “ Privremenoj seizmološkoj karti “ izrađenoj 1982. godine osnovni intenzitet seizmičnosti na teritoriju Općine Kostrena je  $7 - 8^0$  MCS, dok je prema “Seizmološkoj karti SFRJ “ iz

1987. godine intenzitet 6<sup>0</sup> MSK-64 za povratni period od 50 godina i 8<sup>0</sup> MSK-64 za period od 100 i 200 godina.

#### 8.5.4. Zaštita od požara

##### Članak (101) 99.

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

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

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

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

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

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

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

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretipšta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe(NN 35/94).

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

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

Prilikom izrade prostornih planova užih područja za dijelova naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene

s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl.).

Kod gradnje građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštovati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.

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

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

Članak (102) 100.

Ovim Planom, a temeljem Pravilnika o PUO (NN br. 59/00 i 136/04) određuju se slijedeće građevine i zahvati u prostoru na području Općine Kostrena za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš :

- (1. izgradnja planirane (državne ceste – spoj čvor Draga – županijska cesta) osnovne županijske ceste: (od nove ceste Brajdica \_ Draga) – Kostrene)
1. rekonstrukcija luke u uvali (lokalnog značaja) Žurkovo (u sklopu građevinskog područja turističko-ugostiteljske zone T-1) (luka otvorena za javni promet: komunalna luka u dijelu uvale uz naselje Žurkovo i privez u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u dijelu uvale)
2. izgradnja planirane trase plinovoda, te eventualna izgradnja novih dionica naftovoda i produktovoda
3. Tankersko privezište uz gospodarsku zonu I-1 – dio luke posebne namjene u Bakarskom zaljevu
4. svako eventualno nasipavanje mora

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak (103) 101.

Ovim Planom u svrhu posrednog provođenja određuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova u žih područja:

- a) urbanističkih planova uređenja (UPU)
- b) detaljnih planova uređenja (DPU).

Granice obuhvata prostornih planova u žih područja određene su u **kartografskom prikazu**

#### 3c.

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

Za postojeće planove užeg područja koji su doneseni i na snazi, a obuhvat im je unutar ZOP-a, (UPU Građevinskog područja naselja N-9, UPU zone gospodarske namjene- poslovno K-3, UPU zone športsko-rekreacijske namjene R-3, DPU Uvale Žurkovo) određuje se obaveza usklađivanja s odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora i s odredbama ovog plana. Postojeće planove užeg područja treba uskladiti sa odredbama Uredbe ili ih se, do donošenja izmjena i dopuna toga plana odnosno izrade novog plana istog područja, može staviti van snage.

#### 9.1.1. Urbanistički plan uređenja

Članak (104) 102.

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

- a) (Građevinsko područje naselja: N-1,
- b) Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja: N-2, N-3, N-4
- c) Građevinska područja za gospodarske namjene:
  - proizvodna: I-1, I-2 i I-3
  - poslovna: K-1, K-2, K-3 i K-4
  - turističko-ugostiteljska: T-1
- d) Građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene: R-1, R-2 i R-
  1. Građevinsko područje naselja: N-1,
  2. Građevinsko područje naselja: N-2,
  3. Građevinsko područje naselja: N-3,
  4. Građevinsko područje naselja: N-4,
  5. Građevinsko područje naselja: N-7,
  6. Građevinsko područje za gospodarske namjene- proizvodno I-1,
  7. Građevinsko područje za gospodarske namjene- proizvodno I-2a,
  8. Građevinsko područje za gospodarske namjene- proizvodno I-2b,
  9. Građevinsko područje za gospodarske namjene- proizvodno I-3,
  10. Građevinsko područje za gospodarske namjene- poslovno K-1,
  11. Građevinsko područje za gospodarske namjene- poslovno K-2,
  12. Građevinsko područje za gospodarske namjene- poslovno K-4,
  13. Građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene: R-1,
  14. Građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene: R-2,

#### Članak (105) 103.

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

#### 9.1.2. Detaljni plan uređenja

#### Članak (106) 104.

Utvrđuje se obveza donošenja detaljnih planova uređenja za slijedeće obuhvate predviđene ovim Planom:

- (1. dio građevinskog područja za sportsko-rekreacijske namjene R-2,)
2. dio građevinskog područja naselja N-1 na kojem se planira izgradnja centralnih sadržaja,
3. dijelove građevinskog područja naselja N-1, N-2, N-3 i N-4 na kojima se predviđa gradnja višestambenih građevina igradjevina društvene djelatnosti,
  1. groblja Sv. Lucija i Sv. Barbara ukoliko se planira dogradnja za više od 20% površine

(Obuhvat detaljnog plana uređenja odrediti će se urbanističkim planom uređenja, izuzev za (pojedinačne) zahvate određene ovim Planom višestambene građevine, građevine za društvene djelatnosti, građevine izvan građevinskog područja i sl.).

#### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

## (Članak 107.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji po ocijeni tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja može imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice može se zatražiti mišljenje poglavarstva općine.)

## Članak (108) 105.

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

1. Režim zaštite podmorskog parka s uvalom Svežanj,
2. Odluka o zaštiti od buke

Prihvatanje dokumenata iz stavka 1. ovog članka vrši predstavničko tijelo općine.

## Članak (109) 106.

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

Program mjera, osim zakonom određenog sadržaja, mora :

- utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera,
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.),
- prioritetno planirati gradnju građevina od županijskog značenja,
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- predvidjeti uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenih područja i cjelina,
- navesti područja i lokaliteti na kojima će se provoditi sustavna istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru,
- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe općine i grada, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, prometnica i sličnog,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

## Članak (110) 107.

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

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

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak (111) 108.

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

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

- prenamjene i funkcionalne preinake građevine i dijela građevine
  - proširenje, usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa rada
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
  - sanacije postojećih ogradnih i potpornih zidova

**Članak (112) 109.**

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

## **10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak (113) 110.**

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

**Članak (114) 111.**

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

**Članak (115) 112.**

**Izmjene i dopune Prostornog plana** uređenja Općine Kostrena s Odlukom čuvaju 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.

Klasa : \_\_\_\_\_  
Ur. broj : \_\_\_\_\_  
Kostrena, \_\_. \_\_\_\_\_ 2007. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA**  
Predsjednik Općinskog vijeća :  
Marijan Blokar