

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

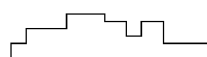
**OPĆINA KOSTRENA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N -4**

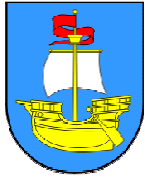
**KNJIGA II  
\_PRILOZI**

Izrađivač:

 **unifika**  
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25  
e-mail [iva.gredelj@zg.t-com.hr](mailto:iva.gredelj@zg.t-com.hr)  
tel +385 1 2421 296 fax +385 1 2421 311

Studeni 2015.



Elaborat:  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4**

Dio elaborata:  
**KNJIGA II – PRILOZI**

Naručitelj:  
**OPĆINA KOSTRENA**  
Sv. Lucije 38, 51221 Kostrena  
Načelnica:

Mirela MARUNIĆ dipl.ing.


Pročelnik  
Jedinstvenog upravnog odjela:

Egon DUJMIĆ, dipl.ing. građ.

Viši stručni suradnik za  
komunalne poslove i zaštitu okoliša:

Milan TIČAK, dipl.ing.stroj.

Izrađivač:

 **unifika**  
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25  
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr  
tel +385 1 2421 296 fax +385 1 2421 311

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Koordinator Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručna suradnja u izradi Plana:  
Slobodan Đurković, dipl.ing.prom.  
Tomislav Maraš, ing.el.

Datum:  
Studeni 2015. godine

**PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KOSTRENA**

Naziv prostornog plana :

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4**

Naziv dijela prostornog plana :

**KNJIGA II - PRILOZI**

Odluka Općinskog vijeća Općine Kostrena o izradi Urbanističkog  
plana uređenja građevinskog područja naselja N-4  
(Službene novine Primorsko-goranske županije 30/09, 11/10)

Odluka Općinskog vijeća Općine Kostrena o donošenju  
Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4)  
(Službene novine Općine Kostrena 8/15)

Javna rasprava objavljena je:  
I. 13. 02. 2013, Novi list  
II. 30. 01. 2014, Novi list  
III. 09. 02. 2015, Novi list

Javni uvid održan:  
I. 21. 02. 2013 - 22. 03. 2013.  
II. 10. 02. 2014 - 19. 02. 2014.  
III. 18. 02. 2015 - 25. 02. 2015.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

\_\_\_\_\_  
Milan TIČAK, dipl.ing.

Pravna osoba koja je izradila plan:

 **unifika**  
d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje, zagreb, medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba :

\_\_\_\_\_  
Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Koordinator :

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručna suradnja u izradi plana:

Slobodan ĐURKOVIĆ, dipl.ing.prom.  
Tomislav MARAŠ, ing.el.

Pečat Općinskog vijeća Općine Kostrena:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kostrena:

M.P.

\_\_\_\_\_  
Gordana VUKOŠA

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
Mirela MARUNIĆ dipl.ing.

M.P.

## SADRŽAJ

### I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Unifika d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Unifika d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu Ivu Gredelj dipl.ing.arh.

### II. SUGLASNOSTI NA PLAN (navedene prema datumu izdavanja)

1. **Suglasnost** HEP d.o.o, Elektroprimorje Rijeka, NAŠ BROJ I ZNAK: 401200101-14229/15-GG, od 19. 06. 2015. godine
2. **Mišljenje** Nastavnog zavoda za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Naš znak: 02-200-27/25-15 od 23. 06. 2015. godine
3. **Mišljenje** Ministarstva unutarnjih poslova, PU primorsko-goranska, Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Broj: 511-09-21/1-184/30/5-2013.DR, od 24. 06. 2015. godine
4. **Mišljenje** Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova, Klasa: 350-02/15-01/347, Ur.broj: 374-23-3-15-2, od 24. 06. 2015. godine
5. **Mišljenje** Komunalnog društva VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o, Naš znak i broj: IL/GG-1788/2 od 1. srpnja 2015. godine
6. **Mišljenje** Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka, Klasa: 350-02/15-01/06, Urbroj: 543-12-01-15-2, od 17. 07. 2015. godine
7. **Mišljenje** Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Klasa: 350-02/14-11/23, Ur. broj: 69-03/5-15-9, od 11. 09. 2015. godine
8. **Suglasnost** Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema čl. 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/10, 90/11, 50/12), a u svezi čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) Klasa: 350-02/15-13/56, Ur.broj: 531-05-15-5, od 02. studenog 2015. godine

### III. UVOD

1. Pravni okvir
2. Cilj izrade Plana
3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

### IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4 U PROSTORU OPĆINE KOSTRENA
    - 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
    - 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
    - 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
    - 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
    - 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)
    - 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA .....
2.1.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ .....
2.1.2.	ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE .....
2.1.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA .....
2.1.4.	OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI DIJELA NASELJA OPĆINE KOSTRENA .....
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA OPĆINE KOSTRENA .....
2.2.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA .....
2.2.2.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA .....
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....
3.2.1.	MJEŠOVITA NAMJENA (M) .....
	<b>Obiteljske kuće, vile (M1)</b> .....
	<b>Višestambene građevine (M2)</b> .....
	<b>Stambeno-poslovne građevine (M3)</b> .....
3.2.2.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) .....
3.2.3.	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) .....
3.2.4.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z) .....
3.2.5.	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1) .....
3.2.6.	JAVNO PARKIRALIŠTE (P) .....
3.2.7.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA) .....
	<b>Trafostanica (postojeće) (IS)</b> .....
	<b>Telefonska centrala (IS<sub>TC</sub>)</b> .....
	<b>Prometne površine</b> .....
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA .....
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA .....
	<b>Glavna mjesna i mjesna ulica</b> .....
	<b>Sabirna ulica</b> .....
	<b>Stambena ulica</b> .....
	<b>Kolno-pješačka ulica</b> .....
	<b>Javne pješačke površine</b> .....
	<b>Uvjeti za dimenzioniranje parkirališnih površina</b> .....
	<b>Javno parkiralište</b> .....
	<b>Javni gradski prijevoz</b> .....
	<b>Autobusna stajališta</b> .....
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA .....
	<b>Telekomunikacije</b> .....
	<b>Telefonska centrala</b> .....
	<b>Vodoopskrba</b> .....
	<b>Odvodnja</b> .....
	<b>Plinska mreža</b> .....
	<b>Elektroenergetska mreža</b> .....
	<b>Trafostanice</b> .....
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE .....
3.6.1.1.	GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE .....
	<b>Zgrada Općine Kostrena (D1 s)</b> .....
	<b>Zgrada Narodne knjižnice i čitaonice Kostrena (D2 s)</b> .....
	<b>Zgrada župnog dvora i crkva Sv. Lucija (D3 s)</b> .....
3.6.1.2.	SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE .....
3.6.1.3.	STAMBENE GRAĐEVINE .....
	<b>Stambene građevine - obiteljske kuće (M1 s-d-n)</b> .....
	<b>Stambene građevine - vile (M1 s-d-n)</b> .....

	<b>Višestambene građevine (M2 s-d-n)</b> .....
	<b>Stambeno-poslovne građevine (M3 s-d-n)</b> .....
	<b>Ostale građevine</b> .....
3.6.1.4.	<b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA</b> .....
	<b>Javne zelene površine (Z1)</b> .....
	<b>Zaštitne zelene površine (Z)</b> .....
	<b>Zelene površine na površinama druge namjene</b> .....
3.6.2.	<b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA</b> .....
	<b>Zaštita prirodnih vrijednosti</b> .....
	<b>Zaštita kulturno-povijesnih cjelina</b> .....
3.7.	<b>SPREČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ</b> .....
	<b>Način zbrinjavanja komunalnog otpada</b> .....
	<b>Način zbrinjavanja građevinskog otpada</b> .....
	<b>Mjere zaštite od buke</b> .....
	<b>Mjere zaštite voda od zagađenja</b> .....
	<b>Mjere zaštite od potresa</b> .....
	<b>Mjere zaštite od požara</b> .....
	<b>Mjere zaštite i spašavanja</b> .....
	<b>Sklanjanje stanovništva</b> .....
	<b>Mjere zaštite od rušenja</b> .....
	<b>Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu</b> .....
	<b>Mjere zaštite od poplava</b> .....
	<b>Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta</b> .....
	<b>Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)</b> .....
	<b>Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite</b> .....
	<b>Mjere zaštite od epidemija i epizotija</b> .....
	<b>Arhitektonsko-urbanističke barijere</b> .....
<b>V.</b>	<b>IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA S IZMJENAMA I DOPUNAMA (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07 )</b> .....
<b>VI.</b>	<b>IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA</b> .....
<b>VIIa.</b>	<b>IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA</b> .....
<b>VIIb.</b>	<b>IZVJEŠĆE O PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA</b> .....
<b>VIIc.</b>	<b>IZVJEŠĆE O 2. PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA</b> .....
<b>VIII.</b>	<b>EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA</b> .....
<b>IX.</b>	<b>SAŽETAK ZA JAVNOST</b> .....

## **I. OPĆI PRILOZI**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090017082

OIB:

20164866718

TVRTKA:

- 3 UNIFIKA, d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje
- 3 UNIFIKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 3 Zagreb (Grad Zagreb)  
Medvedgradska 25

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Poslovanje nekretninama
- 1 \* - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 \* - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 \* - Prijevoz putnika brodicom/jahtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- 1 \* - Usluge informacijskog društva
- 1 \* - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 \* - Kupnja i prodaja robe
- 1 \* - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 \* - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 \* - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 \* - Zastupanje stranih tvrtki
- 3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 \* - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 \* - Nadzor nad gradnjom
- 3 \* - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 3 \* - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 \* - Vještačenje u području graditeljstva

D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica 1 od 1





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Alan Gredelj, OIB: 43566874876  
Zagreb, Zelenjak 54
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Iva Gredelj, OIB: 29064347753  
Zagreb, Zelenjak 54
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.04.2006.g.
- 2 Odlukom člana društva od 11.06.2007.god. izmijenjen je čl.1.1. Izjave o osnivanju od 26.04.2006.god. (odredbe o članovima društva) i čl.11. Izjave o osnivanju (odredbe o poslovnim udjelima). Nova Izjava o osnivanju u pročišćenom tekstu od 11.06.2007.god. dostavljena u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 02.02.2011.god. Izjava o osnivanju od 11.06.2007.god. u cijelosti zamijenjena Izjavom od 02.02.2011.god. koja se dostavlja sudu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	12.03.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/555-2	16.06.2006	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-07/739-2	13.08.2007	Trgovački sud u Dubrovniku
0003 Tt-11/1731-5	18.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-11/4418-4	01.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	14.09.2011	elektronički upis
eu /	28.02.2012	elektronički upis
eu /	28.02.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	12.03.2015	elektronički upis



D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 29. srpnja 2015.

Ovlaštena osoba



D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica: 3 od 3



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTAVA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje  
Klasa: UP/I-350-02/11-07/4  
Urbroj: 531-06-11-3  
Zagreb, 01. ožujka 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „UNIFIKA“ d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, zastupane po direktoru: Iva Gredelj, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

## RJEŠENJE

I. „UNIFIKA“ d.o.o. – u iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

## O b r a z l o ž e n j e

„UNIFIKA“ d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za slijedeće zaposlenike:

- Iva Gredelj, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2406.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Presude Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „UNIFIKA“ d.o.o., Zagreb, Medvedgradska br. 25,
2. Odjel za inspeksijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1824  
Urbroj: 314-01-00-1  
Zagreb, 12. lipnja 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela GREDELJ IVA, dipl.ing.arh., Zagreb, Zelenjak 54, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **GREDELJ IVA**, (JMBG 1803973335048), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2406**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, GREDELJ IVA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

**Obrazloženje**

GREDELJ IVA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



#### Dostaviti:

1. GREDELJ IVA  
Zagreb, Zelenjak 54  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

## **II. SUGLASNOSTI NA PLAN**

**HEP** OPERATOR  
DISTRIBUCIJSKOG  
SUSTAVA d.o.o.

29-06-2015  
350-02/05-01/4 04-4  
371-15-414



**ELEKTROPRIMORJE RIJEKA**

51000 Rijeka, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 051 • 204-111  
TELEFAKS • 051 • 204-204  
POŠTA • 51000 • SERVIS  
IBAN • HR8224020061400273674

OPĆINA KOSTRENA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL ✓  
Sv. Lucija 38  
51211 KOSTRENA

NAŠ BROJ I ZNAK 401200101-14229/15-GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/05-01/4  
Ur.broj: 2170-07-04-15-407  
od 11.06.2015.

PREDMET UPU N-4, nacrt konačnog prijedloga plana DATUM 19.06.2015.

Prema vašem zahtjevu, naš ur. broj 23801 od 15.06.2015. godine, kojim tražite mišljenje na "Nacrt konačnog prijedloga UPU N-4", obavještavam vas da **DAJEMO** suglasnost na predmetni plan.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

Na znanje:  
- Služba za razvoj i investicije

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • ŽELJKO ŠIMEK •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,456,000,00 HRK •  
• www.hep.hr •





**NASTAVNI ZAVOD ZA  
JAVNO ZDRAVSTVO**  
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

adresa: Krešimirova 52a, 51000 Rijeka - Hrvatska  
tel: + 385 51 358 777, fax: + 385 51 213 948  
e-mail: [ravnatelj@zzjzpgz.hr](mailto:ravnatelj@zzjzpgz.hr), [www.zzjzpgz.hr](http://www.zzjzpgz.hr)  
MB: 3393585, OIB: 45613787772  
Žiro rn: 2402006-1100369379, IBAN: HR9224020061100369379

Naš znak: 02-200-27/25-15

Rijeka: 23.06.2015.

OPĆINA KOSTRENA  
29-06-2015  
350-02/05-01/4 04-4  
381-15-415

OPĆINA KOSTRENA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
n/p Egon Dujmić, dipl.ing.građ.  
Pročelnik

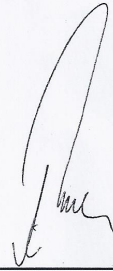
**Predmet:** Mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 nakon druge ponovne javne rasprave

Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa od 11. lipnja 2015. godine (Klasa: 350-02/05-01/4; Ur broj: 2170-07-04-15-411), u kojem nas tražite mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, nakon druge ponovne javne rasprave, a kako smo nakon stručnog proučavanja dostavljene nam dokumentacije **ustvrdili da su sve naše prethodne sugestije usvojene, nemamo primjedbi na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 Općine Kostrena.**

S poštovanjem,

Nastavni ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO  
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE  
RIJEKA, Krešimirova 52/A  
Zdravstveno-ekološki odjel 50

  
Doc.dr.sc. Aleksandar Bulog, dipl.san.ing.  
Zdravstveno-ekološki odjel  
Voditelj



ispostave:

**CRES:** Turion 26, 51557 Cres, tel: 572 218 + **CRIKVENICA:** Kotorska 13a, 51260 Crikvenica, tel: 241 055  
**DELNICE:** I. G. Kovačića 1, 51300 Delnice, tel: 811 925 + **KRK:** Vinogradska 2b, 51500 Krk, tel: 221 955  
**MALI LOŠINJ:** D. Skopinića 4, 51550 Mali Lošinj, tel: 233 574 + **OPATIJA:** Stubište dr. V. Ekl 1, 51410 Opatija, tel: 718 067  
**RAB:** Palit 143a, 51280 Rab, tel: 776 924

centri:

**KOSTRENA:** Glavani 89a, 51221 Kostrena, tel: 505 921 + **MATULJI:** Cesta dalm. brigada 30b, 51211 Matulji, tel: 554 123  
**VIŠKOVO:** Marinići 9, 51216 Viškovo, tel: 499 515

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA  
RIJEKA

Sektor upravnih i inspeksijskih poslova

Broj: 511-09-21/1-184/30/5-2013. DR  
Rijeka, 24.06.2015. god.

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA OPĆINA KOSTRENA			
Primljeno	02.07.2015		
Klasifikacijska oznaka	350-02/05-01/4	Općina	
Šifra broja	511-09-15-416	Općina	

OPĆINA KOSTRENA  
Glavani 82c,  
51221 KOSTRENA

**Predmet: Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4**  
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi Vašeg poziva od 11.06.2015. godine za dostavu naših podataka vezanih za nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, na području Općine Kostrena, sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), obavještavamo Vas da su u dostavljenom CD-u (pod naslovom „UPU N-4, Nacrt konačnog prijedloga plana-nakon 2. ponovljene javne rasprave“), u Knjizi 2, pod točkom IV. Obrazloženje mjera, naslovom 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš, podnaslovom Mjere zaštite od požara, uvrštene sve naše citirane i tražene mjere zaštite od požara, pa shodno tome dajemo mišljenje o prihvaćanju naših zahtjeva u nacrtu Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, na području Općine Kostrena.

S poštovanjem,

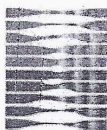
**DOSTAVITI:**

1. Općina Kostrena, Glavani 82c,  
51221 Kostrena,
2. Pismohrana-ovdje.



**NACELNICA SEKTORA**

Dubravka Kukolj Špiljak


**HRVATSKE VODE**

VODNOGOSPODARSKI ODJEL

ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA

51000 Rijeka, Đure Šporera 3

 ZUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA  
 Telefon: 051/66 64 00

Telefaks: 051/33 69 47

Klasa: 350-02/15-01/347

Ur.broj: 374-23-3-15-2

Rijeka, 24.06.2015.

Primljeno.	02 -07- 2015		
Klasifikacijske oznake	Org. jed.		
350-02/05-01/4			
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.	
374-23-15-	411		

 OPĆINA KOSTRENA  
 Jedinствени upravni odjel


 Predmet: UPU građevinskog područja naselja N-4  
 veza: KLASA: 350-02/05-01/4

Općina Kostrena, dostavila je dana 15. lipnja 2015. godine, Zahtjev, KLASA: 350-02/05-01/4, URBROJ: 2170-07-04-15-406 od 11. lipnja 2015. godine, za izdavanje mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga UPU-a građevinskog područja naselja N-4.

Uz Zahtjev je dostavljen, u digitalnom obliku, Nacrt konačnog prijedloga (nakon 2. Ponovne javne rasprave) UPU-a N-4 od svibnja 2015. godine kojeg je izradila tvrtka "Unifika" d.o.o. Zagreb, Medvedgradska 25. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je kako je dio Plana u kojem je obrađen javni kanalizacijski sustav izrađen u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN broj: 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13.).

Direktor:

Danko Višnjić, dipl.ing.građ.  
 po ovlaštenju direktora VGO Rijeka  
 za zamjenika direktora VGO Rijeka  
 Vania Rasnić, dipl.ing.građ.



Na znanje:

1. Stručne službe, ovdje
2. Arhiva, ovdje



Komunalno društvo  
**VODOVOD I KANALIZACIJA** d.o.o.  
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KOSTRENA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Sv. Lucija 38  
51221 Kostrena

Dolac 14, 51000 Rijeka  
MB 3331903 OIB 80805858278

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207  
E: kvik-rijeka@kdvik-rijeka.hr  
www.kdvik-rijeka.hr

Poslovna banka:  
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka  
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:  
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281  
temeljni kapital uplaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn  
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. građ.

VAŠ ZNAK I BROJ ● Klasa:350-02/05-01/4  
Ur. broj: 2170-07-04-15-412

NAŠ ZNAK I BROJ ● IL/GG-1788/2

Rijeka ● 1. srpnja 2015.

**PREDMET ● Nacrt konačnog prijedloga urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 - DAJE SE MIŠLJENJE**

Poštovani,

nakon izvršenog uvida u dostavljeni konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, mišljenja smo da su ispoštovani zahtjevi KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. koje smo istakli u dosadašnjem postupku.

Ovo mišljenje daje se na temelju čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12).

S poštovanjem

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.  
Pomoćnik direktora za tehničke poslove:  
Dražen Strčić, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE: Pomoćnik direktora za tehničke poslove  
PRJ Kanalizacija  
arhiva, ovdje

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.  
RIJEKA, Dolac 14  
10





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
RIJEKA

OPĆINA KOSTRENA		
Datum: 16-07-2015		
Broj: 350-02/05-01/4		Org. jed.
Područni broj: 543-12-15-419		Pri. Vrtj.

KLASA: 350-02/15-01/06  
URBROJ: 543-12-01-15-2  
Rijeka, 07.07. 2015.

Temeljem članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („N.N.“ broj: 76/07 NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 35. stavak 7. Zakona o zaštiti i spašavanju („N.N.“ broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te zahtjeva Općine Kostrena, za izdavanje ponovnog Mišljenja na dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, KLASA: 350-02/05-01/4, URBROJ: 2170-07-04-15-408, od 11. 06. 2015.god. Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, izdaje:

### MIŠLJENJE

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, izrađenog od strane ovlaštene pravne osobe „Unifika“ d.o.o., Zagreb, u kojem je pod točkom 9. „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“ i kartografskom prikazu 3. obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (N.N. 38/08) na način da su predviđeni slijedeći ciljevi/ mjere/ zahvati:

1. Sklanjanje ljudi;
2. Zaštitu od potresa;
3. Uzbunjivanje i obavješćivanje;
4. Mjere koje omogućavaju evakuaciju ljudi;
5. Ostale mjere koje omogućavaju učinkovito provođenja svih mjera civilne zaštite;

Uvidom u dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, utvrđeno je da je isti usklađen sa Pravilnikom o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planom zaštite i spašavanja („N.N.“ broj 30/14, 67/14).

Sukladno gore navedenom mišljenja smo da su ostvareni svi preduvjeti za donošenje Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- Općina Kostrena
- Jedinstveni upravni odjel
- Sveta Lucija 38
- 51 221 Kostrena
- Pismohrani, ovdje.



PROČELNIK

Matko Škalamera

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Splitska 2/ II, p.p. 283; MB 2317133  
tel.: ++385 51 351 772; fax: ++385 51 212 436  
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr



Klasa: 350-02/14-11/23  
Ur. broj: 69-03/5-15-9  
Rijeka, 11.09.2015.godine

Primorsko-goranska županija  
**OPĆINA KOSTRENA**  
Sv. Lucija 38  
**51 221 Kostrena**

Predmet: **Konačni prijedlog UPU-a građevinskog područja naselja N4** u Kostreni  
– postupak davanja mišljenja temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Postupajući po zahtjevu Naslova klasa: 350-02/05-01/4 ur. broj: 2170-07-04-15-421 od 12. kolovoza 2015. (zaprimljen u JU Zavod za prostorno uređenje 12. kolovoza 2015.godine) razmotrili smo UPU - Kostrena (NA 4) - Konačni prijedlog plana - tekstualni i grafički dio, izrađenog od strane Unifika d.o.o., kolovoz 2015.

Na temelju članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) daje se

## MIŠLJENJE

da je UPU - gp naselja (NA 4) u Kostreni - Konačni prijedlog usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju tog Zakona, odnosno s dokumentima prostornog uređenja državne i područne (lokalne) razine.

Uz štovanje,

Mišljenje izradila:  
**Mirjana Marinić, dipl. ing. arh.**

Načelnik Službe za prostorno uređenje:  
**Duško Dobriša, dipl. ing. arh.**

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Služba za prostorno uređenje – Elvira Liguori
3. pismohrana, ovdje





**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i programe Europske unije**

Klasa: 350-02/15-13/56

Ur.broj: 531-05-15-5

Zagreb, 02.studenoga 2015.

**OPĆINA KOSTRENA**  
JEDINSTVENI PRAVNI ODJEL

**PREDMET:** Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni  
- **suglasnost**, izdaje se

**VEZA:** Vaš dopis Klasa: 350-02/05-01/4, Ur.broj: 2170/07-04-15-424, od 30. rujna 2015. godine

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

**SUGLASNOST**

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 u Kostreni, izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

**POMOĆNICA MINISTRICE**  
**Ines Androić Brajčić, mag.ing.arh. i urb.**

### **III. UVOD**



## 1. Pravni okvir

### *Obaveza izrade*

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 propisana je člankom 104 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

Plan se donosi za dio Općine Kostrena sjeverno od Jadranske magistrale - dio katastarske općine Sv. Lucija.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 je određen i prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Kostrena, Kartografskim prikazima: 3.c. Područja primjene posebnih mjera u mjeru 1:25000 i 4.a. Građevinska područja u mjeru 1:5000.

Površina unutar obuhvata Plana iznosi 94.28ha.

### *Ugovorne obveze*

Općina Kostrena kao Naručitelj i IVAARCH d.o.o. iz Zagreba, Zelenjak 54 kao Izvršitelj, sklopili su dana 7. travnja 2005. godine Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, prema ponudi Izvršitelja broj 01/05 od 01.03.2005. godine, te Odluci o odabiru najpovoljnije ponude Općine Kostrena, Općinskog poglavarstva, klasa: 022-05/05-01/2; ur.broj: 2170-07-02-05-112.

Dana 03. travnja 2008. godine između Naručitelja i Izvršitelja, sklopljen je II. dodatak Ugovoru kojim Naručitelj Izvršitelju daje suglasnost da se poslovi navedeni u čl. 5. točka 4. i 5. Ugovora (a što se odnosi na dokumentaciju za ishođenje suglasnosti i izradu konačne inačice Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 za usvajanje na Općinskom vijeću) povjere društvu SINTEZA d.o.o. iz Zadra, Put Petrića 43/c.

Na Nacrt konačnog prijedloga UPU N-4 su ishođene sve potrebne suglasnosti a na Konačni prijedlog UPU N-4 u ožujku 2009. godine i pozitivno Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije. Ministarstvo prostornog uređenja i graditeljstva odbilo je, međutim, dati Suglasnost na Plan. Predmet je obrađivala gđa Ana Mrak Taritaš dipl.ing.arh, danas Ministrica nadležnog Ministarstva. Time je izrada predmetnog Plana vraćena na početak.

Općinsko vijeće Općine Kostrena u srpnju 2009. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4. Odluka je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije 30/09, odnosno, Ispravak Odluke u Službenim novinama Primorsko-goranske županije 11/10. Zbog neizvršenih ugovornih obveza (isporuka konačne inačice Plana za usvajanje na Općinskom vijeću) za Izvršitelja posla određena je i dalje tvrtka IVAARCH d.o.o. koja je izradu Plana, uz suglasnost Naručitelja Općine Kostrena, povjerala tvrtki Unifika d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25.

Izvršitelj Unifika d.o.o. u svibnju 2012. godine izradio je Nacrt prijedlog plana za Prethodnu raspravu godine na temelju Obrazloženja Ministarstva uz neizdavanje suglasnosti: planirano je puno više zelenih površina, naročito na onim mjestima unutar obuhvata Plana do kojih nije bio osiguran pristup javnom prometnom površinom. Nositelj izrade Plana Općina Kostrena izradila je i usvojila Izvješće o Prethodnoj raspravi.

U postupku izrade Plana izrađen je Prijedlog plana za Javnu raspravu koji je javno izložen u sklopu Javnog uvida u trajanju od 21. 02. 2013. do 22. 03. 2013. godine. Obzirom da je na Prijedlog plana pristigao veliki broj primjedbi, Općina Kostrena odlučila je usvojiti primjedbe svojih mještana: umjesto zelenih, planirana su građevinska područja za smještaj građevina stambene i/li mješovite namjene te je do istih osiguran kolni i pješački pristup javnom prometnom površinom. Takav izmijenjeni Prijedlog plana javno je izložen u sklopu Ponovne javne rasprave koja je trajala od 10. 20. do 19. 02. 2014. godine. Nakon usvajanja Izvješća s Ponovne javne rasprave izrađen je Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen u daljnju proceduru donošenja.

Nakon što su na Nacrt konačnog prijedloga plana ishođene suglasnosti javnopravnih tijela, izrađen je Konačni prijedlog plana. Obzirom da se Suglasnost Županijskog zavoda na Konačni prijedlog plana nije ishodila u Zakonom propisanom roku, Javna rasprava se morala ponoviti. | 24

Izvješća s Prethodne, Javne i dvije Ponovne javne rasprave sastavni su dio ovog Priloga.

*Podloge i podaci za izradu Plana*

Kartografska podloga za izradu plana je topografsko-katastarski plan u mj 1:2000.

Za potrebe izrade Plana od Naručitelja Općine Kostrena dobivene su sve potrebne podloge u digitalnom obliku:

- katastarska podloga izrađena od ovlaštene ustanove za područje obuhvata Plana;
- topografska karta izrađena od ovlaštene ustanove za područje obuhvata Plana;
- digitalni ortofoto za predmetno područje.

*Forma urbansitičkog plana uređenja*

Predmetni plan sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4, se sastoji od:

a) Tekstualnog i grafičkog dijela u knjizi pod naslovom Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4, KNJIGA 1. - Tekstualni dio (odredbe za provođenje) i grafički dio (kartografski prikazi).

b) Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4, KNJIGA 2. - Obvezni prilozi (obrazloženje prostornog plana).

Odlomci, rečenice i dijelovi rečenica unutar oznaka \*...\* preuzeti su iz Prostornog plana uređenja općine Kostrena.

"Plan" podrazumijeva Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4.

## **2. Cilj izrade Plana**

Izradom Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 utvrdit će se:

- osnovna namjena površina i prikaz površina javne namjene;
- razmještaj djelatnosti u prostoru;
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture;
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina;
- zahvati u prostoru značajni za prostorno uređenje naselja;
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina;
- zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća;
- drugi elementi važni za područje za koje se Plan donosi.

## **3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana**

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4 izrađen je u skladu s:

- Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena s izmjenama i dopunama (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07);
- Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za četverogodišnje razdoblje listopad 2005 – rujan 2009. g. (SN PGŽ 26/05).

U izradi Plana poštivani su slijedeći propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13);
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12);

- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11);
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11);
- Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (NN 78/15);
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15);
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 118/09);
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 92/14);
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14);
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07);
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11);
- Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, 155/05, 14/11);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave (NN 145/04);
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13);
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13);
- Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14);
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (NN 73/08);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12);
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09);
- Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01);
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10);
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtijevnosti mjera zaštita od požara (NN 56/12);
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06);
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86);
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12);
  - Pravilnik o načinu utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12);
  - zakonima, pravilnicima, odlukama, uredbama i drugim propisima iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja
- te
- drugim važećim tehničkim propisima, normativima i obveznim standardima.

#### 4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

Nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima dala su očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog plana za javnu raspravu i Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu.

Očitovanja, mišljenja i prijedlozi su:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU PRIMORSKO-GORANSKA, RIJEKA, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, **Mišljenje** Broj: 511-09-21/1-184/30-2013.DR od 13. 02. 2013 te **Mišljenje** Broj: 511-09-21/1-184/30/2-2013.DR od 06. 02. 2014;
2. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE RIJEKA, **Primjedba** Klasa: 350-02/10-01/03, Urbroj: 543-12-01-13-6 od 15. 02. 2013;
3. Nastavni ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE **Osvrt** Znak: 02-200-27/11-13 od 05. 03. 2013;
4. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA **Očitovanje** ZNAK: 401200401-4582/13-GG, 04. 03. 2013. te **Primjedba/dopuna** ZNAK: 401200101-3112/14-GG od 10. 02. 2014;
5. Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, **Očitovanje** ZNAK I BROJ: GG, ing./315 od 15. 03. 2013. te **Mišljenje** ZNAK I BROJ: GG, ing./318 od 13. 02. 2014;
6. TU TZO Kostrena Kostrenskih boraca 1a 51221 Kostrena, **Prigovor** od 18. 03. 2013;
7. HRVATSKE CESTE d.o.o. Ispostava Rijeka Nikole Tesle 9/IX Rijeka, **Mišljenje** Klasa: UP/I 350-01/13-01/138, Ur.br.: 345-554.02/389-12-2 od 16. 04. 2013;
8. HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA, **Izjava** Klasa: 350-02/14-01/72, Ur.broj: 374-23-3-14-2 od 05. 02. 2014.

#### **IV. OBRAZLOŽENJE**

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4 U PROSTORU OPĆINE KOSTRENA

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13) utvrđeno je područje Primorsko-goranske županije, gradovi i općine koje ulaze u njen sastav te obuhvat pripadajućih naselja. Temeljem navedenog zakona u sastavu Primorsko-goranske županije nalazi se i Općina Kostrena sa svojih 19 naselja.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N4 izrađuje se za prostor Općine Kostrena iznad Jadranske magistrale (državna cesta D8) - za dio katastarske općine Sv. Lucija.

Površina unutar obuhvata Plana određenih Prostornim planom uređenja općine iznosi 95.10ha ali je u postupku izrade Plana granica planskog područja neznatno korigirana pa površina unutar obuhvata Plana iznosi 94.28 ha.

Sjevernom stranom graniči sa grobljem Sv. Lucija, jugozapadnom sa Jadranskom magistralom dok je ostatak granice obuhvata kontaktna zona sa ostalim poljoprivrednim tлом, šumom i šumskim zemljištem (prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mj 1:25000).

Planom su obuhvaćena naselja: Kostrena-Sv. Lucija, Plešići, Rožmanići, Dujmići i Maračići.

Naseljima prolazi stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara, kao jedina prometnica na koju se linearno vežu sva naselja u obuhvatu a koja je Prostornim planom Općine Kostrena određena kao postojeća lokalna cesta - planska oznaka LC1 (prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mj 1:25000). Cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara se spaja na Jadransku magistralu kod Urinja i u naselju Vrh Martinšćice. Obzirom da su to, osim nekoliko odvojaka, jedini priključci na Magistralu, naselja unutar obuhvata Plana su prometno odsječena od kostrenskih naselja južno od Magistrale.

Naselje je od centra Rijeke udaljeno cca 20 min. vožnje lokalnom autobusnom linijom koja se odvija po Jadranskoj magistrali i cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara, što omogućuje dobru povezanost sa Rijekom.

Područje unutar obuhvata Plana pretežito je neizgrađeno, neuravnoteženog omjera izgrađenih i neizgrađenih površina i povijesnih naselja uz lokalnu cestu i postojeće nerazvrstane ceste, bez značajnijih prirodnih vrijednosti. Prema zatečenom stanju korištenja prostora površine građevinskog područja naselja N-4 (podaci iz Prostornog plana uređenja Općine Kostrena) iznose:

Građevno područje oznaka i naziv		Izmjene i dopune PPUO Kostrena		
		Ukupna povr. GP	Izgrađeni dio GP	
			ha	ha
<b>Dijelovi naselja</b>				
1.	<b>N-4</b>	<b>95.10</b>	<b>54.8</b>	<b>57.62</b>

Tablica 1: omjer izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja

Postojeću izgradnju karakteriziraju obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne, niz) te naselje *Viktor Lenac* s višestambenom izgradnjom u ul. Ive Šodića, koja se odvaja od ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara kao slijepa ulica.

Unutar obuhvata Plana nalazi se dio evidentirane graditeljske baštine Općine Kostrena - povijesna graditeljska cjelina (ruralna), arheološki lokalitet i etnografski spomenik.

Područje obuhvata je Plana većim dijelom unutar granice zaštićenog obalnog pojasa (ZOP). | 29

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

#### Stanovništvo

Prema datumu osnivanja Općina Kostrena je najmlađa općina Primorsko-goranske županije. Nije statistički obrađivana kao jedinica lokalne samouprave već kao dio grada Rijeke, pa nema adekvatnih demografskih podataka.

Od dvije grupe povijesnih naselja na prostoru Općine (Kostrena Sv. Lucija i Kostrena Sv. Barbara) osnovane su dvije katastarske općine od kojih dio katastarske općine Kostrena Sv. Lucija s naseljima: Kostrena Sv. Lucija, Plešići, Rožmanići, Dujmići i Maračići, ulazi u obuhvat Plana.

Prema evidenciji lokalne samouprave iz 1997. godine samo tri naselja na području Općine imaju između 500 i 1000 stanovnika. Jedno od njih - Kostrena Sv. Lucija, nalazi se unutar obuhvata Plana.

Podaci iz Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07) o kretanju broja stanovnika na cijelom području Općine Kostrena prikazani su u Tablici 2.

GODINA	KOSTRENA Sv. LUCIJA	KOSTRENA Sv. BARBARA	UKUPNO STANOVNIKA
1857	1753	1047	2800
1900	1403	470	1873
1948	1576	425	2001
1961	1796	667	2463
1971	2103	878	2981
1981			3107
1991			3780
1995			(procijena) 4794
2001			3897

Tablica 2: kretanje broja stanovnika na području Općine Kostrena

Zabilježeni porast broja stanovnika nije međutim bio posljedica naglašenijeg demografskog prirasta već odluke dijela stanovništva Rijeke da se trajno nastani u Kostreni.

Prema sociološko-demografskoj studiji koja je bila izrađena za potrebe Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije *Demografski razvitak Županije Primorsko-goranske* (autor dr. Ivan Lajić), demografski rast pokazivao je negativne vrijednosti a manji pozitivni pomaci bili su rezultat migracijskog kretanja stanovništva koji je bio baza za planirani broj stanovnika na području Općine.

Broj članova domaćinstva u Kostreni je nizak, 2.8-2.9 osoba/domaćinstvu, što je posljedica niskog nataliteta. Tendencija povećanja prirodnog prirasta očituje se kao posljedica izmijenjene slike socijalnih odnosa u društvu i usmjerenog i uravnoteženog mehaničkog prirasta stanovništva koje se može očekivati osiguranjem atraktivnih područja za novu stambenu izgradnju putem planske dokumentacije.

#### Građevinsko područje naselja N-4 čine slijedeća naselja:

- Kostrena Sveta Lucija** – 815 stanovnika,
- Rožmanići** – 219 stanovnika,
- Dujmići** – 95 stanovnika,
- Maračići** – 65 stanovnika,
- Plešići** – 37 stanovnika.

Na području obuhvata N-4 živi 1231 stanovnik, što iznosi cca 12.9 stanovnika/ha.

#### Sadržaji javnih funkcija

Od postojećih funkcija javne i društvene namjene na području obuhvata *Urbanističkog plana* nalazimo slijedeće:

- upravne – Općina Kostrena
  - kulturne – Narodna čitaonica - knjižnica Kostrena - likovna radionica + caffe bar
  - vjerske – Župni ured Kostrena i crkva Sv. Lucije,
- od kojih se sve nalaze u naselju Kostrena Sv. Lucija.  
 Unutar obuhvata Plana, uz Magistralu, nalazi se zgrada mjesne telefonske centrale.

### Naselja

Obrada statističkih podataka po naseljima u sastavu Općine Kostrena ne postoji.  
 Naselja odnosno sela i zaseoke na prostoru Općine Kostrena karakterizira raspršena izgradnja, bez međusobne povezanosti i bez jače izraženog centra gravitacije i okupljanja stanovništva osim građevina mjesnih crkvi Sv. Lucija i Sv. Barbara koje su utjecale na jače grupiranje građevina na zapadnom i istočnom dijelu naselja.

Izgradnja Jadranske magistrale kostrenska je naselja podijelila u "gornja" naselja - iznad magistrale i "donja" naselja - ispod magistrale do morske obale.

### Analiza postojeće prostorne strukture naselja

Građevinsko područje naselja N-4 karakteriziraju male površine prepoznatljivih prostornih cjelina naselja, raspršenih u prostoru iznad Jadranske magistrale.

Naselja su starijeg (Rožmanići, Dujmići, Maračići) i novijeg porijekla (Kostrena Sv. Lucija, Plešići), međusobno prometno povezana postojećom prometnicom Vrh Martinšćice-Sv. Barbara i njenim odvojcima.

Naselja se prostiru kao male, zbijene, nepravilne aglomeracije prilagođene konfiguraciji terena, uz uske, krivudave kolno-pješačke i pješačke putove koji djelomično prelaze u stubišta, zbog nagiba terena, često omeđene potpornim zidovima ili suhozidima.

Prevladava niska stambena izgradnja - obiteljske kuće, gotovo bez poslovnih sadržaja.

U sklopu stambene izgradnje izdvaja se tzv. naselje "Viktor Lenac" u ul. Ive Šodića, sa višestambenom izgradnjom duž "slijepe" ulice.



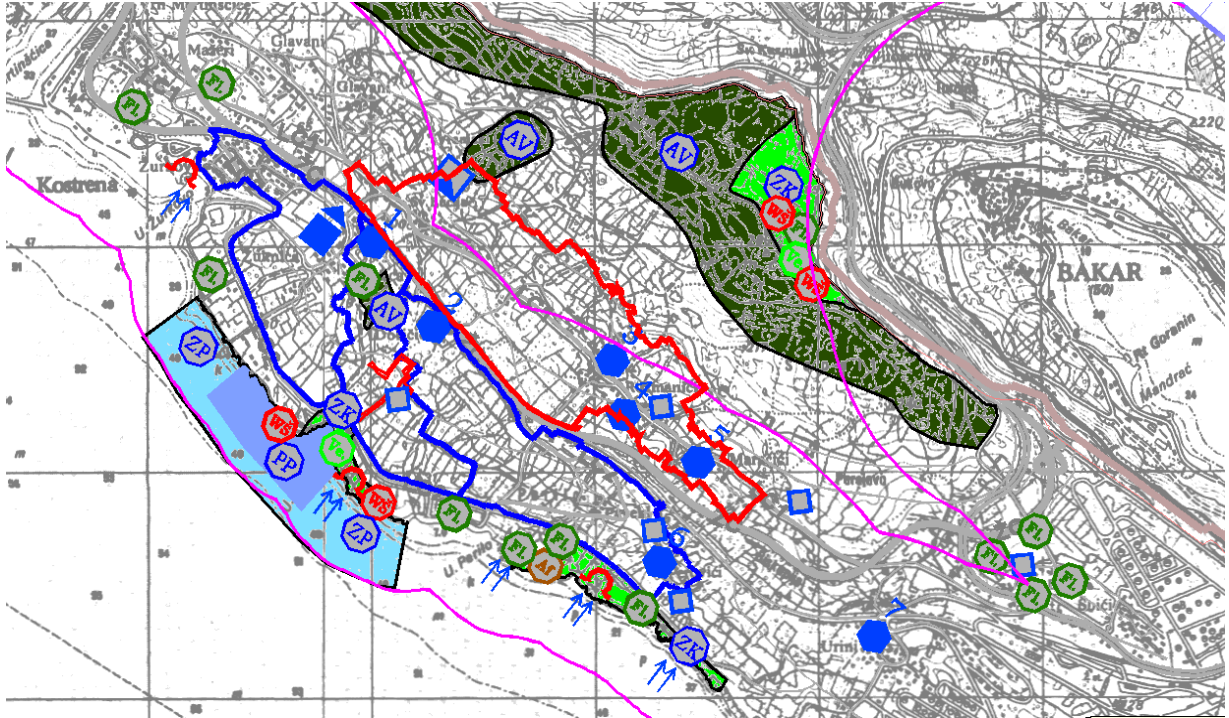
*Slika 1.* Postojeća stambena izgradnja u N-4

Postojeća parcelacija je veličinom/tipologijom parcele vrlo raznolika - od uskih dugačkih parcela okomitih na slojnice terena (pretežito ispod ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara, prema magistrali), malih i velikih pravokutnih i skoro kvadratnih parcela (u centralnom djelu uz glavnu prometnicu), do velikih parcela prema hrptu kostrenskog poluotoka.

Zbog izrazito nepravilne parcelacije unutar zona stambene izgradnje (omeđenih postojećim prometnicama) nalazimo istovremeno, na malom prostoru, raznoliku tipologiju stanovanja - slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.



Prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 3.a. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj 1:25000, naselja Rožmanići, Dujmići i Maračići označena su kao povijesne graditeljske cjeline (ruralne cjeline) u kojima se uvjetuje upotreba tradicijskih materijala prema uvjetima nadležnih tijela za zaštitu spomenika kulture. Na području naselja evidentirana su dva etnografska spomenika te arheološka zona.



Slika 2.

Izvod iz Kartografskog prikaza 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  
 3a. Područje posebnih uvjeta korištenja  
 /za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen crvenom bojom

Obilježje je prostora unutar obuhvata Plana prometna odsječenost od ostalih kostrenskih naselja južno od Jadranske magistrale. Područjem prolazi lokalna cesta Vrh Martinščice-Sv. Barbara koja se priključuje na Magistralu samo u svojim krajnjim točkama (izvan obuhvata Plana) i s nekoliko manjih pješačko-kolnih odvojaka. Uz cestu grupirala se izgradnja uglavnom stambene namjene ali i nekoliko sadržaja javne i društvene namjene koji su važni za čitavu Kostrenu - zgrada Općine Kostrena (bivša pučka kostrenska škola), Narodna čitaonica i knjižnica te crkva Sv. Lucije sa župnim dvorom.

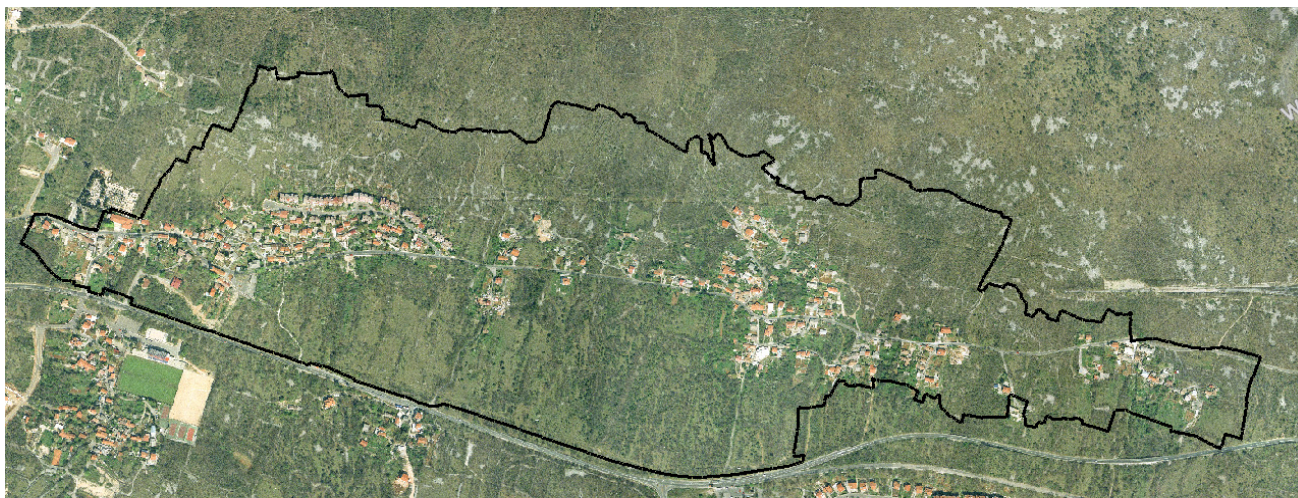
### Prirodne osobitosti

Prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3b. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj 1:25000, na području obuhvata Plana nema zaštićene prirodne baštine, osim manje površine vrijedne autohtone vegetacije i borovih kultura, na krajnjem istočnom dijelu naselja Kostrena - Sv. Lucija, a koje je planiranom nerazvrstanom cestom presječeno i odvojeno od navedene zone.

Teren je u padu prema Magistrali, povoljne prirodne konfiguracije s nešto strmijim predjelima na sjevernom dijelu obuhvata (prema groblju Sv. Lucija) a iznad ceste Vrh Martinščice-Sv. Barbara.

Južna i jugozapadna orijentacija kostrenske visoravni s vizurama na Kvarnerski zaljev, sjeveroistočna orijentacija na ozelenjenu visoravan i vizure na Grad Rijeku na sjeverozapadnoj strani, uz neizgrađen prostor, čine predmetnu lokaciju izuzetno atraktivnom za gradnju stambenih građevina.

Već izgrađene aglomeracije izmjenjuju se sa šumarcima, šikarom i travom, a gotovo se linearno nižu duž lokalnih prometnica i njihovih odvojaka (koji vrlo često završavaju kao "slijepi" putevi), kao prometnog kostura naselja.



Slika 2: Ortofoto s granicom obuhvata građevinskog područja naselja N-4

### **Kostrenska graditeljska tradicija**

I smjernice EU upućuju na očuvanje graditeljskih specifičnosti pojedinih članica Unije...Važno je kostrensku graditeljsku tradiciju očuvati od zaborava.

*"...gabaritna određenja ondašnje gradnje kao što je tlocrtna dimenzija kuće, zadatost visine zgrade, vanjski izgled i unutarnje oblikovanje i raspored prostorija, položaj zgrade prema okolini..."*

kao povijesni elementi gradnje na prostoru Općine ne postoje sačuvani kao cjelovita kuća.

Kao primjeri za pojedine elemente tradicionalne gradnje mogu poslužiti neke stare kuće na lokacijama Šodići, Dujmići, Perovići i Urinj. *"...Uvijek u jedinstvenim gabaritima, svaka je kuća ipak bila modificirana....Nekadašnja kostrenska kuća nije izdvojena u prostoru. Vidi se obzirnost ponašanja prema okolišu i susjedima. Unutar svoje parcele ograđena je zidom, zbog bure zatvorenim zabatom orijentirana prema putu. Sa sjeverne, istočne i zapadne strane zatvorena je, dok je na južnoj strani kompletan ulaz i komunikacija s vanjskim prostorom. I sama kuća postavljena je u smjeru sjever-jug, na južnoj strani fasade su prozori malih dimenzija (80-100 cm) i vrata, na što je utjecaj imala klima, ljeti zaštita od prejakog sunca, a zimi od hladne bure. Karakterističan je asimetričan položaj vrata i prozora na fasadi. Kuća ima vanjsko stubište, a neke i specifičan ulaz shod. Specifičnost je i bočni smještaj vanjskog dimnjaka te krovnište, obično dvostrešno...."*

*(Glasilo Općine Kostrena - Naša Kostrena br. 46/06 - Očuvanje kostrenske graditeljske tradicije – Anđelka Vranić Rasol)*

### **Stanje okoliša**

\*Komunalni otpad iz domaćinstava općine Kostrena prikuplja se u kontejnere koje odvozi KD „Čistoća” na komunalni deponij „Viševac” u Marinićima. Odvozom komunalnog otpada pokriveno je cijelo područje općine Kostrena, sa učestalošću odvoza 2 puta tjedno, a po potrebi i češće.

Problem predstavlja nekontrolirano odlaganje otpada na neuređenim odlagalištima i otpadom onečišćena tla. Na takvim odlagalištima odlaže se raznovrsni otpad, a najuočljiviji je krupni otpad (iskopni i odbačeni građevni materijali, „bijela tehnika“, odbačene automobilske gume, ostaci karoserija vozila i sl.). Neuređena odlagališta i otpadom onečišćena tla niču uz prometnice, u šumarcima, uz gromače i na neuređenim površinama, obično tamo gdje je lak pristup vozilima.

Postavljanjem rampi i ograda od nasutog kamenja na odvojke uz prometnice, što često estetski ne predstavlja najpogodnije rješenje, nastoji se spriječiti zalaženje vozila na takve površine i nekontrolirano odlaganje otpadaka, stoga je potrebno razvijati službu komunalnog redarstva.\*

### Reljef

Primorske padine Kostrene okrenute su u najvećoj mjeri prema jugu, blagog su nagiba (12°-15°) a spuštaju se od grebena kostrenskog poluoтока s najvišim vrhovima Solin (242 m.n.m.) i Humčine (280 m.n.m.) koji nisu u obuhvatu Plana.

Geološki, kostrenski poluoток \*je kraško područje građeno od karbonatnih vodopropusnih stijena.\* Prevladavaju vapnenci, dolomitizirani vapnenci i dolomiti.

### Seizmika

Obzirom na gustoću epicentara potresa, njihovu učestalost i veličinu magnituda seizmičkih udara, šire područje Rijeke (sve do Senja) seizmički je vrlo aktivno. Zona pojačane seizmičke aktivnosti obuhvaća cjelokupan teritorij Općine Kostrena.

Na bazi seizmičke mikrorajonizacije iz 1974. g. koja je rađena za područje Rijeke i okolice, osnovni stupanj seizmičnosti prema seizmotektonskoj karti za područje Općine Kostrena iznosi 7° MCS ljestvice. \*Prema Privremenoj seizmološkoj karti od 1982. godine osnovni intenzitet seizmičnosti na teritoriju općine Kostrena je 7-8 ° MCS , dok je prema "Seizmološkoj karti SFRJ" od 1987. godine intenzitet 6 ° MSK-64 za povratni period od 50 godina i 8 ° MSK-64 za period od 100 i 200 godina.\*

### Tlo

Na području Općine Kostrena nekoliko je tipova tla u međusobnim kombinacijama uz sudjelovanje osnovne stijenske mase (vapnenac i dolomit) i kamenjara. Pojedini tipovi tla dolaze i samostalno na malim površinama ali variraju po dubini. Nastalo je uglavnom smeđe tlo, u škrapama i depresijama popraćeno crvenicama. Zbog erozije, prevladavajuće smeđe tlo je plitko, pretežito obraslo prirodnom šumom i šikarom.

Na području obuhvata Plana, uz osnovnu stijensku masu prevladava poljoprivredno tlo III-IV kategorije (V-VI bonitetni razred) - potez uz cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara, prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj 1:25000.



Slika 3. Priprema zemljišta za gradnju - sastav tla (stijena)

Čitavo područje obuhvata Plana izvan je zone zaštite izvorišta pitke vode, prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94 i 1996) i Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/2011, 47/2013).

### Vegetacija

Neizgrađeni dijelovi građevinskog prostora su pretežito površine submediteranskih travnjaka, grmlja i tek manjim dijelom visokog raslinja - gušći i rijeđi šumarci.

Manje uređene površine voćnjaka i vrtova nalaze se uz u sklopu naselja kao okućnice stambenih građevina.

## **Klima**

Na području Općine Kostrena ne postoje meteorološke postaje. Najbliže postaje su Rijeka (Kozala), Kraljevica i Bakar.

Klima na području Kostrene uvjetovana je mnogim faktorima, među ostalim, geografskim položajem i utjecajem mora, što uvjetuje modificiranu mediteransku klimu, te razvedenim reljefom u planinskom zaleđu što npr. rezultira izloženošću prevladavajućem strujanju-buri.

Ovi faktori pojedinačno i u kombinaciji utječu na elemente klime koje je neophodno poznavati kako bi mogli što bolje iskoristiti prednosti klime datog područja, ali se ujedno i zaštititi od njezinih negativnih obilježja.

Po Kopenovoj klasifikaciji koja se najčešće koristi za osnovni prikaz klime, područje Kostrene spada u klasu Cfsax. Glavno obilježje Cfsax klime su vruća ljeta s mjesečnom temperaturom najtoplijeg mjeseca iznad 22 °C, a zimsko kišno razdoblje je široko rascijepano u proljetni i jesensko-zimski maksimum. Najsuši dio godine pada u toplo godišnje doba.

## **Buka**

Za područje Općine Kostrena temeljem Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03), izrađene su karte buke i akcijski planovi.

\*Prekoračenje razine buke na prostoru općine Kostrena u odnosu na razine utvrđene Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), registrirane su uz Bodogradilište „Viktor Lenac“, INA - Rafineriju nafte Rijeka na Urinju i uz Jadransku magistralu.

Mjerenjima relevantnih izvora buke u Brodogradilištu „Viktor Lenac“ potvrđen je negativan utjecaj buke brodogradilišta na okolna naselja uz isključenje buke cestovnog prometa...

Tek na udaljenosti od cca 400 m od osi dokova razina buke pada na prihvatljive razine za dnevni i za noćni period (najviša dopuštena razina buke za zonu II je 55 dBA danju i 45 dBA noću).

Analiza buke cestovnog prometa pokazala je da je glavni izvor buke promet Jadranskom magistralom...

Buka s ostalih prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namjenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.\*

### **1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE**

Prostorno razvojne značajke Općine Kostrena uvjetovane su blizinom Rijeke kao makroregionalnog centra i županijskog središta te determinirane postojećim industrijskim postrojenjima - brodogradilište Viktor Lenac u uvali Martinšćica te termoelektrana i rafinerija na Urinju. Rijeka je oduvijek bila mjesto rada za stanovnike Kostrene a Kostrena za stanovništvo Rijeke mjesto stanovanja.

Prostor između industrijskih postrojenja ostao je sačuvan od intenzivne izgradnje a time i slabo infrastrukturno opremljen. Starija i novija kostrenska naselja ostala su razdvojena Jadranskom magistralom, međusobno nepovezana i bez formiranog centra. U starijim dijelovima naselja vršene su interpolacije a pojedine dijelove naselja karakterizira višestambena izgradnja iz perioda iza drugog svjetskog rata.

Neizgrađeni prostor, blagi reljef i vizure najznačajniji su resurs građevinskog područja naselja N-4.

Prostorno razvojne značajke građevinskog područja naselja N-4 očituju se u:

- činjenici da je čitav prostor u građevinskom područja naselja prema PPUO Kostrena, Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mj 1:25000, ali i većim dijelom unutar granice zaštićenog obalnog područja (ZOP);

- prirodno geografski ovo područje je dijelom primorskog krajolika na visoravni;

- dobrom geoprometnom položaju uz županijsku cestu D-8 (Jadranska magistrala);

- blizini Grada Rijeke kao gospodarskog, društvenog i kulturnog centra Primorsko-goranske županije;
- blizini obale s vizurama na Kvarnerski zaljev;
- karakteru primorskog mjesta;
- prirodnim ljepotama koje omogućuju visoke ekološke standarde zdravog življenja;
- južnoj odnosno jugo-zapadnoj orijentaciji koja osigurava cjelodnevno osunčanje;
- kulturnom krajoliku i povijesnim vrijednostima kraja (graditeljska baština)

te

- potencijalu turističke destinacije.

Prirodna obilježja prostora i pogodnost terena za građenje te postojeće izgrađene stambene strukture utjecale su na organizaciju prostora, osnovnu namjenu i način korištenja površina.

Relativno male horizontalne udaljenosti između naselja duž jačih prometnica, unatoč lokalnih autobusnih veza, odaju karakter mjesta po mjeri čovjeka. Istovremeno postojeće vertikalne veze unutar i između naselja (često vrlo strmi putevi koji zbog svladavanja visinske razlike prelaze u stubišta) važne su u ostvarivanju pješačke komunikacije.

Obzirom na nivo opremljenosti područje unutar obuhvata Plana je Prostornim planom uređenja Općine Kostrena definirano kao dio naselja s pratećim funkcijama – ostali dijelovi naselja, u kojima postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije. Pratećih funkcija na području unutar obuhvata Plana nema a postojeće funkcije javne i društvene namjene zadržat će se.

Evidentiran arheološki lokalitet u naselju Kostrena-Sv. Lucija - crkva Sv. Lucije i etnografski spomenici u naseljima Rožmanići i Maračići, povijesne graditeljske cjeline (ruralne) u naseljima Rožmanići, Dujmići i Maračići te vrijedna autohtona vegetacija i borove kulture na hrptu kostrenskog poluotoka (djelomično u obuhvatu Plana) mogu pridonijeti edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi naselja i Općine u cijelosti.

Razvojne značajke ogledaju se i u mogućnosti razvoja malog poduzetništva uz stanovanje, što bi omogućilo zapošljavanje i smanjilo radne migracije te omogućilo razvoj ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Prostornim planom uređenja Općine Kostrena planirano je prometno povezati cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara s Magistralom preko nerazvrstane prometnice Sv. Lucija-Dujmići-Paveki koja se u formi ipsilona (Y) odvaja u naseljima Kostrena-Sv. Lucija i Dujmići i spaja na magistrali sa cestom za Paveke. Time bi se naselja unutar obuhvata Plana direktno povezala s postojećim kostrenskim naseljima južno od Magistrale te na Prostornim planom planirani podcentar naselja (građevinsko područje naselja N-3) i športsko-rekreacijsku zonu.

### **Zaštićeno obalno područje (ZOP)**

Zaštićeno obalno područje mora obuhvaćati pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte, te zahvaća skoro čitavo područje obuhvata Plana.

Planiranje i uređenje prostora unutar ZOP-a temeljit će se na osnovnim planskim smjernicama a to su: očuvanje prirodne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika; te upućuju na to da planirana gradnja svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuje zatečene prostorne vrijednosti i obilježja.

#### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

\*Do formiranja Općine Kostrena kao samostalne jedinice lokalne samouprave kostrenska su naselja, međusobno slabo povezana, dugi vremenski period bila bez ulaganja u komunalnu infrastrukturu. Zastoj u razvoju komunalne infrastrukture bio je posljedica nerješavanja prostornih problema koji su nastali uslijed nekontrolirane gradnje stambenih naselja bez odgovarajuće i/ili vrlo slabe planske dokumentacije te preseljenja ekološki neprihvatljive industrije sa riječkog područja na kostrenski poluotok. Dugogodišnje nerješavanje komunalne infrastrukture naročito se odrazilo na

promet, prometna rješenja i cjelokupnu prometnu infrastrukturu. Formiranjem Općine kao jedinice lokalne samouprave stanje se bitno popravlja.\*

### **Cestovni promet**

Područje unutar obuhvata Plana je županijskom cestom (D8) – Jadranska magistrala (dionica 004), povezano s Rijekom kao gospodarskim, kulturnim i društvenim središtem primorsko-goranske županije i šire regije. Udaljenost Rijeka–Kostrena iznosi 10 km.

Cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara glavni je prometni kostur naselja i jedina veza s Magistralom a time i obalnim pojasom Kostrene, ne računajući kolno-pješačke odvojke u naseljima Plešići i Maračići, pješački odvojak u naselju Kostrena-Sv. Lucija i nerazvrstanu prometnicu koja se od lokalne ceste odvaja kod zgrade Narodne knjižnice i čitaonice te preko magistrale spaja s kostrenskim naseljima uz obalu.

Na području unutar obuhvata Plana izgrađena je mreža kolnih prometnica i putova kao javno-prometnih površina na koje se priključuju građevine odnosno građevne čestice u izgrađenim dijelovima naselja. Prometnice su nepravilne, različitih širina - djelomično samo za jednosmjerni promet, najčešće bez pješačkih traka, prilagođene konfiguraciji terena, mjestimično vrlo uske i strme i vrlo često završavaju kao "slijepi" putevi.



Slika 4. Kolno-pješački priključak naselja Maračići s Jadranskom magistralom

Iste su Prostornim planom Općine Kostrena, Kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena prostora u mj 1:25000, kategorizirane kao nerazvrstane prometnice,

Njihov današnji kapacitet u smislu kolnog prometa relativno zadovoljava dok pješačkih površina gotovo da nema. Širenje građevinskog područja zahtjevat će rekonstrukciju postojećih prometnica prvenstveno u smislu širina i izgradnje komunalne infrastrukture.



Slika 5. Profili postojećih nerazvrstanih prometnica

Općina Kostrena povezana je s gradom Rijekom dobrim i učestalim vezama javnog gradskog prijevoza. Usluge javnog gradskog prijevoza obavlja KD Autotrolej d.o.o.

Na području unutar obuhvata Plana nekoliko je autobusnih stanica.

### **Telekomunikacijska mreža**

Razvoj telekomunikacijskog sustava na području Općine odvija se u skladu s planovima Hrvatskog Telekomu. U karti infrastrukturnih sustava ucrtan je izvedeni razvod optičkog kabela, a mreža će se i dalje razvijati u skladu s potrebama stanovništva, dugoročnim planovima HT i prema uvjetima koje propisuje nadležne institucije s javnim ovlastima.

Prema PPUO Kostrena, Kartografskim prikazom 2. Infrastrukturni sustavi, 2b. Energetika i telekomunikacije u mj 1:25000, postojeći TK vodovi i kanali korisnički i spojni nalaze se na području Općine Kostrena "ispod magistrale" (samo djelomično iznad u naselju Martinšćica), dok je alternativna trasa magistalnog TK voda planirana u koridoru županijske ceste D8 – Jadranske magistrale.

### **Telekomunikacije u pokretnoj mreži**

Na području unutar obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna bazna stanica u Vipnet ili HT-ovoj pokretnoj mreži kao ni jedan pretplatnički stup (UPS). Postojeća VIP-netova mreža na području Općine Kostrena sastoji se od jedne privremene bazne stanice na lokaciji Kluba Omega, koja bi se trebala zamijeniti sa stalnom baznom stanicom na lokaciji nogometnog stadiona. Obje lokacije nalaze se izvan obuhvata ovog Plana.

### **Elektroopskrba**

\*Cijelo područje Općine Kostrena je elektrificirano, a karakteristika područja je da su na njemu locirani veliki potrošači električne energije „INA”, „Viktor Lenac”, te veliki proizvođač električne energije Termoelektrana Rijeka.\*

Područje unutar obuhvata Plana napaja se električnom energijom preko sustava dalekovodne mreže od 35 kV i dalje preko distributivne niskonaponske mreže do krajnjih korisnika. Dalekovodna mreža spojena je na rasklopno postrojenje smješteno izvan obuhvata Plana (Urinj) i položena duž trase lokalne ceste Sv. Barbara te preko Vrha Martinšćice izlazi na trasu županijske ceste - D8.

Visokonaponska 35 kV mreža na predmetnom području izvedena je podzemnim kablovima, ali na istu se ne može računati za potrebe distribucije jer je u vlasništvu korisnika i u cijelosti služi istima za vlastite potrebe elektroopskrbe.

Niskonaponska distribuciona mreža napajana je iz 21 trafostanice (za cijelu Kostrenu) od kojih je samo 9 izgrađeno tako da se na njih može računati kao na trajno rješenje (gradski, zidani tip). Trajna trafostanica na području unutar obuhvata Plana je trafostanica Sv. Lucija.

Analizom mjerenja mjesečnih opterećenja distribucionih trafostanica na ovom području zaključak je da najveći broj trafostanica ima slobodnih kapaciteta za povećanje opterećenja postojećih potrošača, osim trafostanice Sv. Lucija 1 koja se nalazi unutar obuhvata Plana, gdje je iskoristivost kapaciteta više od 80%.

### **Vodoopskrba**

\*Sadašnja vodovodna instalacija Općine Kostrena može po kapacitetu zadovoljiti do 35000 stanovnika, no za gornje zone treba vodoopskrbu rješavati posebno zbog pomanjkanja tlaka...

Područje Općine Kostrena se vodom opskrbljuje iz izvorišta Martinšćica (zapadni dio) te iz Bakarskih izvora (istočni dio). Vodoopskrbni sustav Martinšćice je preko Vežice spojen s vodoopskrbnim sustavom Rijeke pa je time i zapadni dio Općine spojen na sustav Sušaka i Rijeke.

U Martinšćici su izgrađeni bunari iz kojih se crpi voda u usisni bazen crpne stanice. Iz nje se voda tlači na Vežicu u prekidnu komoru Sv. Križ, ali i u vodospremu Solin i Glavani, tj. prema Kostreni.

Vodospreme na Vežici i prekidna komora Sv.Križ su povezane sa sustavom Rijeka (izvor Rječine i izvorište Zvir). Tako preko njih u obrnutom smjeru vodoopskrbni sustav Kostrene može dobiti vodu iz riječkih izvora.

Vodoopskrba Kostrene se uglavnom vrši preko dviju glavnih vodospremi, Glavani na koti 110/105 m.n.m. i Solin na koti 152/147 m.n.m., što dobivaju vodu iz riječko-sušačkog sustava. Voda u ove vodospreme dolazi iz izvorišta Martinšćica ili preko Vežice s izvora Rječine ili iz izvorišta Zvir. Iz vodospreme Glavani vodu dobiva vodosprema Urinj na koti 80/75 m.n.m. Iz crpne stanice Glavani se voda prepumpava u vodospremu Solin u slučaju da voda dolazi iz izvorišta Martinšćica te u hidrofor Rožmanići. Iz bakarskih izvora voda dolazi u vodospremu Sopalj na koti 205/200 m.n.m., a iz nje voda dolazi u vodospremu Šoići. Iz ove se dvije vodospreme opskrbljuju naselja u istočnom dijelu Općine. \*

Osim iz vodosprema Glavani i Solin postojeći vodoopskrbni cjevovod na području obuhvata Plana opskrbljuje se i iz vodospreme Sopalj. Na području unutar obuhvata nalazi se samo hidrofor Maračići.

<b>VRSTA I NAZIV OBJEKTA</b>	<b>KAPACITET M<sup>3</sup></b>	<b>KOTA GORNJE VODE</b>	<b>KOTA DONJE VODE</b>
<i>hid. MARAČIĆI</i>			

Postojeća instalacija glavne i razvodne vodoopskrbne mreže izrađena je u najvećoj mjeri od ljevano-željeznih cijevi, te nešto manje od pocinčanih, duktilnih i azbestno-cementnih cijevi a zbog razvijene konfiguracije terena na mnogim mjestima moraju se koristiti uređaji za dizanje vode. | 39



### **Odvodnja**

Kanalizacijski sustav Općine Kostrena predstavlja zasebni sustav odvodnje, a istim je do danas obuhvaćen samo manji dio područja. Ipak, projektna dokumentacija je izrađena a dijelovi mreže obuhvaćeni kratkoročnim planovima izvođenja.

Na području unutar obuhvata Plana, Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, nema na upravljanju i u svojim osnovnim sredstvima izgrađenu mrežu javne odvodnje.

U naselju Kostrena-Sv. Lucija, izgrađena je mješovita kanalizacija. Ista je izvedena kao gravitacijska.

U ostalim dijelovima naselja na području obuhvata *Urbanističkog plana*, pretežito niske stambene izgradnje odvodnja otpadnih voda riješena je preko postojećih septičkih jama.

Vode s krovova i dvorišta sakupljaju se u šterne ili se upuštaju u teren.

### **Plinifikacija**

Prostorom Općine Kostrena prolazi koridor regionalne plinske mreže. Izgradnja sustava plinifikacije i opskrbe plinom počela je 2004. dodjelom koncesije trgovačkom društvu Amga Adria d.o.o. Do danas je izgrađen dio mreže, djelomično i unutar obuhvata ovog Plana, u naselju Kostrena-Sv. Lucija - duž ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.

Prostornim planom Općine Kostrena, Kartografskim prikazom 2. Infrastrukturni sustavi, 2b. Energetika i telekomunikacije u mj 1:25000, planiran je magistralni plinovod, koji djelomično prolazi područjem unutar obuhvata Plana u naselju Maračići iznad ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.

Obzirom da na području Općine Kostrena ne postoji magistralni plinovod za dobavu prirodnog plina Idejnim rješenjem plinifikacije općine ukapljenim naftnim plinom (izrađen od strane Amga Adria d.o.o., 11/2001) predviđeno je u I fazi korištenje ukapljenog plinovoda (UNP), kako bi novoizgrađeni plinovodni sustav odmah došao u funkciju.

Idejnim rješenjem predviđeni plinovodni sustav je dimenzioniran distribucijom plina koji bi se kasnije koristio kao osnovni energent (u trenutku kad bude izgrađen predviđeni magistralni plinovod).

Trenutno su u izradi projekti dovršetka plinifikacije niskotlačne plinske mreže koje izrađuje Energo d.o.o. Rijeka.

### **Zbrinjavanje komunalnog otpada**

Zbrinjavanje komunalnog otpada ustrojeno je na razini Općine.

\*Komunalni otpad iz domaćinstava općine Kostrena prikuplja se u kontejnere koje odvozi KD „Čistoća” na komunalni deponij „Viševac” u Marinićima. Odvozom komunalnog otpada pokriveno je cijelo područje Općine Kostrena, sa učestalošću odvoza 2 puta tjedno, a po potrebi i češće.\*



Slika 6. Prikupljanje komunalnog otpada

#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

##### **Zaštićene prirodne cjeline**

Prirodne vrijednosti na području obuhvata Plana lokalnog su značenja. Prostornim planom uređenja Općine Kostrena, Kartografskim prikazom 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3a. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj 1:25000, evidentirana je vrijedna autohtona vegetacija i borove kulture na području naselja N-4.

##### **Kulturno-povijesne cjeline**

\*Na području Kostrene, bilo je oko petnaestak povijesnih naselja, pretežno osnovanih uz potez stare ceste Vrh Martinšćice-Bakar i ispod ceste prema moru. To su gotovo sva naselja rodovskog nazivlja, a sastojala su se od više ili manje kućišta smještenih prema konfiguraciji tla, uvijek okrenutim pročeljima stambenih građevina jugu.

Osnovni stambeni objekt u Kostreni bila je jednodrnostorna prizemnica, vjerojatno samostojna, koja je kasnijim dogradnjama formirala male stare jezgre. Općenito, nalazi primorskog tipa kuće, sa svodovima, na shod i sl. u zatvorenim kućištima danas su rijetki. Može se samo pretpostaviti njihova brojnost u povijesti.\*

\*Prema podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela iz Rijeke, na području općine Kostrena evidentirano kulturno-povijesno nasljeđe je neznatno. Tijekom prošlih desetljeća neprimjerenim odnosom devastirano je ili potpuno uništeno vrijedno kulturno-povijesno nasljeđe (ruralne cjeline, etno zone i etno spomenici, pojedinačne građevine) te na području Kostrene nijedan objekt, lokalitet, kompleks i sl. nije registriran kao spomenik kulture, pa samim tim nije ni zaštićen.\*

Evidentirani spomenici kulture na području unutar obuhvata Plana prema podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci su:

- naselja s povijesnom identifikacijom (ruralne cjeline) – Rožmanići, Dujmići i Maračići evidentirane su ruralne cjeline s fundusom graditeljske baštine u vremenskom i stilskom razdoblju od 16-20 st.;

- Sv. Lucija – Kostrena – ozidano kućište; kuća iz 1873. godine, fototeka br. 42 328 –42 346
- Rožmanići (Kostrena) – ozidano kućište u naseljenom mjestu, 19/20 stoljeće fototeka br. 42 273 –42 282
- Rožmanići (Kostrena) – ruralna cjelina Rožmanići, zaselak iz 17. do 20. stoljeća fototeka br. 42 273 –42 282, 42 319
- Dujmići (Kostrena) – ruralna cjelina, zaselak iz 19. do 20. stoljeća fototeka br. 42 267 –42 282, 42 272
- Maračići (Kostrena) – ruralna cjelina Maračići, zaselak iz 17. do 20. stoljeća fototeka br. 42 245 –42 266
- Maračići (Kostrena) – ozidano kućište kućnog broja 14, kuća iz 19/20. stoljeća fototeka br. 42 245 – 42 266 i 42 317 – 42 318.

Na području unutar obuhvata Plana nema objekata ni povijesnih cjelina koje su upisane u Registar spomeničke baštine RH.

\*U svrhu očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa na području Općine Kostrena koje nije veliko ali je značajno za očuvanje ambijentalnih graditeljskih tradicija ovog kraja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zaštititi sačuvane dijelove starih kostrenskih seoskih naselja koji su evidentirani kao ruralne cjeline.

Upravo ta naselja s povijesnom identifikacijom na tlu Kostrene čuvaju tradicionalni način građenja organske primorske naseljske arhitekture koja je srasla s krajolikom. Ambijentalne vrijednosti tih slikovitih naselja zgusnute izgradnje koja su više stambena susjedstva u kojima se «sve vidi i sve

zna» negoli naselja, s uskim ulicama, skalnadama, malim trgovima sa šternom, s bezbroj varijacija graditeljskih detalja koji su uvijek «isti ali drukčiji», treba zaštititi i očuvati za buduća pokoljenja jer se one više nemogu naći i prepoznati u današnjoj «suvremenoj ali bezličnoj» naseljskoj arhitekturi.\*

Kao etnografski spomenici evidentirani su:

- ozidano kućište u Maračićima i
- kućište u Rožmanićima.

Od građevina etnološke vrijednosti koje su naslijeđe ljudskog rada na području obuhvata potrebno je izdvojiti kostrenjske gromače i pučke šterne u Dujmićima.

Tabelarni prikaz:

#### SEOSKA NASELJA (RURALNE CJELINE)

RED. BR.	MJESTO-NASELJE	VRSTA CJELINE	OBLIK ZAŠTITE
1.	Maračići	seoska cjelina	evidentirano
2.	Dujmići	seoska cjelina	evidentirano
3.	Rožmanići	seoska cjelina	evidentirano

#### ARHEOLOŠKE ZONE I LOKALITETI

RED. BR.	MJESTO-NASELJE	FUNK. OBLIK POVJ. GRAD.	VRIJEME-VRSTA	OBLIK ZAŠTITE
1.	Sv. Lucija	crkva Sv. Lucije	arh. zona	evidentirano

#### ETNOGRAFSKI SPOMENICI

RED. BR.	MJESTO-NASELJE	FUNK. OBLIK POVJ. GRAD.	VRIJEME-VRSTA	OBLIK ZAŠTITE
1.	Maračići	ozidano kućište	etno. spomenik	evidentirano
2.	Rožmanići	kućište	etno. spomenik	evidentirano



Slika 7. Pučke šterne u Dujmićima

### Zaštićeno obalno područje (ZOP)

Zaštićeno obalno područje mora obuhvaćati pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte, te zahvaća veći dio područja unutar obuhvata Plana.

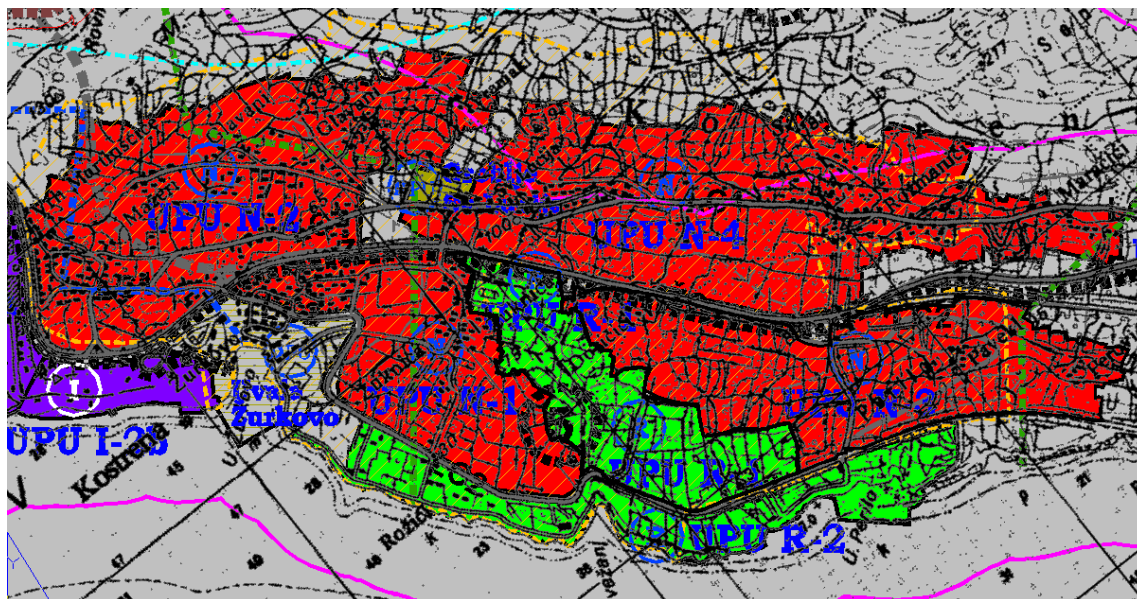
Planiranje i uređenje prostora unutar ZOP-a temeljit će se na osnovnim planskim smjernicama a to su: očuvanje prirodne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika; te upućuju na to da planirana gradnja svojom namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuje zatečene prostorne vrijednosti i obilježja.

### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

#### Obuhvat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4

Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07), određen je obuhvat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 na području Općine Kostrena. Obuhvat je određen i prikazan na Kartografskim prikazima: 3.c. Područja primjene posebnih mjera u mj 1:25000 i 4.a. Građevinska područja u mj 1:5000.

Člankom 104. PPUO Kostrena, propisana je obaveza izrade Plana.

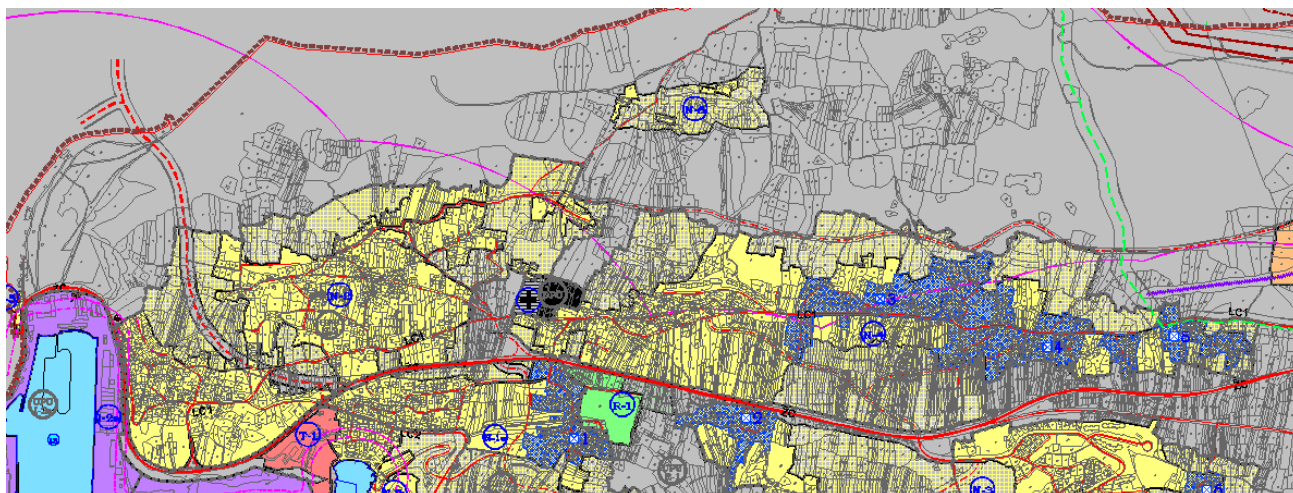


Slika 8. Područje obuhvata UPU građevinskog područja naselja N-4; Izvod iz PPUO Kostrena, Kartografskog prikaza 3.c. Područja primjene posebnih mjera u mjerilu 1:25 000

Površina obuhvata Plana:

- građevinskog područja naselja N-4=95.1 ha

Prilikom izrade korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja te programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.



Slika 9. Područje obuhvata UPU građevinskog područja naselja N-4;  
Izvod iz PPUO Kostrena, Kartografskog prikaza 4.a. Građevinska područja u mjerilu 1:5000

### **Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN PGŽ br. 14/00)**

\*Izrada Prostornog plana uređenja Općine Kostrena tekla je donekle usporedo s izradom županijskog plana iz kojeg su korištena načela promišljanja o prostoru Županije, posebice ona o njenom priobalju, o općinama i gradovima Riječkog prstena u koje spada i Općina Kostrena, preuzete obvezujuće smjernice za izradu plana i obvezujući planski pokazatelji prema kojima se dimenzioniraju generatori društvenog i gospodarskog razvoja kako Županije tako i svakog njezinog pojedinog dijela, te preuzet popis građevina od važnosti za Županiju na području Općine Kostrena.\*

Plan je definirao ciljeve razvoja u prostoru primorsko-goranske županije koji su i obveza planske dokumentacije užeg područja:

- podizanje opće razine razvijenosti i povećanje standarda stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja
- poticanje progresivnog demografskog razvitka kroz sprečavanje depopulacije i smanjivanje emigracijskih i niskonatalitetnih područja, uz optimalnu prosječnu stopu rasta stanovništva do 2015. godine od 0.5 % godišnje
- gospodarska i demografska ravnoteža rasta i razvitka
- valorizacija prostora prometnih koridora koji su od osobite važnosti za razvitak gospodarstva (lokalne ceste, postojeće i planirane)
  - razvoj i uređenje prostora postaviti na načelu održivog razvoja
  - postaviti zaštitu okoliša na načelima prihvatnog kapaciteta okoliša, integralnog pristupa zaštite i razvitka, te sprečavanje onečišćenja okoliša.

### **Prostorni plan uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ br. 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07)**

Prostorni plan uređenja Općine Kostrena utvrdio je obvezu donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 s granicama obuhvata prikazanim na Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3c. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj 1:25000, a u svrhu posrednog provođenja odredbi.

Provedba i razrada postavki i mjera iz PPUO Kostrena provodit će se putem ovog Plana i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

### **Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za četverogodišnje razdoblje (listopad 2005. - rujan 2009. godine), (SN PGŽ br. 26/05)**

Osnovni cilj izrade programa mjera je podizanje ukupne kvalitete života stanovništva na području općine u smislu kvalitetnijeg stanovanja, rada, odmora i rekreacije u zdravom okolišu.

Programom mjera je za područje predmetnog *Urbanističkog plana* predviđena gradnja i rekonstrukcija slijedećih objekata: | 44

- nastavak gradnje sustava plinifikacije
- završetak izgradnje kanalizacije Sv. Lucija.

Program uređenja građevinskog zemljišta nastavlja se kroz:

1. *Program pripreme građevinskog zemljišta* putem otkupa i zamjene neizgrađenog građevinskog i ostalog zemljišta u svrhu učinkovitijeg uređenja čitavog prostora prema odrednicama PPUO Kostrena i planova užeg područja,

2. *Program uređenja građevinskog zemljišta* koji obuhvaća:

- nastavak izgradnje i uređenja javnih površina, cesta, putova, pločnika, pješačkih prijelaza, trgova i javnih parkirališnih površina,

- nastavak dopunjavanja i izgradnje javne rasvjete,

- nastavak izgradnje i rekonstrukcije postojeće vodovodne i električne mreže,

- nastavak izgradnje i opremanja javnih zelenih površina prema mogućnostima i

prioritetima te

- povećanje razine prikupljanja i evakuacije otpada iz naselja i slobodnih površina.

Programom mjera predviđena je izrada procjene utjecaja na okoliš za izgradnju planirane trase magistralnog plinovoda koja je djelomično predviđena unutar obuhvata Plana.

### **Broj stanovnika i stanova**

Za Kostrenu ne postoje zasebni statistički podaci.

\*Prema službenom popisu iz 1991. godine na prostoru Općine živi 5150 stanovnika što čini 2.02 % stanovništva priobalnih općina i gradova i 1.60 % ukupnog stanovništva Županije.

Ima 1426 stanova (1.21 % ukupnog broja stanova u Županiji) i 1284 domaćinstava (1.12 % ukupnog broja domaćinstava Županije).

Gustoća naseljenosti prostora iznosi 435. 89 stanovnika /km<sup>2</sup>.\*

Na području unutar obuhvata plana izgrađenost (cca 58 %) i iskorištenost prostora je niska.

### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

Na temelju prostornih, demografskih i gospodarskih pokazatelja proizašlih iz analize postojećeg stanja i strategije budućeg razvoja na prostoru Općine Kostrena može se zaključiti sljedeće:

- planirano povećanje broja stanovnika sa 5000 na 7000 u planskom razdoblju do 2015. g na prostoru cijele Općine, povlači za sobom i povećanje broja stanovnika na području unutar obuhvata Plana sa sadašnjih 1231 na 1902, što nije nerealno za ovaj prostor, unatoč općoj demografskoj slici u općinama i gradovima priobalnog dijela Primorsko-goranske županije i šireg okruženja koju karakterizira stagnacija rasta odnosno opadanje broja stanovnika zadnjih godina dvadesetog stoljeća

- \*...zbog prilično dobro sačuvanog i relativno neizgrađenog prostora, a nesumnjivo i zbog najznačajnije okolnosti blizine Rijeke kao centra Županije i jakog makroregionalnog središta, područje Općine Kostrena postaje vrlo atraktivno za stambenu izgradnju, kvalitetno stanovanje i življenje u neposrednoj blizini velikog grada uz korištenje svih prednosti relativno očuvanog prirodnog okoliša u neposrednom kontaktu s obalom i morem kakvog je danas duž jadranske obale ostalo još vrlo malo. Upravo ta činjenica mehaničkog priliva stanovništva mogla bi najviše utjecati na poboljšanje demografske slike Kostrene u planiranom razdoblju\*

- na demografski rast svakako će utjecati mogućnost zaposlenja i rada što će omogućiti, osim postojećih gospodarskih subjekata, otvaranja manjih radnih zona i blizine Rijeke, gradnja novog centra Kostrene ali i planirani razvoj malog poduzetništva kompatibilnog stanovanju

- gradnja u neizgrađenim djelovima građevinskog područja unutar obuhvata Plana iako optimistična zbog prirodnih pogodnosti ovisit će svakako o ulaganju lokalne samouprave u prometnu i komunalnu infrastrukturu, obzirom da je minimalna uređenost građevne čestice preduvjet za izdavanje dozvola za gradnju, pa se neki veći zamah u gradnji može uzeti sa malom

rezervom, obzirom da će prioritet biti gradnja novog centra Kostrene kao i pratećih sadržaja javne i društvene namjene

- perspektiva stanovanja u zelenilu na većim parcelama svakako je ostvariva (naročito prema hrptu kostrenskog poluotoka gdje su parcele znatno veće od onih uz postojeće prometnice), takav trend evidentan je već sada

- \*Kostrena je općina sa najvećim godišnjim proračunom u Primorsko-goranskoj županiji što rezultira vidljivim pomacima u uređivanju i opremanju prostora, poboljšanju prometne i komunalne infrastrukture, ulaganjima u izgradnju dječjeg vrtića, nove zgrade osnovne škole, uređenje sportskih igrališta, izdvajanjima za podizanje općeg društvenog standarda građana, za pomoć raznim kulturnim, edukativnim, sportskim i drugim udrugama i sl.\*

Dakle ograničavajući faktor može biti osim mogućnosti lokalne samouprave, ukupna društveno-politička i gospodarska situacija na nivou šire društvene zajednice – države u cjelini.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 jest utvrditi:

- osnovnu namjenu površina i prikazati površine javne namjene;
  - razmještaj djelatnosti u prostoru;
  - osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture;
  - mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;
  - mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina;
  - zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja;
  - uvjete uređenja i korištenja površina i građevina;
  - zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća
- te
- druge elemente važne za područje za koje se Plan donosi.

Općenito, ciljevi prostornog uređenja Općine Kostrena pa tako i građevinskog područja naselja N-4 određeni su:

- dokumentima prostornog uređenja šireg područja: Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13), Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena s izmjenama i dopunama (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07);
- dokumentima praćenja stanja u prostoru (Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za četverogodišnje razdoblje listopad 2005.–rujan 2009. (SN PGŽ br. 26/05).

Odlukom o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN PGŽ br. 14/00) definirani su ciljevi razvoja cjelokupnog prostora Županije te temeljna načela organizacije prostora za izradu planova užih područja. Isti su ugrađeni u Prostorni plan uređenja Općine Kostrena kao temeljne prostorno-planske jedinice županijskog prostora a onda i u planove nižeg reda-urbanističke i detaljne planove uređenja.

Razvoj naselja, pojedinih funkcija i infrastrukturnih sustava, racionalno korištenje prirodnih izvora i očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša važni su kako za županiju, tako i za svaki njen uži pojedinačni dio. Da bi se, međutim, ostvario urbani razvitak područja temeljen na načelima održivog razvoja, važno je primjenjivati odgovarajuće prostorne, socijalne i ekološke kriterije urbanog razvoja.

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena definirane su osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu PPUO Kostrena, koje ujedno predstavljaju i ciljeve razvoja Općine za razdoblje do 2015. godine. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja, dakle, su:

\*- sačuvani prostor na području Općine Kostrena, vrlo pogodnih prirodnih karakteristika za građenje i relativno male postojeće izgrađenosti prvenstveno treba namijeniti kvalitetnom stanovanju u niskim obiteljskim kućama i vilama sagrađenim na većim parcelama u zelenilu, uz postizanje visoke razine življenja u što očuvanijem prirodnom okolišu,

- potrebno je osigurati zadovoljenje svih potreba stanovništva za pratećim sadržajima uz stanovanje, dakle osigurati obavljanje svih javnih funkcija u postojećim i planiranim naseljima: od upravno-administrativnih, društveno-političkih, vjerskih, obrazovnih, socijalno-zdravstvenih, kulturno-zabavnih, do sportsko-rekreacijskih i različitih drugih funkcija koje služe stanovništvu i obogaćuju svakodnevni život i rad, te smanjuju potrebe za odlaskom u Rijeku,

- potrebno je osigurati mjesta rada domicilnom i novopridošlom stanovništvu, ali na način... da se ona osiguraju u manjim radnim i poslovnim zonama... unutar naseljskih površina,



- planom predvidjeti poboljšanje i dogradnju postojeće prometne i komunalne infrastrukture, a u razvoj energetskih sustava uvoditi nove, u ekološkom smislu čišće energente te korištenje prirodnih izvora,
- planom zaštititi prirodne vrijednosti kopnene... flore i faune, vrijednu vegetaciju i očuvane dijelove prirodnog pejzaža, očuvati i revitalizirati kulturno-povijesno naslijeđe, graditeljsku i etnološku baštinu te ih učiniti dostupnim i uključiti u svakodnevni život građana.\*

### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Najvažniji faktori demografskog razvitka Općine Kostrena, obzirom na njihov neposredni utjecaj na gradnju i naseljavanje stanovništva svakako su lokacija i prirodno-geografske karakteristike:

- \*...polazne pretpostavke koje ovo područje čine posebno atraktivnim za stanovanje... su:
  - blizina Rijeke, makroregionalnog i županijskog centra s visokom koncentracijom radnih mjesta i stanovanja, iz koje će dio stanovnika boljeg materijalnog stanja nastojati ostvariti kvalitetno stanovanje na susjednim (rijede naseljenim) područjima,
  - blizina većih industrijskih pogona i većeg broja radnih mjesta (INA - Rafinerija nafte, TE-Rijeka I i Brodogradilište V. Lenac), čiji će djelatnici nastojati skratiti udaljenost između svoga mjesta rada i mjesta stanovanja,
  - veća rekreacijska područja i blizina mora koje je ovdje višestruko pogodno za rekreaciju (kupanje, šetanje, jedrenje, odmor) čine Kostrenu privlačnom za stanovanje,
  - relativna neizgrađenost područja gdje raspoloživost terena dozvoljava izgradnju manjih gustoća u manjim objektima.\*

Prostornim planom uređenja općine područje obuhvata Plana određeno je kao prostor postojeće i planirane (stambene) izgradnje, od čega naročito gradnje \*...objekata manjih gabarita, obiteljskih kuća i vila, kako bi kakvoća stanovanja ostala na visokoj razini.\*

Povoljnim uvjetima za stanovanje svakako doprinosi i postojeća i planirana izgradnja cestovne mreže na nivou županije i države u cjelini: izgradnjom brze zaobilazne ceste Rijeka-Križišće (Crikvenica) znatno je smanjen intenzitet prometa koji se odvija Jadranskom magistralom a time i buka i zagađenje. Za stanovnike Općine to znači i bolju povezanost dijela južno i sjeverno od Magistrale pa samim time i jednostavnije i lakše korištenje postojećih i planiranih sadržaja.

Sve navedeno poboljšava kvalitetu života stanovnika kostrenskih naselja i potvrđuje status Kostrene kao mjesta pogodnog za stanovanje i miran obiteljski život. Prirast stanovništva očekivan je. Zadaća ovog prostornog plana svakako jest stvoriti preduvjete za izgradnju građevina na temelju načela održivog razvoja.

### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostornim planom uređenja Općine Kostrena na području obuhvata UPU građevinskog područja naselja N-1 planiran je novi centar Općine a na području obuhvata UPU građevinskih područja za sportsko-rekreacijske namjene R-1 i R-2 sportsko-rekreacijska zona, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ br. 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

Područje obuhvata ovog Plana, prema nivou opremljenosti razvrstano je u:

- ostali dijelovi naselja - gdje postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije.

Prostori namijenjeni za izgradnju objekata društvenog standarda i urbane opreme kao i objekata za rekreaciju, planirani su izvan obuhvata ovog Plana, južno od Jadranske magistrale

prema obali (prema nivou opremljenosti - dio naselja s centralnim i pratećim funkcijama N-1). Planirani su s ciljem osiguranja visoke kvalitete stanovanja i kapacitetom su dostatni za cijelo područje Općine.

Ciljevi prostorno razvojne strukture i funkcionalne organizacije prostora definirane Prostornim planom Općine, a koje imaju direktan utjecaj na građevinsko područje naselja unutar obuhvata Plana su:

- ograničenje prostornog razvoja postojeće industrijske zone,
- širenje građevinskih područja naselja (naročito na području unutar obuhvata Plana), kako bi se ostvarila proračunska gustoća naseljenosti od min. 20 st/hektaru kroz \*rijeđu izgrađenost, pretežno obiteljskih kuća i vila u zelenilu, na većim parcelama i sa visokim standardima stanovanja\*, te kroz gradnju planiranog budućeg centra Kostrene sa objektima društvenog standarda i urbane opreme: izgradnja nove crkve, škole, polivalentne dvorane i dječjeg vrtića s pratećim igralištima uz omogućavanje prenamjene prizemnih etaža u stambenim objektima centra za centralne sadržaje naselja.

Uvažavajući navedeno, prostorno-planska intervencija bit će usmjerena prvenstveno na:

- izgradnju i rekonstrukciju prometne mreže s ciljem osiguranja adekvatnog kolnog i pješačkog pristupa građevinskim parcelama;
- izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže s ciljem osiguranja adekvatno komunalno opremanje građevinskih zona tj. parcela;
- planiranje građevina uglavnom stambene ili mješovite pretežito stambene namjene s mogućnosti smještaja sadržaja poslovne namjene koji ne remete stanovanje radi podizanja kvalitete života u naselju (izbjegavanje "spavaonica"; smještaj prodavaonica robe široke potrošnje i uslužnih djelatnosti na pješačkoj udaljenosti i sl);
- propisivanje uvjeta za gradnju građevina na način da se ostvari rahlija izgradnja na površinom većim građevnim česticama, s većim neizgrađenim/ozelenjenim površinama na nivou parcele.

### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

#### **Promet**

Razvoj prometnog sustava Kostrene usko je vezan na prostorni razvitak prostora s kojim Općina neposredno graniči.

Izgradnjom brze zaobilazne ceste Rijeka-Križišće (Crikvenica) znatno je smanjen intenzitet prometa koji se odvija Jadranskom magistralom a time i buka i zagađenje. Za stanovnike Općine to znači i bolju povezanost dijela južno i sjeverno od Magistrale pa samim time i jednostavnije i lakše korištenje postojećih i planiranih sadržaja.

Prostornim planom općine planirana je nerazvrstana prometnica koja u y formi povezuje cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara s Magistralom u naselju Kostrena-Sv. Lucija i u naselju Dujmići, kao i longitudinalna prometnica po hrptu kostrenskog poluotoka koja se samo dijelom nalazi unutar obuhvata Plana. Izgradnja planiranih prometnica znatno će utjecati na način odvijanja prometa u naselju.

Postojeći sustav prometa i prometnica treba dopuniti izgradnjom longitudinalnih i radialnih prometnica da vi se ostvarila bolja prometna povezanost prostornih struktura Općine ali i da bi se ostvarili preduvjeti formiranja novih građevinskih područja.

Postojeću prometnu infrastrukturu treba rekonstruirati i u smislu poboljšanja tehničkih elemenata, a nove prometnice treba planirati s barem jednostranim nogostupom gdje god je to moguće, obzirom na konfiguracija terena.

#### **Vodoopskrba**

Prostornim planom Općine iskazana je procjena potrošnje obzirom na planirano povećanje broja stanovnika, procijenjene opskrbne norme i neravnomjernosti u potrošnji. | 49

Izgrađena vodoopskrbna mreža pokriva veći dio izgrađenog građevinskog područja.

Područje unutar obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz postojećih (Glavani i Solin) i planirane (Sopalj) vodospreme. Vodospreme će zadovoljiti potrebe za vodom na području unutar obuhvata Plana.

Na neizgrađenom dijelu područja unutar obuhvata Plana planirana je izgradnja građevina pretežito stambene namjene. Planiranom izgradnjom vodoopskrbne mreže svakom potrošaču omogućit će se priključenje i opskrba vodom.

### **Odvodnja**

Prostornim planom Općine Kostrena određen je koncept odvodnje otpadnih voda za cijelo područje Općine Kostrena koji predviđa izgradnju razdjelnog sustava kanalizacije sa pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u recipijent (more), osim na već izgrađenim područjima (Kostrena-Sv. Lucija) gdje nema tehničkih uvjeta izgradnje razdjelnog sustava, niti mogućnosti upuštanja u teren.

Nastavak prikupljanja podataka o postojećoj mreži javne odvodnje (snimanjem izvedenog stanja) i preuzimanje istog na upravljanje od strane KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, PRJ Kanalizacija, jedan je od prioriteta za područje unutar obuhvata Plana.

Potrebno je:

- dovršiti snimanje postojeće mreže javne odvodnje kako bi se dobili točni podaci potrebni za planiranje novih trasa sa točnim količinama otpadnih voda koje će se upuštati u kanalizaciju;
- izvršiti rekonstrukciju postojeće dotrajale mreže (materijal, dimenzioniranje...);
- planirati novu mrežu javne odvodnje.

### **Energetika**

Prostornim planom Općine iskazan je proračun razvojnih energetske potrebe.

\*Snimanjem stanja u 25% domaćinstava uočeno je da je najzastupljeniji energent za termoenergetske svrhe drvo i ugljen (40 %), a za potrebe kuhanja UNP-plin (80 %). Posebnost je da oko 2% domaćinstava koristi sunčeve kolektore.\*

### **Elektroopskrba**

Cijelo područje Općine Kostrena napaja se električnom energijom na 10 kV naponskom nivou iz trafostanice 110/10 (20) kV Sušak.

Cestom Vrh Martinšćice-Sv. Barbara a time i područjem unutar obuhvata Plana, prolazi dalekovod 35(20) kV koji se zadržava u funkciji koju ima i danas. To je podzemni kabelski vod TS 110/35 kV Rijeka - TS 35/6 kV Ina Urinj (TS 300).

Planom višeg reda nije predviđena izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa na području obuhvata.

Distribucija prema potrošačima unutar granica ovog plana vrši se na 0,4 kV naponskom nivou iz pet trafostanica 10(20)/0,4 kV. Trafostanice TS Paveki 2 i TS Maračići nalaze se izvan plasnog područja. Unutar obuhvata Plana nalazi se TS Sveta Lucija 1, TS Sveta Lucija 2 i TS Rožmanići. Sve trafostanice izgrađene su kao gradske trafostanice za kapacitet 400(630) kVA, osim TS Rožmanići i TS Maračići koje su stupne. Svojim kapacitetom zadovoljavaju današnje potrebe konzuma.

Niskonaponska mreža izvedena je podzemnim kabelima ili nadzemno, na drvenim ili betonskim stupovima, s samonosivim kabelskim vodičima. Postojeća niskonaponska mreže zadovoljava današnje potrebe.

Obzirom na cca 42 % neizgrađenog građevnog zemljišta postojeće trafostanice neće biti dovoljne za buduće potrebe i porast potrošnje. Za priključenje novih potrošača potrebno je izgraditi nove trafostanice s pripadajućim priključcima. Nove niskonaponske 10(20) kV vodove potrebno je planirati kao podzemne, trafostanice kao kabelske trafostanice a ovisno o interesu, treba omogućiti zamjenu izvedene nadzemne niskonaponske mreže podzemnom.

### **Plinoopskrba**

Energetsku potrošnju treba usmjeravati prema upotrebi plina kao ekološki prihvatljivijeg energenta, kao i prema alternativnim izvorima energije.

Planom će se osigurati kvalitetna pokrivenost cijelog područja plinskom mrežom i dovoljnim količinama plina.

Područjem obuhvata Plana prolazi trasa planiranog magistralnog plinovoda sa zaštitnim koridorom (30m od osi na obje strane). Do izgradnje plinovoda, sukladno Idejnom rješenju plinifikacije Općine Kostrena izrađenim od AMGA ADRIA d.o.o. u studenom 2001. godine, u I. fazi je za dobavu prirodnog plina predviđeno korištenje ukapljenog plinovoda (UNP), kako bi novoizgrađeni plinovodni sustav odmah došao u funkciju.

Idejnim rješenjem predviđeni plinovodni sustav dimenzioniran je za distribuciju plina koji bi se u trenutku kada bude izgrađen predviđeni magistralni plinovod koristio kao osnovni energent.

Opskrbna mreža plinovoda planirana je na temelju broja domaćinstava s prosječnom potrošnjom po satu (Nm<sup>3</sup>/h), te podacima o postojećim i planiranim poslovnim sadržajima.

Zona obuhvata Plana napajat će se prirodnim plinom priključenjem na postojeći niskotlačni plinovod. Planiranom razvodnom plinskom mrežom na predmetnom području predviđaju se obuhvatiti sve ulice i predviđa se mogućnost priključenja svih individualnih građevina stambene namjene.

Projekti plinifikacije srednjetačne plinske mreže se izrađuju (Energo d.o.o. Rijeka), a trase srednjetačnih plinovoda određene su sukladno postojećem i planiranom stanju prometnica i ostale komunalne infrastrukture. Kapaciteti projektirane plinoopskrbne mreže dostatni su za zadovoljenje potreba postojeće i planirane izgradnje.

Do dolaska prirodnog plina koristiti UNP, uskladišten u odgovarajućim spremnicima.

#### **2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI DIJELA NASELJA OPĆINE KOSTRENA**

Prostornim planom općine valorizirani su vrijedni dijelovi prostora i predložene mjere njihove zaštite, a isti su preuzeti ovim Planom.

Prevladava individualna stambena izgradnja čija tipologija se valorizira samim tim što se u daljnjem razvoju ne planira drugačiji tip izgradnje u cilju očuvanja identiteta prostora.

Od prirodnih obilježja nema specifičnosti koje bi trebalo naročito čuvati.

#### **Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

Od prirodnih vrijednosti dijela kostrenskog poluotoka na području unutar obuhvata Plana nalazi se predio vrijedne autohtone vegetacije i borovih kultura u naselju Kostrena-Sv. Lucija.

#### **Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa**

Ono što je ostalo od "identiteta područja", kulturne baštine i starih tradicija u svim oblicima ljudskog djelovanja\*, potrebno je istražiti, zaštititi, revitalizirati, ukoliko to bude moguće i uključiti u svakodnevni život građana Kostrene.

Također je potrebno maksimalno sačuvati ostatke ljudskog rada na tlu Kostrene, graditeljsko naslijeđe i etnološku baštinu (kostrenske gromače).

#### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA OPĆINE KOSTRENA**

Prostorno uređenje planskog područja ima svoj razvojni aspekt u dugoročnom sagladavanju razvoja svih parametara u prostoru u skladu sa dokumentima prostornog uređenja šireg područja, i regulacijski aspekt koji se manifestira u utvrđivanju uvjeta uređenja prostora.

Temeljni razvojni resursi su, uz materijalne resurse, potencijali infrastrukturnih sustava i mogućnost planiranog povećanja urbanih gustoća u izgrađenim te naročito u neizgrađenim dijelovima naselja na području unutar obuhvata Plana.

Osnovni ciljevi realizirat će se kroz planske mjere:

- područja naselja planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti s ciljem optimalnog iskorištavanja prostora po načelu održivog razvoja;
- planirati sadržaje javne namjene;
- ostvariti preduvjete za opremanje područja komunalnom infrastrukturom;
- odrediti mogućnost korištenja prostora u odnosu na izgrađenost (izgrađeni i neizgrađeni prostori, područja za rekonstrukciju);
- utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena;
- planskim mjerama utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora
- ostvariti uvjete za očuvanje optimalnih gustoća naseljenosti za karakterističnu izgradnju;
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena, te u tome smislu pripremiti i na vrijeme rješavati vlasničkopravne odnose;
- prostornu strukturu planirati u odnosu na integralni prostor Općine.

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja:

- prostor namijeniti kvalitetnom stanovanju s niskim obiteljskim kućama i vilama sagrađenim na većim parcelama u zelenilu;
- ograničiti izgradnju višestambenih objekata (zadržavanje postojećeg naselja Viktor Lenac);
- očuvati prirodni okoliša u što je moguće većoj mjeri;
- stambena naselja obogatiti pratećim sadržajima koji će podići kvalitetu življenja;
- postići optimalne veličine parcela (kroz propisivanje min. veličina ovisno o tipologiji gradnje), te njihovu prometnu pristupačnost korištenjem postojeće i formiranjem nove prometne mreže;
- sačuvati prirodnu vegetaciju na neizgrađenim dijelovima građevinskih parcela kao i kamene suhozide kao dio graditeljske i etnološke baštine (kroz obvezu osiguranja odgovarajućeg postotka prirodnog terena);
- očuvati, rekonstruirati i oplemeniti (kultivirani krajobraz) postojećr pješačke putove kroz naselja, planirati nove i oživljavati postojeće zaboravljene pješačke rute;
- osigurati preduvjete za razvoj malog poduzetništva omogućavanjem prenamjene postojećih stambenih građevina u stambeno-poslovne, (s djelatnostima koje ne ometaju stanovanje a podižu kvalitetu življenja);
- osigurati preduvjete za poboljšanje i dogradnju postojeće prometne i komunalne infrastrukture, uz uvođenje novih ekološki prihvatljivijih energetskih sustava (plin, alternativni izvori).

Prostornim planom općine je područje unutar obuhvata Plana, obzirom na nivo opremljenosti definirano kao *ostali dijelovi naselja* - gdje postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije, a mogu se graditi i neke javne funkcije.

Iz razloga neposredne blizine novog centra Općine Kostrena (građevisko područje naselja N-1) i podcentra (građevisko područje naselja N-3) koji su kapacitetom planiranih javnih i društvenih sadržaja dostatani za cijelo područje Općine, kao i zbog činjenice da se trenutno najvažniji sadržaji (zgrada Općine Kostrena, župni dvor i crkva Sv. Lucije, narodna knjižnica i čitaonica) nalaze na planskom području, Planom se ne predviđaju se nove površine javne i društvene namjene nego se postojeće zadržavaju.

Pristupa im se cestom Vrh Martinšćice-Sv. Barbara ili njenim odvojkom, koji se od zgrade narodne knjižnice i čitaonice preko magistrale veže na naselja uz obalu a time i na planirani novi centar Općine.

Obzirom da će planirana koncepcija individualnog stanovanja u zelenilu (okućnice) već na nivou parcele rezultirati velikim neizgrađenim/ozelenjenim površinama, Planom se ne predviđaju javne zelene površine nego uređenje postojećih s propisivanjem obaveze održavanja. Duž Jadranske magistrale planirani su potezi drvoreda.

Ne predviđaju se niti nove površine za sport i rekreaciju obzirom da je za prostor cijele Općine planirana zasebna sportsko-rekreacijska zona (građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene R-1 i građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene R-2) kojoj se, iako južno od Magistrale, direktno može prići cestom Kostrena-Paveki. Na planskom području omogućit će se gradnja površina za sport i rekreaciju i na površinama druge namjene (mješovite – stambeno-poslovne građevine M3), bez posebnog zoniranja.

Da bi se omogućila povezanost područja obuhvata sa novim centrom Kostrene i planiranim sportsko-rekreacijskim zonama potrebno je izgraditi planirane nerazvrstane prometnice (Y) za Paveke, sa izlazima na cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara u naseljima Sv. Lucija i Dorčići i spojem na magistralu na križanju ceste Kostrena-Paveki.

Ujedno se radi djelomične zaštite naselja od buke cestovnog prometa sa magistrale i potrebe pješačkog povezivanja naselja u obuhvatu sa planiranim centrom (N-1), podcentrom (N-3) i športsko-rekreacijskim zonama (R-1 i R-2), nameće potreba za planiranjem poteza drvoreda i pješačkih staza uz magistralu, koja će rasterećenjem od tranzitnog prometa (dovršetkom gradnje riječke obilaznice) postati glavna mjesna ulica koja spaja a ne razdvaja kostrenska naselja.

Evidentiranu graditeljsku baštinu treba sustavno obraditi i zaštititi konzervatorskim smjernicama šticeanja i ponošanja u prostoru.

## 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### **Racionalno korištenje prostora**

Cilj planiranja razvoja naselja na području unutar obuhvata Plana je izgradnja neizgrađenih dijelova na temelju načela održivog razvoja te izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

Racionalni odnosno održivi razvoj u odnosu na sadašnji i planirani broj stanovnika te na ciljanu kvalitetu stanovanja na novoplaniranim stambenim površinama, osigurat će se na način da se stambena izgradnja najprije usmjerava u prostore u kojima je već započeta gradnja instrumentom izgradnje i uređenja prometne i komunalne infrastrukture.

Izgradnja u danas neizgrađenim površinama treba uslijediti nakon toga, odnosno, sukcesivno pratiti planiranu izgradnju i uređenje javno-prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

U neizgrađenim dijelovima naselja predviđet će se rahlja izgradnja na površinom većim građevnim česticama, s većim neizgrađenim/ozelenjenim površinama na nivou parcele i poticanjem uređenja okućnica (uređeni predvrtovi, okućnice, ulične ograde i sl.).

U cilju osiguravanja kvalitetnog okruženja novoplaniranih stambenih površina, u procesu planiranja uzeti su oni numerički pokazatelji koji na gornjim vrijednostima realno ostvarivog potencijala prostora omogućavaju planiranje četvrti visokog komunalnog standarda i ambijentalnih vrijednosti.

Vodeći računa o parcelaciji, postojećim krajobraznim vrijednostima, postojećoj strukturi izgradnje, planiranjem će se omogućiti razvoj i etapna izgradnja uz minimalne ograničavajuće elemente (nastoji se u što manjoj mjeri mijenjati postojeću parcelaciju i ravnomjerno podijeliti oštećenja stranaka radi planiranja novih prometnica).

Tradicionalni način izgradnje i ambijentalne posebnosti očuvat će se zadržavanjem postojeće struktura izgradnje i postojeće ulične mreže. U nova prostorna rješenja ukomponirat će se postojeći elementi u prostoru (potporni zidovi, gromače, pješački putevi..) i ostvariti nove ambijentalne kvalitete kroz regulaciju načina i uvjeta gradnje.

Osnovno obilježje prostora su usitnjena naselja, djelomično organskog karaktera i izražene arhitektonike karakteristične za primorska naselja, duž postojećih prometnica, relativno mala naseljenost, karakter primorskog mjesta, veliki dio neizgrađenog prostora od kojeg je dio pod šumarcima i makijom, te pogodnost prostora za izgradnju naseljskih struktura, zbog blagog nagiba

terena, osunčanja, vizura i blizine obale, unatoč industrijskom okruženju, kao i mogućnost razvoja ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Očuvanje ovih prirodnih resursa i istovremeno zaustavljanje negativnih posljedica po prostor (bespravna gradnja, neadekvatno oblikovanje, divlja odlagališta otpada...) uz povećanja ukupne kvalitete života imaju izuzetnu važnost za održivi razvoj naselja.

Novija izgradnja ima "univerzalne" karakteristike i često balansira na granici individualne stambene gradnje i gradnje višestambenih objekata.

Već postojeće društvene, javne funkcije u naseljima uz stvaranje preduvjeta za njihovu rekonstrukciju, uz mogućnost otvaranja poslovnih prostora (koji ne ometaju osnovnu namjenu) kao pratećih sadržaja uz stanovanje, podići će kvalitetu življenja a time i veću zainteresiranost stanovništva za gradnju na ovom području.

Postojeća individualna stambena izgradnja obzirom na tipologiju stanovanja zastupljena je kroz izgradnju slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu (manji nizovi od 3-5 građevina) - obiteljskih kuća, sa izuzetkom poteza višestambene izgradnje u ul. Ive Šodića.

Sama tipologija izgradnje je uvjetovana postojećom parcelacijom građevnih čestica, koje su neujednačenih oblika (osim djelomično novih poteza), od uskih a dugačkih (nekad poljoprivrednih) građevnih čestica, malih pravokutnih i kvadratnih, do velikih pravilnih i većih površina, pretežito prema hrptu kostrenskog poluotoka, na kojima je potrebno izvršiti parcelaciju. Osim postojeće parcelacije na tipologiju stanovanja utjecala je i konfiguracija terena.

Navedeni faktori i dalje će utjecati na odabir tipologije stanovanja.

Planom će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora slijedećim mjerama:

- utvrđivanjem diferenciranih urbanih pravila primjerenih fizionomiji pojedinih, različitih tipologija stanovanja;
- namjenom prostora i očuvanjem prirodnih prostora, uređenih postojećih i planiranih zelenih površina;
- osiguranjem održivom razvitku naselja prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i urbane tipologije;
- određivanjem minimalnog udjela prirodnog tla u uređivanju građevnih parcela.

Svim tim mjerama, uz racionalno korištenje i zaštitu prostora, osigurat će se racionalan razvoj u odnosu na demografska kretanja, kvalitetu stanovanja, posebnost pojedinih dijelova naselja te obilježja izgrađenih i neizgrađenih prostora i njihove vrijednosti.

## 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Unapređenje uređenja naseljskih površina i komunalne infrastrukture na području Općine Kostrene temelje se na odrednicama Prostornog plana općine i ovog Plana:

- osigurati optimalnu gustoću naseljenosti u pojedinim naseljima;
- osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa namjenjen potrebama svih građana (prometne površine, parkirališta, naseljske komunikacije i sl.);
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom;
- osigurati elektroopskrbu i vodoopskrbu svih naselja;
- osigurati odvodnju otpadnih i oborinskih voda iz naselja;
- nastaviti započetu plinifikaciju;
- infrastrukturne vodove planirati u postojećim ili planiranim koridorima prometnica te ih maksimalno objedinjavati kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura.

Na području unutar obuhvata Plana postojeće prometnice čine cca 80 % prometne mreže. Planira se nova izgradnja i povećanja broja stanovnika pa je potrebno proširiti postojeće prometnice gdje god to omogućuje konfiguracija terena i postojeća izgradnja, planiranjem pješačkog pločnika barem s jedne strane kolnika. Prioritet ovog Plana je upotpuniti postojeću mrežu ulica te planirati

novu u cilju ostvarivanja cjelovitog sustava prometa kroz naselja, na način da se prometna mreža rangira u cilju osiguranja kvalitete života stanovnika, uz optimalnu povezanost sa okolnim prostorom, te da se omogućе alternativni pristupi u sve dijelove naselja.

Na Jadransku magistralu veže se postojeća cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara koja je planom višeg reda kategorizirana kao lokalna cesta (LC1), a koja je ovim Planom također određuje nižeg ranga u odnosu na gore spomenutu glavnu mjesnu cestu.

Paralelno sa Jadranskom magistralom, Prostornim planom Općine planirana je nerazvrstana prometnica po višim dijelovima kostrenskog poluotoka, koja bi se u blizini Bakarskog zaljeva spajala na Jadransku magistralu a na području obuhvata Plana priključila na postojeću cestu Glavani-Šubati (UPU N-2).

Nove vertikalne veze prema Jadranskoj magistrali se ne planiraju (osim onih preuzetih iz PPUO Kostrena - Y) obzirom da se radi o relativno kratkoj kontaktnoj površini koja bi zbog kategorije same prometnice na koju se priključuju bila neostvariva.

Postojeća čvorišta na magistrali potrebno je rekonstruirati u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Planiran je i jedan novi priključak kako bi se omogućila izgradnja područja uz samu Magistralu.

Planiranje poteza drvoreda uz Jadransku magistralu kao županijsku cestu rasterećenu tranzitnog prometa, koja poprima obilježja glavne mjesne ulice te u budućnosti spaja a ne razdvaja kopneni dio naselja, uz planirane pješačke površine duž iste prometnice, doprinjet će stvaranju novih ambijentalnih vrijednosti prostora usmjeravajući ga na novi centar Kostrene i športsko-rekreacijske zone.

Razvoj prometnog sustava podrazumijeva i planiranje novih parkirališnih površina. Obzirom na planirani razvoj i uređenje naselja promet u mirovanju riješava se unutar postojećih i planiranih zona stambene, mješovite, javne i društvene namjene.

PPUO Kostrena određen je koncept javnog putničkog prometa postojećim prometnicama na nivou cijele općine u koju je potrebno uklopiti i novoplanirane prometnice unutar obuhvata Plana, s ciljem jednostavnijeg povezivanja svih dijelova naselja a u dogovoru sa nadležnim komunalnim društvom.

Opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i telekomunikacija, te plinskom mrežom, potrebno je za sve novoplanirane namjene na razini adekvatnog standardnog opremanja naselja u cjelini.

Razvoj komunalne infrastrukturne mreže planirati na način da se postojeći vodovi nadopunjuju, tj. da se izgradnja usmjerava prvo u prostore gdje ili postoji izveden ili je lako moguće izvesti priključak na postojeće vodove komunalne infrastrukture.

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica planirati izgradnju svih preostalih potrebnih vodova komunalne infrastrukture, na način da se ostavi mogućnost priključka mreže novoplaniranih prometnica na postojeću ili izvedenu mrežu, koje će se izvoditi kad i ako se za njima pojavi potreba, na način da se izbjegnu veliki građevinski zahvati prilikom izvođenja priključka; odnosno, uzimanje u obzir i planirana opterećenja koja nosi nova izgradnja prilikom dimenzioniranja vodova infrastrukture.

Cilj je potpuno opremiti naselje komunalnom infrastrukturom. Urbano uređenje određeno je kriterijem obvezne komunalne opremljenosti, a minimalno

- vodoopskrbom
- odvodnjom
- elektroopskrbom
- pristupnom ulicom odnosno putem.

Trasiranje i lociranje građevina infrastrukture treba izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koja su nosioci djelatnosti.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Razvoj naselja planirati na temelju detaljne analize postojećeg stanja - uvjeta na terenu, realno sagledavajući realne i konkretne mogućnosti razvoja naselja.

Na neizgrađenim dijelovima planskog područja planirati izgradnju građevina mješovite pretežito stambene namjene: individualno stanovanje u slobodnostojećim i/li dvojnim građevinama kao nastavku postojeće tipologije stanovanja, uz mogućnost izgradnje poslovnih sadržaja u suterenu/prizemlju građevina kako bi se obogatila ponuda unutar naselja.

Na području unutar obuhvata Plana nije planirana izgradnja višestambenih građevina nego rekonstrukcija i održavanje postojećeg naselja "Viktor Lenac".

Omogućiti rekonstrukciju, održavanje, uklanjanje i gradnju građevina u izgrađenim dijelovima naselja.

Prilikom planiranja nove izgradnje i prometnog sustava, uzeti u obzir i poštivati sve postojeće izgradnje na terenu, te izdane građevinske dozvole za izgradnju objekata.

Obzirom da je područje obuhvata Plana Prostornim planom prema nivou opremljenosti planirano kao podcentar - dio naselja sa stambenim, pratećim i nekim javnim funkcijama, osim postojećih (Općina Kostrena, Narodna knjižnica i čitaonica, crkva Sv. Lucije sa župnim dvorom) ne planiraju se nove površine za građevine javne i društvene namjene već će se zadovoljavanje potreba stanovništva za pratećim sadržajima uz stanovanje riješiti kroz namjenu površina za mješovitu - pretežito stambenu namjenu.

Planiranjem novih građevina s poslovnim sadržajima u prizemnoj ili suterenskoj etaži i mogućnošću prenamjene istih etaža u izgrađenim dijelovima naselja u poslovne sadržaje kompatibilne stanovanju, zadovoljit će se potrebe stanovništva za istim, jer će se na taj način profilirati oni koji su najpotrebniji po pojedinim zonama dok će sadržaji javne i društvene namjene, koji su zajednički čitavom prostoru Općine Kostrena, biti ostvareni kroz gradnju novog centra Kostrene. Isti će preko Jadranske magistrale kao glavne gradske prometnice (rasterećene tranzitnog prometa) biti dostupan stanovništvu preko stare ceste Vrh Martinšćice-Sv. Barbara sa njenim postojećim i planiranim vertikalnim vezama. Obzirom na planirani način gradnje i tipologiju stanovanja takve udaljenosti su prihvatljive i u pješačkim relacijama. Time se omogućuje i pružanje medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda kroz različite specijalističke ambulante u privatnom vlasništvu.

Obzirom na Prostornim planom određenu koncepciju individualnog stanovanja u zelenilu, ovim se Planom ne predviđaju u većoj mjeri nove javne zelene površine, već uređenje postojećih sa ciljem kontinuirane brige, uz planirane poteze drvoreda duž Jadranske magistrale (prema novom centru Kostrene) kao i uređenje manjih otočića ili poteza javnih zelenih površina uz prometne površine ili u sklopu njih.

Ne predviđaju se niti nove površine za sport i rekreaciju obzirom da je za prostor cijele Općine planirana zasebna sportsko-rekreacijska zona (UPU građevinskih područja za športsko-rekreacijske namjene R-1 i UPU građevinskih područja za športsko-rekreacijske namjene R-2) koja je preko Jadranske magistrale i ceste Kostrena-Paveki, direktno vezana na područje obuhvata Plana. Planirane sportsko-rekreacijske površine kapacitetom će zadovoljiti i potrebe stanovništva planskog područja pa je ovim Planom samo omogućena gradnja takvih sadržaja i na površinama drugih namjena (prvenstveno mješovite - pretežito stambene, M1), bez posebnog zoniranja.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti potrebno je kroz edukaciju, turističku i kulturnu ponudu prezentirati na nivou Općine.

Nastaviti opremanje naselja komunalnom infrastrukturom u vidu:

- rekonstrukcije postojeće i izgradnje nove vodoopskrbne mreže;
- planiranja razdjelnog sustava kanalizacije uz dovršetak snimanja i rekonstrukciju postojeće mreže fekalne i oborinske kanalizacije te planiranje nove fekalne kanalizacije; na sugestiju lokalne samouprave i nadležnog komunalnog društva novu oborinsku kanalizaciju ne ucrtavati u

kartografske prikaze obzirom da se ispusti za istu rješavaju preko upojnih bunara čije lokacije nije moguće riješiti samo na parcelama u vlasništvu općine, već će se ista rješavati projektnom dokumentacijom kroz etapnu gradnju i stanje i položaj ostalih instalacija;

- dovršetaka gradnje električne mreže;
- nastavka plinifikacije.

Za postojeće prometnice tamo gdje je to realno moguće planirati korekciju postojećeg profila, jer njihovo današnje stanje neće odgovarati novonastalim potrebama nakon izgradnje stambenog naselja s pratećim sadržajima.

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Minimalno uređeno građevinsko zemljište treba imati pristupni put, vodoopskrbni priključak, odvodnju i elektroopskrbu. Propisani broj parkirališnih mjesta treba smjestiti na vlastitoj čestici građevine.

Obzirom da je postojeća parcelacija građevinskog zemljišta unutar područja obuhvata izrazito nepravilna (od uskih a dugačkih, manjih pravokutnih, većih skoro kvadratnih pa do izrazito velikih građevnih čestica) koje se često u svim oblicima javljaju unutar jedne zone a koje prati tipologija slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu također unutar iste zone ne planiraju se izdvojene zone obzirom na način gradnje jer bi iste bile ograničavajući faktor.

Postojeću prometnu mrežu rekonstruirati i izgraditi novu kako bi se omogućio adekvatan kolni i pješачki pristup svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostor unutar obuhvata Plana obzirom na osnovnu namjenu definiran je u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja i odrednicama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04).

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Za razvoj i uređenje prostora unutar građevinskih područja naselja unutar obuhvata plana, predviđene su slijedeće namjene:

1. Mješovita namjena (M)
  - obiteljske kuće, vile (M1)
  - višestambene građevine (M2)
  - stambeno-poslovne građevine (M3)
2. Javna i društvena namjena (D)
  - upravna - Općina Kostrena (D1)
  - kulturna - Narodna knjižnica i čitaonica Kostrena (D2)
  - vjerska - župni dvor i crkva Sv. Lucije (D3)
3. Sportsko-rekreacijska namjena (R)
  - rekreacija (dječje igralište, igralište za košarku) (R1)
4. Zaštitne zelene površine (Z) (Z)
5. Javne zelene površine (Z1)
  - javni park/trg, drvored, potezi niskog zelenila (Z1)
6. Javno parkiralište (P)
  - ispod zgrade Općine Kostrena (P1)
  - uz zgradu telefonske centrale (P2)
7. Površine infrastrukturnih sustava
  - trafostanica (postojeće) (IS)
  - telefonska centrala (IS<sub>TC</sub>)
  - prometne površine.

### 3.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Površine za gradnju građevina mješovite namjene uključuju površine slijedećih namjena:

- obiteljske kuće, vile (M1),
- višestambene građevine (M2),
- stambeno-poslovne građevine (M3).

Na građevnim česticama za gradnju građevina u zonama mješovite namjene (M) grade se:

- stambene građevine
- pomoćne građevine
- javne i društvene građevine
- sportsko-rekreacijske građevine
- ostale građevine i površine sukladne namjene.

Na građevnim česticama za gradnju građevina u zonama mješovite namjene (M) dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom - dječje igralište, bazen, igralište za tenis, košarku, odbojku i sl. u funkciji građevina osnovne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine stambene namjene - obiteljske kuće i vile.

Na jednoj građevnoj čestici osim građevina stambene grade se i pomoćne građevine, osim na površinama određenim za gradnju i uređenje višestambenih građevina (M2).

#### Obiteljske kuće

Namjena stambenih građevina - obiteljskih kuća je stambena. Obiteljska kuća može imati najviše tri stambene jedinice.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća u zonama mješovite namjene – obiteljske kuće, vile (M1) dopušta se graditi manji poslovni prostor u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i sličini sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).

Max. veličina poslovnog prostora u sklopu građevina osnovne namjene ili pomoćnih građevina iznosi:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine osnovne namjene - 50 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu osnovne namjene - 30 m<sup>2</sup>.

#### Vile

Vila je oblik obiteljskog stanovanja na građevnoj čestici veće površine, u zelenilu, u građevini razvedenog tlocrta i visinskog gabarita.

Namjena građevine je prvenstveno stanovanje, uz mogućnost gradnje stambenog prostora za poslugu i ostalih pomoćnih prostora u funkciji stanovanja, većeg broja garažnih i parkirališnih mjesta, bazena, tenis igrališta i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Vila može imati najviše jednu stambenu jedinicu.

Dio vile (max. 10 % od građevinske (bruto) površine) može se namijeniti elitnom poslovnom prostoru (uredi, biroi, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje.

#### Višestambene građevine

Na području unutar obuhvata Plana određene su dvije površine za gradnju i rekonstrukciju višestambenih građevina. To su površine mješovite namjene – višestambene građevine (M2) – postojeće naselje Viktor Lenac u Ulici Ive Šodića.

Namjena višestambenih građevina je stambena uz mogućnost gradnje poslovnog prostora.

Dopušta se planirati jedan ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja (P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffea, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Graditi pomoćne građevine nije dopušteno (npr. spremišta stanara, spremišta za bicikle, spremište za ogrijev i sl.) nego se svi prateći sadržaji moraju riješiti u sklopu građevine osnovne namjene.

Dopušta se graditi pomoćne građevine za smještaj uređaja komunalne infrastrukture (npr. trafostanice, higijensko odlagalište komunalnog otpada i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene.

#### Stambeno-poslovne građevine

Zone mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3) određuju površine za gradnju i uređenje stambeno-poslovnih građevina.

Na površinama mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3) grade se i uređuju građevine i prostori mješovite namjene.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na građevnu česticu.

Na građevnim česticama u zonama mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3) grade se:

- stambene građevine
- stambeno-poslovne građevine
- pomoćne građevine
- javne i društvene građevine
- sportsko-rekreacijske građevine.

Stambene građevine - obiteljske kuće, vile, i pripadajuće pomoćne građevine u zonama mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih u zonama mješovite namjene – obiteljske kuće, vile (M1).

Promjena namjene stambene građevine u stambeno-poslovnu ili stambeno-poslovne u stambenu (na površinama planske oznake M1) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine s poslovnim prostorom.

Udio poslovnog prostora u građevinskoj (bruto) površini građevine ne smije biti veći od građevinske (bruto) površine stambenog prostora.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju stambenih građevina u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1).

Na površinama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) dozvoljena je gradnja jednonamjenskih:

- stambenih građevina prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) i
- poslovnih građevina prema lokacijskim uvjetima za gradnju poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3).

Dopušta se smjestiti jedan ili više poslovnih sadržaja za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, liječničke ordinacije, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffea, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Poslovne građevine su: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i slične

uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffea, snack-barovi, pizzerije i druge ugostiteljske građevine, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i druge djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Poslovni sadržaji koji ometaju stanovanje nisu dopušteni.

### 3.2.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene uključuju površine slijedećih namjena:

- upravna (Općina Kostrena) - D1
- zdravstvena (Narodna knjižnica i čitaonica Kostrena) - D2
- javna (crkva Sv. Lucije i župni ured) - D3.

Unutar površina javne i društvene namjene, osim javnih i društvenih, ne mogu se graditi građevine druge namjene osim sportsko-rekreacijskih građevina.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prateći prostori i sadržaji koji upotpunjuju i/ili služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (ugostiteljski prostor iz skupine restorani i barovi (kavana, caffe-bar, konoba), ljekarna, poštanski ured, trgovina mješovitom robom, galerija slika, prostor za prodaju tiskovina i sl.).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevina javne i društvene namjene uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 100 m<sup>2</sup> smješteni u najnižoj nadzemnoj etaži.

Unutar površine ove namjene mogu se graditi pomoćne građevine.

### 3.2.3. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Površine sportsko-rekreativne namjene obuhvaćaju dječje i košarkaško igralište u naselju Sv. Lucija uz parkiralište ispod zgrade Općine Kostrena.

Na istima, Planom nije predviđena izgradnja nego samo uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju (R1). Na tim se površinama uređuju igrališta na otvorenom kao što su tereni za tenis, stolni tenis, badminton, košarka, squash, boćalište, viseća kuglana, mini golf, travnato igralište za mali nogomet, odbojka, odbojka na pijesku i sl.

### 3.2.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine planirane su sjeverno od višestambenog naselja Viktor Lenac, na rubu obuhvata Plana radi zaštite prirodnih sredina od lokalnog značaja - područja vrijedne autohtone vegetacije i borovih kultura vršnog grebena Kostrenskog poluotoka.

Planirane su za pošumljavanje, redovito održavanje i uređenje parkova i/ili botaničkih vrtova.

### 3.2.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Javne zelene površine na području unutar obuhvata Plana su:

- potezi drvoreda i/ili niskog zelenila uz Jadransku magistralu i prometnice koje se odvajaju od mjesne ulice - prometnice u formi Y (Sv. Lucija-Dujmići-Paveki) okomito na Jadransku magistralu te potezi drvoreda uz stare puteve - prema željezničkoj pruzi Ivanji-Škrljevo i prema hrtpu Kostrenskog poluotoka

- otoci u sklopu prometnih površina ili na njihovim križanjima
- površine u koridorima prometnica
- površine namijenjene uređenju parkova/trgova.

Planirane su za gradnju i uređenje s komunalnom infrastrukturom u funkciji javnog korištenja.

### 3.2.8. JAVNO PARKIRALIŠTE (P)

Površine za gradnju i uređenje javnog parkirališta određene su ispod zgrade Općine Kostrena i uz zgradu telefonske centrale a ispod župnog dvora.

Planira se gradnja i uređenje javnog parkirališta sa komunalnom infrastrukturom.

### 3.2.9. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.2.9.1. TRAFOSTANICA (IS)

Građevne čestice unutar obuhvata Plana na kojima su izgrađene trafostanice označene su planskom oznakom (IS). Mikrolokacija planiranih trafostanica prikazana je načelno; njihova građevna čestica odredit će se naknadno, projektnom dokumentacijom za ishodenje akata za građenje.

#### 3.2.9.2. TELEFONSKA CENTRALA (IS<sub>TC</sub>)

Planom je određena površina-građevna čestica za gradnju i uređenje mjesne telefonske centrale (IS<sub>TC</sub>). Površina je određena i prikazana na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

#### 3.2.9.3. Prometne površine

Prometne površine na području unutar obuhvata Plana su po funkciji razvrstane na:

- glavne mjesne ulice - stara cesta Vrh Martinščice-Sv. Barbara (GM1) i cesta Sv. Lucija-Dujmići-Paveki u formi Y (GM2), i
- mjesnu ulicu - od Šoića do Glavana, dijelom se nalazi unutar a dijelom izvan obuhvata Plana (M).

Ostale prometne površine ovim Planom su razvrstane po funkciji na:

- sabirne ulice
- stambene ulice
- kolno-pješačke ulice
- pješačke površine.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Ukupna površina Plana iskazana pojedinačno po namjenama a udio svake namjene iskazan u postotcima.

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA (m <sup>2</sup> )		UDIO (%)
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	OBITELJSKE KUĆE, VILE (M1)	682737.51	331644.65	35.24
	VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE (M2)		12559.91	1.33
	STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE (M3)		338532.95	35.97
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	UPRAVNA - OPĆINA KOSTRENA (D1)	3826.21	999.19	0.11
	KULTURNA - NARODNA KNJIŽNICA I ČITAONICA KOSTRENA (D2)		2155.29	0.23
	VJERSKA - ŽUPNI DVOR I CRKVA SV. LUCIJE (D3)		671.73	0.07
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)			121266.78	12.88
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)			7931.93	0.84
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	REKREACIJA (R1)	642.56	642.56	0.07
JAVNO PARKIRALIŠTE (P)	ISPOD ZGRADE OPĆINE KOSTRENA (P1)	2235.26	1127.19	0.12
	UZ ZGRADU TELEFONSKE CENTRALE (P2)		1108.07	0.12
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	TRAFOSTANICA (IS)	122516.90	105.90	0.01
	TELEFONSKA CENTRALA (IS <sub>TC</sub> )		400.24	0.04
	PROMETNE POVRŠINE		122010.76	12.97
<b>UPU građevinskog područja naselja N-4</b>			<b>941157.15</b>	<b>100.00</b>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometne površine unutar planskog područja su po funkciji razvrstane na:

- glavne mjesne ulice - cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara (GM1) i cesta Sv. Lucija-Dujmići-Paveki u formi Y (GM2);
- mjesna ulica – od Šoića do Glavana, dijelom se nalazi unutar a dijelom izvan obuhvata Plana (M).

Ostale prometne površine su po funkciji razvrstane na:

- sabirne ulice
- stambene ulice
- kolno-pješačke ulice
- pješačke površine.

Sve prometne površine u naselju izvesti s planiranom komunalnom infrastrukturom kako je prikazano na Kartografskim prikazima oznake 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2000.

Prometne površine određene su površinama ili zonama i prikazane na Kartografskim prikazima 2a. Promet i 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000, gdje je određena njihova građevna čestica.

Površinu kolnika izvesti asfaltbetonskom završnom obradom i jednostranim/dvostranim poprečnim nagibom kolnika, prema pravilima struke.

Prometnice opremiti stupovima javne rasvjete i nadzemnim hidrantima a iste smjestiti izvan kolno-pješačkih površina odnosno na način da ne predstavljaju urbanističko-arhitektonsku barijeru kretanju pješaka. Javnu rasvjetu izvesti sukladno kategoriji prometnice.

Okomitu i vodoravnu prometnu signalizaciju i sve prometne površine izvesti u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama kao i križanja sa drugim prometnicama.

Sve prometne površine izvesti s obveznim elementima pristupačnosti javnog prometa sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Priključke građevnih čestica na prometne površine unutar obuhvata Plana kao i spojeve na Jadransku magistralu izvesti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Ulice kojima se odvija javni gradski prijevoz u pravilu treba izvoditi sa kolnikom šir. minim. 6.5 m za dvosmjerni promet.

Trasom prometnice izgraditi pripadajuće građevine, uređaje i instalacije komunalne infrastrukture - plinovod, elektroenergetske vodove, DTK, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu kako je prikazano na Kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2b. Vodoopskrba i odvodnja i 2c. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000, sukladno važećoj zakonskoj regulativi i pravilima struke.

Odvodnju svih prometnih površina izvesti vodonepropusno.

#### **Glavna mjesna i mjesna ulica**

Glavne mjesne ulice na području unutar obuhvata Plana su:

Cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara (GM1) u dijelu u kojem prolazi područjem obuhvata Plana razvrstana je obzirom na funkciju kao mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

Dužina iznosi cca 2400 m.

Istu izvesti kao prometnicu sa kolnikom šir. minim. 6.0 m i minim. jednostranim pješačkim hodnikom u svrhu poboljšanja tehničkih karakteristika u ukupnoj širini ne manjoj od 7.5m.

Na trasi iste izvesti jednostrano/obostrano autobusna ugibališta za javni gradski prijevoz (u pravilu sa nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu) u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama.

Glavna mjesna ulica u formi Y (cesta Sv. Lucija-Dujmići-Paveki) (GM2) koja sa dva kraka izlazi na cestu Vrh Martinšćice-Sv.Barbara i veže se preko Jadranske magistrale na cestu Kostrena-



Paveki, razvrstana je obzirom na funkciju kao mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

Dužina iste iznosi cca 1352 m.

Izvesti kao prometnicu sa kolnikom šir. minim. 6.5 m i obostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5 m, u ukupnoj šir. 15 m.

Ovisno o tehničkim karakteristikama unutar planirane šir. predvidjeti barem s jedne strane zeleni pojas za visoko zelenilo (drvored) minim. šir. 3 m na sjevero-zapadnoj strani i/ili zeleni pojas za nisko zelenilo minim. šir. 2 m na jugo-zapadnoj strani.

Na trasi iste izvesti obostrano autobusna ugibališta za javni gradski prijevoz sa nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu, na ulazu/izlazu u/iz obuhvat/a Plana, u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama.

Mjesna ulica na području unutar obuhvata Plana je:

Cesta od Šoića do Glavana (M) dijelom se nalazi unutar a dijelom izvan obuhvata Plana. Razvrstana je obzirom na funkciju kao mjesna ulica za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

Dužina ceste iznosi cca 640 m.

Izvesti kao prometnicu sa kolnikom šir. minim. 6 m i obostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5 m, u ukupnoj šir. 15 m.

Ovisno o tehničkim karakteristikama unutar planirane šir. predvidjeti zeleni pojas za visoko zelenilo minim. šir. 3 m na jugozapadnoj strani ili zeleni pojas za nisko zelenilo minim. šir. 2 m na istoj strani.

Na trasi iste izvesti obostrano autobusna ugibališta za javni gradski prijevoz sa nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu, na ulazu/izlazu u/iz obuhvat/a Plana, u skladu s važećom zakonskom regulativom i normama.

### **Sabirna ulica**

Kao sabirne ulice planirane su:

- prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara kod zgrade Narodne knjižnice i čitaonice do križanja na Jadranskoj magistrali, koja se nastavlja u naselja Žuknica i Dorčići južno od Magistrale (SU1)

- prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara bočno uz višestambeno naselje Viktor Lenac do križanja s mjesnom ulicom (M) (SU2)

i

- prometnica koja veže longitudinalne mjesne ceste kroz naselje Rožmanići (SU3).

Omeđuju zone stambene i mješovite namjene ili njima prolaze i vežu se na mjesne ulice.

Razvrstane su obzirom na funkciju kao sabirne ulice za dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci) s komunalnom infrastrukturom.

Ukupna dužina iznosi cca 1950 m.

Prometnicu od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara kod zgrade Narodne knjižnice i čitaonice do križanja na Jadranskoj magistrali (SU1) izvesti kao prometnicu s kolnikom šir. minim. 6.0 m i jednostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5m ukupne širine 7.5m.

Prometnicu od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara bočno uz višestambeno naselje Viktor Lenac do križanja s mjesnom ulicom (M) (SU2) izvesti kao prometnicu s kolnikom šir. minim. 6.0 m. Gdje god je moguće izvesti jednostrane ili obostrane pješačke hodnike širine prema lokacijskim uvjetima (konfiguracija terena, izgrađenost i sl.).

Prometnicu koja veže longitudinalne mjesne ceste kroz naselje Rožmanići (SU3) izvesti kao prometnicu s kolnikom šir. minim. 5.5 m. Gdje god je moguće izvesti jednostrane ili obostrane pješačke hodnike širine prema lokacijskim uvjetima (konfiguracija terena, izgrađenost i sl.).

### **Stambena ulica**

Grade se kao veze između sabirnih ulica ili su njihovi ("slijepi") odvojeci.

Izvode se kao prometnice s komunalnom infrastrukturom za:

- dvosmjerni promet (vozila) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci jednostrano) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m i nogostupom šir. minim. 1.5 m, ukupne šir. 7.5 m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci dvostrano) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m i nogostupom šir. minim. 1.5 m, ukupne šir. 9 m.

Profili stambenih ulica koji se zbog lokacijskih uvjeta (konfiguracija terena, izgrađenost i sl.) ne mogu izvesti sukladno kartografskom prikazu 2a. *Promet, mj. 1:2000*, ovog *Urbanističkog plana*, moraju se izvesti minim. šir. za dvosmjerni promet iznosi 5.5 m a za jednosmjerni promet 4.5 m.

### **Kolno-pješačka ulica**

Kolno-pješačke ulice planirane su kao prilazi do građevnih čestica koje:

- nemaju pristupa sa stambenih ili sabirnih ulica
- se nalaze u dijelovima naselja gdje se regulacijska linija i građevinski pravac poklapaju pa ne mogu zadovoljiti ulične profile propisane ovim Planom ili
- zbog konfiguracije terena i/ili visinske razlike na pojedinim dionicama prelaze u stubišta.

Minim. širina kolno-pješačkih ulica iznosi 5.0 m. Ako se iste koriste kao jednosmjerne ulice (npr. priključci na Jadransku magistralu), iste planirati minim. šir. 4.5 m. Iznimno, širina može biti manja ali ne manja od 2m isključivo zbog lokacijskih uvjeta (konfiguracija terena, izgrađenost i sl.) i zadržavanja postojećeg stanja.

Površinu kolnika dozvoljeno je izvesti kao makadam do dužine 50 m. Kolno-pješačke površine dulje od 50 m u pravilu završno obraditi asfaltbetonom.

### **Javne pješačke površine**

Planom su određene pješačke površine koje prate poteze drvoreda uz Jadransku magistralu (prema planiranim površinama sportsko-rekreativne namjene) i uz stare puteve - prema željezničkoj pruzi Ivanji-Škrljevo i prema hrtu Kostrenskog poluotoka.

Pješačke površine izvesti u nagibu do 5 % ili visinske razlike riješiti stubištem malog nagiba u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Minim. širina pješačkih površina iznosi 2 m.

Kao završnu oblogu pješačkih površina predvidjeti kamen, betonske kocke, drvo, sipinu ili dr. materijale sa drugačijom strukturom/teksturom/bojom od uobičajene. Iste opremiti urbanom opremom (klupe, rasvjetni stupovi i rasvjetna tijela, posude za otpatke, fontane, vodoscoci, skulpture i sl.).

Dijelove pješačkih površina moguće je natkriti nadstrešnicama nad pješačkim površinama na manjim ili većim međusobnim udaljenostima.

Pješačku površinu na potezu uz magistralu izvesti uzdignutu min. 50 cm od kote kolnika, odvojiti je kamenim ili betonskim zidom do vis. 20 cm iznad kote gotovog poda pješačke površine i prema potrebi ograditi transparentom ogradom.

Prometne površine i kolno-pješačke površine (ovisno o lokalnim uvjetima – topografija, izgrađeni dijelovi naselja) treba u svrhu poboljšanja tehničkih karakteristika proširiti na planirane dimenzije.

Prometnicu proširivati na planirane širine u pravilu od osi prometnice jednako na jednu i drugu stranu.

Obzirom na pretežitom namjenu površina (stambena, mješovita) parkiranje cestovnih motornih vozila riješiti na građevnoj čestici prema kriterijima za planiranu namjenu ovog Plana. | 65

Za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Kad su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne uprave za ceste odnosno poglavarstva općine.

Građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz izgrađene prometne površine mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Širina zaštitnog pojasa prometnih površina u kojem se ne smije graditi osnovna građevina ne može biti manja od 6 metara. Zaštitni pojas mjeri se od ruba građevne čestice prometne površine.

Prostor za proširenje prometne površine određuje se tako ta se od osi iste za proširenje predvidi podjednako sa obje strane ukoliko to dopušta konfiguracija terena.

Iznimno od odredbe prethodnog članka, na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja može se dopustiti gradnja osnovnih i pomoćnih građevina na manjoj udaljenosti (građevinski pravac prilagoditi susjednim građevinama da se formira pročelje ulice) ili na regulacijskoj liniji.

Na regulacijskoj liniji mogu se graditi samo prizemne građevine na kosom terenu.

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.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz javne prometne površine višeg reda određene posebnim propisom koje prolaze kroz građevinska područja naselja kolni pristup ne može biti neposredno s javnih prometnih površina višeg reda.

Kolni pristup odredit će se s prometnica višeg reda posrednim provođenjem sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Kod građevnih čestica uz križanje ulica, kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 m.

Minimalni kriteriji građenja prometnih građevina i površina:

• pristupni putevi:

- svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu,
- iznimno, do građevne čestice obiteljske kuće, osigurava se neposredni prilaz minimalne širine 3 m, 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 m i minimalno jednostrani pješački pločnik širine 1.5 m
- 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 m, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3.2 m,
- 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 m, a za visoko zelenilo 3.0 m
- drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1.5 metar od ruba kolnika

- zaštitne širine prometnica:
  - udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (zgrada, stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija sl.) iznosi min. 0.75 m
  - udaljenost od ruba kolnika do građevina za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoji i sl.) iznosi 0.20 m
- 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 m
  - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

### Uvjeti za dimenzioniranje parkirališnih površina

- Parkirališta (Promet u mirovanju, PGM - parkirališna/garažna mjesta) riješiti:
- unutar građevne čestice stambene građevine - vile osigurati 2 PGM/stanu
  - unutar građevne čestice višestambene građevine osigurati 1 PGM/stanu
  - unutar građevne čestice stambeno-poslovne građevine, poslovne građevine, gospodarske građevine i građevine javne i društvene namjene osigurati minim. broj PGM ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
    - uredski - 1 PGM/30-40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (25-30 PGM/1000m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
    - banke - 1 PGM/30-40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (25-30 PGM/1000m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
    - crkve - 1 PGM/4 sjedala
    - trgovački sadržaji - 1 PGM/30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (33 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)
    - ugostiteljski sadržaji - 1 PGM/3 do 8 sjedala
    - drugi poslovni sadržaji - 20 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (tj. 15-25 prema lokalnim uvjetima)
    - škole i predškolske ustanove - 1 PGM/učionicu tj. grupu djece
    - dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PGM/20 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
    - skladišta - 8 PGM/1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (tj. 6-10 prema lokalnim uvjetima).

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenim normativima, odredit će se po jedan PGM za:

- višenamjenske dvorane i sl. na 20 sjedala;
- sportsko rekreacijske građevine i igrališta s gledalištima na 10 korisnika i jedno parkirališno mjesto za autobus na 100 posjetitelja;
- ambulante, socijalne ustanove i sl, na tri zaposlena u smjeni;

Garaže se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje.

Minim. dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile sa potrebnim manevarskim pristupom iznose:

- okomito parkiranje - 2.3x5 m s površinom za manevriranje od minim. 5.5 m
- koso parkiranje
  - pod 30° - 2.2x4.3 m s površinom za manevriranje od minim. 2.8 m
  - pod 45° - 2.3x5 m s površinom za manevriranje od minim. 3 m
  - pod 60° - 2.3x5.3 m s površinom za manevriranje od minim. 4.7 m
- uzdužno parkiranje - 2x5.5 m s površinom za manevriranje od minim. 3.5 m odnosno sukladno važećoj normi.

Minim. dimenzije garažnog mjesta (širina x dubina) za parkiranje jednog vozila iznose 3x5 m a za dva vozila 5.4x5 m, odnosno sukladno važećoj normi.

Kod gradnje stambeno-poslovnih građevina ukupan broj PGM je suma broja PGM za stambenu namjenu i broja PGM za poslovnu namjenu.

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Unutar zelenih pojasa koridora prometnica, na križanjima ulica ne dozvoljava se podizanje visokih nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.

### **Javno parkiralište**

Površine za gradnju i uređenje javnog parkirališta određene su ispod zgrade Općine Kostrena P1 i uz zgradu telefonske centrale a ispod crkve Sveta Lucija P2.

Postojeći kapacitet javnog parkirališta P1 iznosi 26 parkirališnih mjesta, a postojeći kapacitet javnog parkirališta P2 iznosi 35 parkirališnih mjesta. Planirani kapacitet za oba parkirališta odredit će se naknadno, projektnom dokumentacijom a prema uvjetima ovog Plana.

Planira se gradnja i uređenje javnog parkirališta sa komunalnom infrastrukturom.

Javno parkiralište izvesti kao nadzemno s mogućnošću gradnje podruma (Po) - podzemna garaža (parkiralište uz zgradu telefonske centrale). Ako se gradi samo podzemna garaža krov garaže izvesti kao zeleni krov i urediti kao javnu zelenu površinu (Z1).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi:

- za javno parkiralište na koti uređenog okolno terena - 1
- za podemnu garažu sa zelenim krovom - 0.6 i
- za javno parkirališta sa podzemnom garažom - 1.6.

Max. koeficijent izgrađenosti iznosi 4 % (u slučaju gradnje nadstrešnice nad rampom za etažu podruma).

Svijetla vis. podzemne garaže iznosi minim. 220 cm tj.

Etažu podruma izvesti na minim. udaljenosti 4 m do granice susjedne građevne čestice. Rampu za ulaz u etažu podruma riješiti u nagibu do 18° ako je natkrivena odnosno do 15° ako je nenatkrivena.

Nadstrešnicu nad ulazom u etažu podruma izvesti tlocrtne površine max. 80 m<sup>2</sup>. Udaljenost nadstrešnice do regulacijske linije prometne površine je minim. 6 m.

Površinu kolnika nadzemnog dijela izvesti završnom obradom u asfaltbetonu u nagibu prema slivnicima za odvodnju oborinskih voda. Na granici sa susjednom građevnom česticom planirati pješačke hodnike šir. minim. 1.5 m i/ili zeleni pojas za visoko zelenilo šir. minim. 3 m odnosno zeleni pojas za nisko zelenilo šir. minim. 2 m.

Svako peto parkirališno mjesto ozeleniti sadnjom visokog raslinja. Ukupno 20 % površine urediti kao prirodni teren.

Kod gradnje javnog parkirališta/podzemne garaže onemogućiti stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Minimalne tlocrtne dimenzije parkirališnih mjesta opisane su u poglavlju **Uvjeti za dimenzioniranje parkirališnih površina**.

Na manjim javnim parkirališnim površinama oborinske vode dozvoljava se odvesti direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru.

Oborinske vode sa parkirališnih/garažnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima prije upuštanja u javnu kanalizaciju.

Razgraničenje površina za koje je potrebno pročišćavanje potrebno je odrediti posrednim provođenjem Plana, u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom, jedinicom lokalne samouprave i u skladu s važećom zakonskom regulativom.

### **Javni gradski prijevoz**

Linije javnog gradskog prijevoza na području obuhvata *Urbanističkog plana* planirane su po trasama mjesnih ulica:

- stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara
- mjesna ulica u krajnjem istočnom dijelu plasnog područja od Šoića do Glavana i
- mjesne ulice Sv. Lucija-Dujmići-Paveki u formi Y.

Iste uskladiti s linijama javnog gradskog prijevoza u naseljima izvan obuhvata Plana (iznad i ispod magistrale), uz osiguranje kružnog toka na području cijele općine i u etapama predviđenim Prostornim planom općine.

### **Autobusna stajališta**

Na području unutar obuhvata Plana planirana autobusna stajališta određena su i prikazana na Kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2a. Promet u mjerilu 1:2000.

Autobusna ugibaldišta za javni gradski prijevoz izvesti sukladno važećoj zakonskoj regulative i normama a ista u pravilu planirati sa nadstrešnicama za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

Ista opremiti urbanom opremom (rasvjetna tijela, klupe, koševi za smeće, fontane i sl.).

### **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

Komunalno-servisna namjena obuhvaća površine, građevine i uređaje u funkciji plinoopskrbe (plinske redukcijske stanice), elektroopskrbe (trafostanice), vodoopskrbe (crpne stanice), odvodnje otpadnih voda i sl.

Planom se ne predviđaju izdvojene površine komunalno-servisne namjene.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do istih osigura neometani pristup za slučaj servisiranja. Unutar površina stambene (S), mješovite namjene (M), javne i društvene namjene (D) i gospodarske namjene (K) mogu se graditi i građevine komunalne infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja na zasebnim građevnim česticama.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika, DTK i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama te pravilima struke.

### **Telekomunikacije**

Planirana telekomunikacijska mreža određena je i prikazana na Kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža 2c. Energetski sustav, energetika, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Ucrtane su načelne trase za gradnju podzemnih TK vodova i kanala korisničkih i spojnih. Točne pozicije odredit će se posrednim provođenjem u skladu s važećom zakonskom regulativom i pravilima struke.

Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurati za sve građevne čestice na području unutar obuhvata Plana.

Sve zračne telekomunikacijske vodove zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

DTK mrežu i kabele polagati istovremeno sa gradnjom prometnih površina izvan kolnika, u pravilu u pješačkoj stazi ili zelenoj površini. Na mjestima prijelaza kolnika postaviti zaštitne cijevi.

TK kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima PVC  $\varnothing$  110, PHD  $\varnothing$  75, PHD  $\varnothing$  50 i PHD  $\varnothing$  40 mm.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0.4x0.8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0.4x1.2 m.

Za odvajanje DTK preko kolnika koriste se tipizirani betonski montažni zdenci HT s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

Za smještaj elemenata telekomunikacijske mreže na javnim površinama treba osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica - 1 m<sup>2</sup>
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a - 10-20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-a - do 20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - ne zahtjevaju se poseban prostor za smještaj
- montažni kabelski zdenci - smještaju se na trasi rova - gabariti zdenaca su tipizirani.

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

Sukladno važećoj zakonskoj regulativi kod gradnje stambeno-poslovne, poslovne ili stambene građevine građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> i s više od dvije stambene jedinice, izgraditi TK kanalizaciju za pristupne TK vodove i u građevinu ugraditi potpunu TK instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Kućna TK instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine. Od kabelskog ormara do zdenca TK kanalizacije položiti namanje dvije cijevi minim. promjera 50 mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na javnu TK mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Planirati razvoj mreže u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima radi kompatibilnosti sustava na duži vremenski period i u cilju pružanja što većeg broja usluga koje digitalne mreže omogućavaju.

Na planskom području ne planira se graditi nove bazne stanice mobilne telefonije. Iznimno, mogu se postaviti samo na građevine u zoni gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

Ne mogu se graditi takvi uređaja na zasebnim građevnim česticama (slobodnostojeći antenski stupovi) i građevinama u zonama druge namjene.

U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi sadnice koje bi oštetile telekomunikacijske vodove ili ometale veze.

Komunalna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskim prikazima 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2b. Vodoopskrba i odvodnja i 2c. Energetski sustav, energetika, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Komunalne instalacije polagati istovremeno s gradnjom prometnih površina u širinama predviđenim Planom.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin), u pravilu, graditi u građevnim česticama prometnih površina, u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, u skladu s poprečnim presjecima i širinama prometnih površina.

Komunalna infrastrukturna mreža može se graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do iste osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Infrastrukturne vodove izgrađene na površinama druge namjene potrebno je kod rekonstrukcije položiti unutar građevne čestice prometne površine, ovisno o konfiguraciji terena i lokalnim uvjetima.

Infrastrukturne vodove čije su trase definirane Prostornim planom općine a prolaze površinama druge namjene, potrebno je neposrednim provođenjem Plana trasirati u građevne čestice prometnih površina, ovisno o konfiguraciji terena i lokalnim uvjetima, kako se ne bi ograničavala gradnja na površinama druge namjene.

Planirane lokacije transformatorskih stanica određene su načelno. Građevna čestica transformatorske stanice mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.

Prigodom građenja i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj svrsi, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku. | 70

### **Telefonska centrala**

Minim. dopuštena veličina građevne čestice jednaka je postojećoj i iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 50 %.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1.8.

Visina građevine iznosi max. 10 m. Ukupna visina građevine iznosi max. 13 m.

Obzirom na broj etaža max. visina je do četiri nadzemne etaže - prizemlje+dva kata+potkrovlje (P+2+Pk) odnosno suterena+prizemlje+kat+potkrovlje (S+P+1+Pk), uz mogućnost gradnje podruma (Po).

Kod rekonstrukcije građevine, koeficijent izgrađenosti, visina građevine i ukupna visina veći od propisanih mogu se zadržati ali bez povećavanja.

Gradi se kao slobodnostojeća.

Udaljenost građevine do međe susjedne građevne čestice iznosi min. 1 m a udaljenost do susjedne građevine minim. 10 m.

Dopuštena je gradnja građevine na regulacijskoj liniji prometne površine.

Arhitektonska kompozicija i oblikovanje, obrada pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, moraju biti u skladu s planiranom namjenom i suvremenim arhitektonskim izrazom uz primjenu suvremenih materijala i visokokvalitetnu izvedbu.

Krovište predvidjeti kao ravni krov ili krov malog nagiba (do 10°).

Balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1 m do međe susjedne građevne čestice.

Preostali dio građevne čestice opločiti kamenom ili betonskim kockama ili završno obraditi asfalt-betonom.

Osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minim. širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin).

Promet u mirovanju riješiti prema kriteriju za uredski prostor na građevnoj čestici u etaži podruma, suterena i/ili prizemlja a ako to nije moguće broj parkirališnih mjesta osigurati u sklopu javnog parkirališta uz zgradu.

Radi utvrđivanja stabilnosti terena za gradnju građevina gospodarske namjene, potrebno je izraditi geomehanički elaborat sukladno čl. 100. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ br. 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

U sklopu građevine treba omogućiti prenamjenu dijela prostora (podruma/suterena) u sklonište osnovne namjene u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

### **Vodoopskrba**

\*Općina Kostrena vezana je na podsustav vodoopskrbe «Rijeka» te su uvjeti za razvoj, dogradnju i izgradnju građevina tog sustava na prostoru općine u skladu sa smjernicama Vodoopskrbnog plana Primorsko-goranske županije, sukladno člancima 90. i 143. PPPGŽ te Idejnog projekta rekonstrukcije i dogradnje vodovodnog sustava Kostrene.

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

Za vodoopskrbu stanovništva i ostalih komunalnih potrošača vode na području Kostrene u slijedećem planskom razdoblju (do 2015.) u funkciji će biti četiri glavne opskrbe vodospreme. Uz postojeće, potrebna je još jedna opskrba vodosprema za najviše građevinske zone, smještena iznad središnjeg dijela Općine izvan obuhvata Plana.

Procjena potrošnje obzirom na planirano povećanje broja stanovnika, procijenjenih opskrbnih normi i neravnomjernosti u potrošnji, dana je u PPUO Kostrena, odnosno u poglavlju 2.1.3. za



područje obuhvata ovog *Urbanističkog plana*, obzirom da su naselja u obuhvatu dio cjelovitog sustava vodoopskrbe za koje su kapaciteti dani na nivou cijele općine.

Vodoopskrbni sustav Općine, prema visinskoj konfiguraciji područja, bit će podijeljen u četiri visinske zone. Dvije najniže su gotovo u cijelosti već formirane, treća nad njima je formirana većim dijelom, a četvrta najviša se mora potpuno izgraditi.

I. visinska zona, proteže se od obalne linije do visine oko 85 m n.m.: opskrba iz glavne postojeće opskrbne vodospreme VS Glavani (3600 m<sup>3</sup>, 110/105 m n.m.).

II. visinska zona, visine oko 85 – 125 m n.m.: veći zapadni dio područja opskrba iz postojeće opskrbne vodospreme VS Solin (1000 m<sup>3</sup>, 152/147 m n.m.), a manji istočni dio Kostrene opskrba iz postojeće VS Sopalj, preko nekoliko redukcijskih stanica pritiska RS.

III. visinska zona, visine oko 125 – 180 m n.m.: veći istočni dio područja opskrba iz postojeće opskrbne vodospreme VS Sopalj (3000 m<sup>3</sup>, 205/200 m n.m.), a manji zapadni dio Kostrene opskrba iz nove VS "Solin 2".

IV. visinska zona, visine oko 180 – 265 m n.m.: veći dio područja opskrba će biti iz nove VS Solin 2 (300m<sup>3</sup>, 234/230 m n.m.) gravitacijski, a manji dio uz pomoć hidrostanice HS jer je planirano najviše građevinsko područje do oko 265 m n.m.

Za vodoopskrbu stanovništva i ostalih komunalnih potrošača vode na području Kostrene u slijedećem planskom razdoblju (do 2015.g.) u funkciji će biti četiri glavne opskrbne vodospreme. Prema provedenim analizama predviđa se pokrivenost potrošača iz opskrbnih vodosprema:

- iz postojeće VS Glavani opskrba vodom velikog dijela stanovništva zapadnog i središnjeg dijela Općine oko 40 % od ukupnog broja, i gotovo sve ostale značajne potrošače (hotel, kamp);

- iz postojeće VS Solin opskrba stanovništva zapadnog dijela Općine oko 13 % od ukupnog broja;

- iz nove VS Solin 2 opskrba vodom stanovništva središnjeg i istočnog najvišeg dijela Općine oko 22 % od ukupnog broja;

- iz postojeće VS Sopalj opskrba vodom stanovništva istočnog dijela Općine oko 25 % od ukupnog broja.

Osim opskrbe stalnog stanovništva i drugih potrošača Općine Kostrena, ove VS imaju i druge namjene.

Naselja u obuhvatu nalaze se na visinskoj koti 25-200 m.n.m. tj. u I., II. i III. visinskoj zoni a opskrba istih vršit će se iz vodospreme Glavani (izgrađena), vodospreme Solin (izgrađena) i iz vodospreme Solin 2 (neizgrađena).

#### Opskrbna mreža VS Glavani

Vodoopskrbna mreža VS Glavani će u današnjem obliku u potpunosti zadovoljavati planirane potrebe prema PPUO Kostrena. Profili izvedenih cjevovoda su kapacitetom više nego dovoljni. Kapacitet VS je 3600 m<sup>3</sup>, također više nego dovoljan.

Iz VS izlaze dva opskrbna cjevovoda: DN 250 mm za područje zapadno i južno od VS, i DN 400 mm za područje istočno od VS koji završava u VS Urinj.

Postojeći glavni opskrbni cjevovod za opskrbu područja zapadno od VS: Vrh Martinšćice i južno Žurkovo, Žuknica, ostaje nepromijenjen što se tiče presjeka jer zadovoljava sve planirane potrebe. Predviđa se dogradnja sekundarnih ogranaka radi proširenja građevinskih zona.

Prostornim planom predviđene su nove građevinske zone koje treba opskrbiti vodom: jugozapadno od Žuknice do obalne uzdužne prometnice, prostor od Doričića do Paveki ispod glavne županijske prometnice, i popunjavanje prostora između Paveki i Perovići.

Postojeća opskrbna mreža većim dijelom ostaje u funkciji uz nužne rekonstrukcije dotrajalih dionica. Dijelovi opskrbne mreže koji su vezani na transportni cjevovod VS Glavani – VS Urinj: naselja Doričići, Paveki, Perovići će se i dalje napajati iz njega. Također, iz njega ostaje u opskrba Termoelektrane Rijeka.

Opskrbni vod za luku Urinj i usputne potrošače prespojiti će se na opskrbnu mrežu VS Sopalj.

Novi opskrbni cjevovod DN 150 mm za opskrbu središnjih građevinskih zona sprovest će se od transportno-opskrbnog cjevovoda iznad Žuknice, spustiti do raskrižja sa županijskom cestom, nastaviti kroz Žuknicu prema moru i spojiti se na vodovod po obalnoj cesti. | 72

Drugi opskrbni prsten predviđen je u nastavku postojećeg opskrbnog ogranka naselja Doričići, prema moru DN 150 mm do trase nove uzdužne ceste, tu skreće prema istoku gdje bi se konačno opet spojio na postojeću opskrbnu mrežu na zapadnom rubu Paveki. Kroz postojeću mrežu Paveki zatvorit će se opskrbni prsten na glavni transportno-opkrbni cjevovod.

#### Opskrbna mreža VS Solin

Vodoopskrbna mreža VS Solin je za planske potrebe velikim dijelom već izgrađena. Profili izvedenih cjevovoda su kapacitetom više nego dovoljni. Kapacitet VS je 1000 m<sup>3</sup>, također više nego dovoljan.

Postojeća mreža se zadržava, uz nužne rekonstrukcije dotrajalih dionica, te dograđuje novim opskrbnim ograncima za potrebe planiranih-proširenih građevinskih zona.

Glavni opskrbni cjevovod je DN 200 mm, položen glavnom sjevernom ulicom kroz naselja Glavani-Sv. Lucija do ispod naselja V. Lenca.

Značajnija dogradnja predviđena je za proširenu građevinsku zonu Glavana na krajnjem sjeverozapadnom dijelu (do iznad Martinšćice).

Druga značajna dogradnja je predviđena za planiranu građevinsku zonu između županijske ceste ("magistrale") i ceste kroz Sv. Luciju – Rožmaniće. Glavni opskrbni cjevovod će se nastaviti na postojeći.

#### Opskrbni podsustav VS Solin 2

Vodoopskrbni podsustav VS Solin 2 je potpuno nov dio vodoopskrbe Općine Kostrena.

Prema PPUOK najviša građevinska zona predviđena je iznad Sv. Lucije, na visini 215-265 m n.m., veličine oko 6.7 ha. Dakle, ova zona je znatno iznad granice od 180 m n.m. Neporedno ispod nje planirane su građevinske zone s gornjim rubom do oko 200 m na zapadnoj (iznad Glavana), i do oko 190-195 m na istočnoj strani (iznad naselja V. Lenca i Sv. Lucije).

Iz nje će se opskrbljivati najviša IV. vodoopskrbna zona Općine Kostrena, i zapadni i središnji dio III. zone.

Za potrebe opskrbe vodom predviđena je nova VS Solin 2 kapaciteta 300 m<sup>3</sup>. Smjestit će se na visini oko 230 m, unutar najviše građevinske zone, u blizini postojećeg lokalnog puta.

Ova visina postave VS određena je "izvorima" i načinima transportiranja dodatnih količina vode do VS "Sopalj" za otok Krk. Tako će se VS moći puniti iz transportnog cjevovoda kada se voda transportira gravitacijski iz VS "Streljana" i kada se crpi iz CS "Martinšćice".

Kako se najviša građevinska zona prostire na visini 215-265 m n.m. za njenu opskrbu u sklopu VS je predviđena hidro-stanica HS kojom će se automatski održavati potreban pritisak u opskrbnoj mreži. Preko HS će se maksimalno opskrbljivati 150-200 stanovnika.

Drugi dio opskrbne mreže iz VS "Solin 2" će se sprovesti za niže zone. Glavni opskrbni odvod će se granati na:

Istočni dio mreže koji će vodom opskrbljivati visinsko područje oko 190-150 m n.m., koje je planirano sjeverno od Sv. Lucije i naselja V. Lenca.

Zapadni dio mreže koji će vodom opskrbljivati visinsko područje oko 200-120 m.n.m., koje je planirano sjeverno od VS Glavani prema VS Solin.

Postojeći vodoopskrbni cjevovod na području obuhvata Plana treba rekonstruirati radi starosti a određene dionice i radi premalog kapaciteta, naročito u svrhu planiranja nove gradnje na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika sukladno propisima za zaštitu od požara.

Pravci vodova javne mreže vodoopskrbe i odvodnje za potrebe potrošača prikazani su na Kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2b. Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:2000.

Vodoopskrbni cjevovodi planirani su za čitavo područje unutar obuhvata Plana.

Rekonstrukciju i gradnju vodoopskrbnog sustava vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina.

Priključenje građevina na vodoopskrbni sustav izvesti na način da svaka samostalna uporabna cjelina mora imati odvojene vodovodne instalacije, sa vlastitim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici (izvan građevine).

Vodoopskrbnom mrežom osigurati vodu za piće i sanitarne potrebe kao i protupožarne količine vode, te izgraditi vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na međusobnom razmaku sukladno važećoj zakonskoj regulative iz područja zaštite od požara.

### **Odvodnja**

\*Odvodnja na prostoru općine predviđa izgradnju razdjelnog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda...\* prije ispusta u recipient.

\*Oborinske otpadne vode s jače zagađenih prometnica i većih parkirališta upuštaju se u teren nakon pročišćavanja u separatorima masnoća, a manje zagađene oborinske vode upuštaju se 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 (...Kostrena-Sv. Lucija...), 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 ... 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 sabirnu jamu 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.\*

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od max. dozvoljenih Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 06/01 i 14/01), odnosno važećom zakonskom regulativom.

Interna kanalizacija treba biti predviđena i izgrađena kao vodonepropusna kanalizacija, što će se mora dokazati na tehničkom pregledu sukladno važećim propisima. Ujedno je na tehničkom pregledu potrebno predložiti geodetski snimak (izrađen o ovlaštenog i registriranog poduzeća za obavljanje takve vrste posla) izvedenog stanja vanjske interne kanalizacije.

Na priključnom kanalu interne kanalizacije objekta, prije spoja sa kanalom javne kanalizacije, smješteno na slobodnoj površini parcele, tik uz regulacijsku liniju, mora biti izvedeno reviziono okno.

Uvjet priključenja na javni sustav odvodnje je 6 mjeseci po izgradnji istog.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno odredbama Zakona o vodama i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata, odnosno važećoj zakonskoj regulativi.

Rekonstrukciju i gradnju kanalizacijskog sustava vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina.

Na području unutar obuhvata Plana nastaviti izgradnju sustava javne odvodnje u izgrađenim dijelovima naselja a ostalu mrežu planirati zajedno sa gradnjom planiranih prometnih površina.

Javni sustav odvodnje graditi kao razdjelni s pročišćavanjem.

Rekonstrukciju izgrađenog sustava mješovite kanalizacije vršiti uvođenjem razdjelnog sustava kanalizacije, ovisno o lokalnim uvjetima.

Planom su određeni uvjeti odvodnje otpadnih voda:

- građevine stambene namjene - obiteljske kuće i vile do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP) i sa max. 3 stambene jedinice, priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda; oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina istih mogu se odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru

- građevine stambene namjene - višestambene građevine preko 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP) i sa min. 4 stambene jedinice, moraju se priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda; oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina istih moraju se prethodno pročititi na separatoru prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara, tj. do izgradnje kanala oborinske odvodnje

- sve građevine u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), koje se grade kao jednonamjenske poslovne građevine ili kao stambeno-poslovne građevine, sa poslovnim prostorom čija namjena i korištenje mogu uzrokovati onečišćenje okoliša, moraju se spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje na separatoru prije upuštanja u javni sustav odvodnje otpadnih voda (građevine preko 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine); oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina istih, obraditi pročišćavanjem na separatoru prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara (građevine do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine), odnosno u kanal oborinske odvodnje (građevine preko 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine)

- sve građevine javne i društvene namjene (D) i gospodarske namjene (K) moraju se spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda a oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina istih, kao i tehnološke otpadne vode, obraditi pročišćavanjem na separatoru prije upuštanja u kanal oborinske odvodnje tj. javni sustav odvodnje, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Sustav zbrinjavanja oborinskih voda vršiti na način da se ne izazove pojačana pojava erozije tla, izgradnjom kanala oborinske odvodnje na čitavom području obuhvata Plana, te odvodnjom oborinskih voda putem kolektora do ispusta (izvan obuhvata), predviđenih PPUO Kostrena.

Relativno čiste vode s krovova i dvorišta sakupljaju se u šterne ili se upuštaju u teren.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda svih prostora smještenih ispod kote usporene vode u javnoj kanalizaciji riješiti prepumpavanjem u reviziono okno interne kanalizacije na kotu višu od kote usporene vode.

Kanalizacijsku mrežu izvoditi vodonepropusno.

Revizijska okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake a sabirne šahtove kućnih priključaka postavljati unutar građevne čestice, neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od max. dozvoljenih važećom regulativom.

Na parkirališnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a za veće kapacitete potrebno je pročišćavanje na separatoru prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara.

Obavljanje gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana uskladiti s važećom regulativom.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom regulativom.

Interna kanalizacija treba biti predviđena i izgrađena kao vodonepropusna kanalizacija, što se mora dokazati na tehničkom pregledu, sukladno važećim propisima. Ujedno je na tehničkom pregledu potrebno predočiti geodetski snimak (izrađen o ovlaštenog i registriranog poduzeća za obavljanje takve vrste posla) izvedenog stanja vanjske interne kanalizacije.

Na priključnom kanalu interne kanalizacije objekta, prije spoja sa kanalom javne kanalizacije, smješteno na slobodnoj površini parcele, tik uz regulacijsku liniju, mora biti izvedeno reviziono okno. Revizijska okna i izvedbu instalacija kanalizacije predvidjeti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Na području obuhvata Plana nisu planirane površine za gradnju crpnih stanica vodoopskrbe/odvodnje.

### **Plinska mreža**

Koncept plinifikacije Općine Kostrena temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Područje obuhvata Plana priključiti na plinoopskrbnu mrežu u sklopu plinifikacije Općine Kostrena u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća i projektnom dokumentacijom.

Do izgradnje plinovoda, sukladno Idejnom rješenju plinifikacije Općine Kostrena izrađenim od AMGA ADRIA d.o.o. u studenom 2001. godine, u I. fazi je za dobavu prirodnog plina predviđeno korištenje ukapljenog plinovoda (UNP), kako bi novoizgrađeni plinovodni sustav odmah došao u funkciju.

Idejnim rješenjem predviđeni plinovodni sustav dimenzioniran je za distribuciju plina koji bi se u trenutku kada bude izgrađen predviđeni magistralni plinovod koristio kao osnovni energent.

Izrađuju se projekti dovršetka plinifikacije niskotlačne plinske mreže (Energo d.o.o. Rijeka).

Niskotlačni (NT) plinovodi polažu se podzemno, s visinom nadsloja od najmanje 1 m, a kućni priključci 0.6-1 m.

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

Smještaj unutar koridora trase kanala za polaganje plinovoda određen je i uvjetovan postojećom infrastrukturnom mrežom uz obavezno poštivanje minim. sigurnosnih udaljenosti plinovoda u izgradnji od postojećih instalacija

Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0.5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg raslinja.

Plinovod i priključci izvode se od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PHDE cijevi), kao i cijela pripadajuća armatura, osim venital koji mogu biti i od gize ili čelika. Ugrađuju se cijevi promjera: 90, 110, 125, 140, 180 i 250 mm.

Prije zasipavanja kanala potrebno je geodetski snimiti plinovod sa svim ugrađenim elementima.

Pravci vodova plinoopskrbe za potrebe potrošača prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2c. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Rekonstrukciju i gradnju plinske infrastrukture vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina.

Srednjtlačne i niskotlačne plinovode polagati podzemno, s visinom nadsloja od najmanje 1 m, a za kućne priključke 0.6-1 m.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjotlačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1 m.

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

Sva križanja plinovoda s drugim instalacijskim vodovima potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0.5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg raslinja.

Područjem obuhvata Plana, u naselju Maračići planirana je trasa magistralnog plinovoda sa zaštitnim koridorom ukupne šir. 60 m.

### **Elektroenergetska mreža**

Područje obuhvata Plana napaja se električnom energijom preko sustava dalekovodne mreže od 35 kV i dalje preko distributivne niskonaponske mreže do krajnjih korisnika.

Dalekovodna mreža spojena je na rasklopno postrojenje smješteno izvan obuhvata Plana (Urinj) i položena duž trase lokalne ceste Sv. Barbara te preko Vrha Martinšćice izlazi na trasu županijske ceste - D8.

Distribucija prema potrošačima na plaskom području vrši se na 0.4 kV naponskom nivou iz osam trafostanica 10(20)/0.4 kV. Trafostanica TS Paveki 2 i TS Maračići, smještena je izvan granica ovog plana. Unutar granica plana smještena je TS Sveta Lucija 1, TS Sveta Lucija 2, TS Rožmanići. Sve trafostanice izgrađene su kao gradske trafostanice za kapacitet 400(630) kVA, osim TS Rožmanići i TS Maračići koje su stupne. Svojim kapacitetom zadovoljavaju današnje potrebe konzuma.

Niskonaponska mreža izvedena je u jednom dijelu sa podzemnim kabelima, a u preostalom dijelu kao nadzemna, na drvenim ili betonskim stupovima, sa samonosivim kabelskim vodičima. Postojeća niskonaponska mreža zadovoljava današnje potrebe. Analizom mjerenja mjesečnih opterećenja distribucionih trafostanica na ovom području dolazi se do saznanja da trafostanica Vodovod Glavani ima slobodnih kapaciteta za povećanje opterećenja postojećih potrošača, dok trafostanice Glavani 3 i Vrh Martinšćice imaju iskoristivost kapaciteta više od 80%, pa je potrebno planirati nove u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

Obzirom na cca 42 % neizgrađenog građevnog zemljišta iste neće biti dovoljne za buduće potrebe i porast potrošnje. Za priključenje novih potrošača potrebno je izgraditi nove trafostanice s pripadajućim priključcima. Nove niskonaponske 10(20) kV vodove potrebno je planirati kao podzemne, trafostanice kao kabelske trafostanice a ovisno o interesu, treba omogućiti zamjenu izvedene nadzemne niskonaponske mreže podzemnom.

Postojeća niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim i nadzemnim vodovima.

Za napajanje novoplaniranih dijelova naselja potrebno je izgraditi nove TS, na parcelama unutar obuhvata Plana, s pripadajućim priključkom i mrežom.

Na plaskom području planirano je polaganje srednjonaponske kabelske elektroenergetske mreže za koju su osigurani pojasevi unutar koridora prometnica (pješački hodnik ili zelenilo).

Javna rasvjeta u nadležnosti je Općine Kostrena. Izvedena je u svim postojećim prometnicama. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Pravci vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2c. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Rekonstrukciju i gradnju električne mreže vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina.

Rekonstrukciju i gradnju srednjonaponske i niskonaponske mreže unutar obuhvata Plana vršiti podzemnim vodovima unutar građevnih čestica prometnih površina.

Za napajanje neizgrađenih dijelova građevinskog područja izgraditi trafostanice (TS).

Ukoliko se na području unutar obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove građevne čestice.

Nije dopuštena izgradnja objekata ispod izgrađenih nadzemnih vodova i na udaljenosti manjoj od 5 m od osi voda.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, | 77

pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Stupove javne rasvjete smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika prometne površine.

### **Trafostanice**

Planom nisu definirane izdvojene površine za gradnju trafostanica već su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2c. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000, dane njihove načelne pozicije obzirom na potrebe građevinskog područja.

Dozvoljava se gradnja trafostanica na površinama (građevnim česticama) za gradnju:

- gospodarskih građevina
- građevina javne i društvene namjene
- stambenih građevina, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Cijelo područje Općine Kostrena napaja se električnom energijom na 10 kV naponskom nivou iz trafostanice 110/10(20) kV Sušak.

Distribuciju prema potrošačima na 0.4 kV naponskom nivou vršiti preko niskonaponskih trafostanica podzemnim niskonaponskim kablovima.

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

Minim. veličina građevne čestice za gradnju tipske KTS trafostanice iznosi 35 m<sup>2</sup> odnosno za gradnju tipske DTS trafostanice 72 m<sup>2</sup>.

Namjena građevine je infrastrukturni objekt - niskonaponska trafostanica (NTS) prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV, minim. instalirane nazivne snage 1x630 kVA sa pripadajućim trasama tipskih podzemnih kablova. Trafostanice na području obuhvata plana planirati kao tipske KTS odnosno DTS trafostanice.

Minim. tlocrtna dimenzije tipske KTS trafostanice iznose 4.16x2.12 m a tipske DTS trafostanice 4.76x4.96 m. Visina građevine je max. 3 m tj. jedna nadzemna etaža (P). Ukupna visina građevine je max. 4 m.

Trafostanice graditi kao slobodnostojeće. Minim. udaljenost trafostanice do granice susjedne građevne čestice iznosi 1 m. Udaljenost iste do regulacijske linije pristupne prometne površine je minim. 2 m.

Arhitektonsko oblikovanje i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti u gradnji moraju biti u skladu s planiranom namjenom i s uobičajenim načinom građenja.

Trafostanice u pravilu planirati kao tipske prefabricirane betonske ili kao tipske zidane građevine.

Krovišta oblikovati kao ravne krovove ili krovove malog nagiba (do 10°) jednostrešne, dvostrešne ili četverostrešne.

Pokrov izvesti od bakrenog ili dr. lima ili dr. materijala u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

Građevnu česticu prema potrebi (iz sigurnosnih razloga) ograditi žičanom ogradom učvršćenom na Al stupove Ø 50 mm na odgovarajućem razmaku koji će osigurati stabilnost iste.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet ili posredno preko pristupnog puta minim. šir. 3 m.

Ne dozvoljava se gradnja trafostanica na građevnim česticama uz križanje prometnih površina (kao ugaonih građevina).

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Područje unutar obuhvata Plana većim se dijelom nalazi unutar granice zaštićenog obalnog područja mora. Na području obuhvata Plana registrirano je područje borovih kultura, stanište vrijedne flore, arheološki pojedinačni lokalitet, etnografski spomenik i naselja s povijesnom identifikacijom.

#### UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA

Uvjetima korištenja određuje se način korištenja prostora u građevinskim područjima naselja. Prostor se koristi u skladu sa određenom namjenom, može se koristiti privremeno do privođenja konačnoj namjeni (za postavu kioska, naprava, i sl.), a iznimno se može koristiti protivno namjeni što vrijedi za zatečene postojeće objekte dok se ne privedu planiranoj namjeni.

Građevine su određene jednom građevinskom parcelom.

Minimalni kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su slijedeći:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevina mora biti priključena na javno-prometnu površinu
- građevina mora biti priključena na javnu komunalnu infrastrukturu (odnosno prema mjesnim prilikama).

#### UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

U građevinskom području naselja mogu se graditi slijedeće osnovne vrste građevina:

- stambene i pomoćne građevine
- stambeno-poslovne (pretežito stambene) građevine
- gospodarske poslovne - komunalno-servisne
- javne i/ili društvene namjene
- infrastrukturne građevine i
- privremene građevine.

Pored navedenih građevina na planskom području planiraju se javne zelene površine, zaštitne zelene površine i sportsko-rekreacijske površine.

Gradnju unutar obuhvata Plana u pravilu treba razvijati uz postojeće i planirane županijske, lokalne i nerazvrstane ceste. Postojeća stepeništa, putevi i prolazi, kao vertikalne veze unutar naselja ili međusobne veze više naselja, su zadržane i planirane su nove.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila i metala visine prema lokalnim prilikama ali ne više od 2 m prema susjednim građevnim česticama. Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1.5 m. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini izvođenja i gradnje.

Stambene građevine moraju biti udaljene najmanje 4 m od granica građevinske čestice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6 m od susjednih građevina. Minimalna udaljenost građevine od granice građevinske čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

Minimalno 30% parcele mora biti uređen prirodni teren. Svako stablo koje treba posjeći zbog građenja na parceli potrebno je nadomjestiti sadnjom novog stabla u okolišu građevine.

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

Sve rekonstrukcije unutar obuhvata Plana vrše se pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih građevina. Postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja. | 79



Rekonstrukcije građevina u infrastrukturnim koridorima moguće su prema odrednicama Plana uz suglasnost nadležnih institucija s javnim ovlastima.

Posredno provođenje ovog plana vrši se na temelju projektne dokumentacije, uz ishođenje akata za građenje.

Na prostoru unutar obuhvata Plana nije propisana obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

Planom se utvrđuje obveza provođenja natječaja, koji mogu biti pozivni i/ili javni za:

- idejno urbanističko-arhitektonsko i hortikulturno rješenje uređenja zona javnih zelenih površina (park/trg) prema potrebama i mogućnostima

- idejnog arhitektonsko rješenje rekonstrukcije, gradnje zamjenskih i novih građevina javne i/ili društvene namjene bruto razvijene površine veće od 500 m<sup>2</sup> koje će se graditi na postojećim ili planiranim građevnim česticama.

### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 3.6.1.1. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene određene su i prikazane na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, a uključuju površine slijedećih namjena:

- upravna (Općina Kostrena) - D1
- kulturna (Narodna knjižnica i čitaonica Kostrena) - D2
- vjerska (Župni dvor i crkva Sv. Lucije) - D3.

Ostale građevine javne i društvene namjene (upravne; socijalne - domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja; zdravstvene, predškolske; školske; kulturne; vjerske; razne udruge građana i sl.) mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama u zonama:

- mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) i
- mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3),

prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene iz poglavlja 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, kada se grade kao jednonamjenske. Ako su iste dijelovi prostora i/ili površina na građevnim česticama u zonama:

- mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3)

grade se prema uvjetima za gradnju na površinama te namjene.

Na površinama ove namjene (D) dopušta se gradnja i uređenje u skladu s Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prateći prostori i sadržaji koji upotpunjuju i/ili služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (ugostiteljski prostor iz skupine restorani i barovi (kavana, caffe-bar, konoba), ljekarna, poštanski ured, trgovina mješovitom robom, galerija slika, prostor za prodaju tiskovina i sl.).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu građevina javne i društvene namjene uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 100 m<sup>2</sup> smješteni u najnižoj nadzemnoj etaži.

Unutar površina ove namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama javne i društvene namjene moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interne prometne površine, rješenje prometa u mirovanju, komunalno-tehničku infrastrukturu, zelenilo i zaštitno zelenilo i sl.).

Minim. veličina građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 1200 m<sup>2</sup>.

Minim. širina građevne čestice je 25 m a minimalna dubina 35 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 40 % a odnosi se na sve građevine (osnovne i pomoćne) na građevnoj čestici.

Koeficijent izgrađenosti za pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene može iznositi max. 20 % (tj. 1/3) tlocrtne površine osnovne građevine.

Građevina može imati najviše četiri nadzemne etaže prizemlje+dva kata+potkrovlje/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje (P+2+Pk, S+P+1+Pk), uz mogućnost gradnje podruma (Po).

Iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti (vjerske građevine, vatrogasni dom i sl.) ukupna visina dijela građevine (najviše do 20 % tlocrtne površine građevine) može biti max. 20 m.

Kod gradnje na kosim terenima i terenima sa naglim visinskim denivelacijama visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena u ravnini uvučenog dijela pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2, pri čemu minim. horizontalna udaljenost uvučenog dijela pročelja u odnosu na ravninu u kojoj se mjeri visina građevine iznosi 3 m.

Pomoćna građevina u funkciji osnovne građevine grade se prema uvjetima za gradnju istih na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća.

Građevine javne i društvene namjene grade se kao slobodnostojeće. Gradnja dvojnih građevina ili građevina u nizu nije dozvoljena.

Udaljenost građevine do međe susjedne građevne čestice iznosi min. 5 m.

Udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi min. 6 m.

Pomoćne građevine u funkciji osnovnih građevina grade se kao slobodnostojeće ili uz građevinu osnovne namjene. Udaljenost pomoćne građevine do međe susjedne građevne čestice iznosi min. 4 m. Iznimno, kada se na međi susjedne građevne čestice planiraju pomoćne građevine, dopušta se gradnja pomoćnih građevina u funkciji građevina osnove namjene kao dvojnih, uz uvjet da se grade iza građevina osnovne namjene (u odnosu na regulacijsku liniju).

Arhitektonska kompozicija i oblikovanje, obrada pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, moraju biti u skladu s planiranom namjenom. Arhitektonskim oblikovanjem i gabaritom građevina se mora uklopiti u okoliš.

Gradnja građevina vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

Krovišta građevina javne i društvene namjene mogu se oblikovati kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi nagiba krovnih ploha 17-25°.

Pokrov građevina društvenog standarda, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Građevine javne i društvene namjene orijentirati reprezentativnim prostorima prema javnim vanjskim površinama (naročito u razini prizemlja/sutereana).

Balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije.

Krovište pomoćne građevine može se oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov nagiba krovnih ploha 17-25°.

Najmanje 30 % površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, minim. svako 5. parkirališno mjesto.

Hortikulturno uređenje parcele obvezni je dio grafičkog dijela projektne dokumentacije sa rješenjem internog kolnog i pješačkog prometa, parkirališnih površina i sl., min. u mjerilu 1:500.

U kontaktnom prostoru oko građevina ove namjene a prema javnim prometnim površinama, obvezno je sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).

Građevnu česticu, u pravilu, ne ograđivati a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja; ogradu koja se postavlja iz sigurnosnih razloga (prometna sigurnost i sl.) izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala ili žvice max. visine 1.2 m.

Osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minim. širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet.

Osigurati min. potrebne radijuse zaokretanja za osobna, servisna i vatrogasna vozila na građevnoj čestici u skladu s pravilima struke i važećom zakonskom regulativom.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin).

Osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici sukladno čl. 84. na nivou terena ili u etaži podruma/suterena.

Radi utvrđivanja stabilnosti terena za gradnju građevina javne i društvene namjene, potrebno je izraditi geomehanički elaborat sukladno čl. 100. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ br. 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

U sklopu građevine treba omogućiti prenamjenu dijela prostora (podruma/suterena) u sklonište osnovne namjene u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi, osim u slučaju rekonstrukcije građevine.

### **Zgrada Općine Kostrena (D1 s)**

Planirana površina javne i društvene namjene zgrada Općine Kostrena, gradi se ili rekonstruira prema slijedećim uvjetima:

- obzirom na način gradnje istu izvesti kao slobodnostojeću
- minim. površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti max. 30 %
- gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici sukladno uvjetima za gradnju istih na građevnim česticama za gradnju višestambenih građevina
- visina građevine max iznosi 11.5m;
- građevina može imati max. 4 nadzemne etaže - prizemlje+dva kata+potkrovlje/suteren+ +prizemlje+kata+potkrovlje (P+2+Pk, S+P+1+Pk) uz mogućnosti gradnje podruma (Po)
- udaljenost građevine do međe susjedne građevne čestice je min. 5 m
- udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi min. 6 m
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje moraju biti u skladu s planiranom namjenom
- građevinu oblikovno riješiti kao tradicijsku kostrensku kuću ili suvremenim arhitektonskim izrazom
- gradnja građevine vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju
- krovnište građevine oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov nagiba krovnih ploha do 17-25°
- balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije
- najmanje 30 % površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka
- sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).
- građevnu česticu u pravilu ne ograđivati a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minim. širine kolnika 5.5 m

- osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin)
- osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema kriteriju za uredske prostore na nivou terena
- ostalo prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene.

### **Zgrada Narodne knjižnice i čitaonice Kostrena (D2 s)**

Vrijede uvjeti za gradnju kao na površini javne i društvene namjene - zgrada Općine Kostrena (D1 s).

### **Zgrada župnog dvora i crkva Sv. Lucija (D3 s)**

Zgrada župnog dvora gradi se ili rekonstruira prema slijedećim parametrima:

- obzirom na način gradnje istu izvesti kao slobodnostojeću
- minim. površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti max. 30 %
- nije dozvoljena gradnja zasebnih pomoćnih građevina na građevnoj čestici
- visina građevine max. 7.5 m
- građevina može imati max. 3 nadzemne etaže - prizemlje+kat+potkrovlje/suteren+prizemlje+potkrovlje (P+1+Pk, S+P+1) bez mogućnosti gradnje podruma
- udaljenost građevine do granice susjedne građevne čestice je min. 4 m
- udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije prometne površine iznosi minim. 6 m
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje moraju biti u skladu s planiranom namjenom
- gradnja građevine vrši se prema arhitektonsko-urbanističkom natječaju
- krovnište građevine oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov nagiba krovnih ploha do 17-25°
- balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije
- najmanje 30 % površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka; hortikulturno uređenje parcele obvezni je dio grafičkog dijela projektne dokumentacije sa rješenjem internog kolnog i pješačkog prometa, parkirališnih površina i sl., min. u mjerilu 1:500
- sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).
- građevnu česticu, u pravilu, ne ograđivati a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja; ogradu koja se postavlja iz sigurnosnih razloga (prometna sigurnost i sl.) izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala ili živice ili punu kamenu (ili betonsku sa oblogom od kamena) max. visine 1.2 m
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minim. širine kolnika 5.5 m
- osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin).
- osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema kriteriju za uredske prostore, na nivou terena

### **Crkva Sv. Lucije**

Vrijede uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene i uvjeti iz poglavlja **Zaštita kulturno-povijesnih cjelina**.

Omogućuje se gradnje predškolske ustanove na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene.

### 3.6.1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Površine sportsko-rekreativne namjene obuhvaćaju uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju (R1). Na tim se površinama uređuju dječja i ostala igrališta na otvorenom kao što su tereni za tenis, stolni tenis, badminton, košarka, squash, boćalište, viseća kuglana, mini golf, travnato igralište za mali nogomet, odbojka, odbojka na pijesku i sl.

Građevine i površine sportsko-rekreativne namjene grade se i uređuju na zasebnim građevnim česticama za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene:

- obiteljske kuće, vile (M1) i
- stambeno-poslovne građevine (M3).

Veličina građevne čestice za gradnju sportsko-rekreativnih građevina iznosi minim. 1200 m<sup>2</sup>. Max. veličina građevne čestice je 1 ha.

Unutar navedenih površina moguće je uređenje površina i gradnja građevina:

- športskih otvorenih igrališta tlocrtnne površine do 200 m<sup>2</sup> (trim staza, mini golf, stolni tenis, badminton, boćalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, odbojka, odbojka na pijesku i sl.)

- standardnih tenis terena
- otvorenih bazena za plivanje tlocrtnne površine max. 200 m<sup>2</sup>
- sportsko-rekreativnih građevina (kuglana, teretane, trim-kabineti i dr.) građevinske (bruto) površine max. 200 m<sup>2</sup>

- natkrivenih polivalentnih terena tlocrtnne površine max. 1000 m<sup>2</sup>
- građevina sa pratećim sadržajima (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina) građevinske (bruto) površine max. 100 m<sup>2</sup>

- površina infrastrukturnih sustava (trafostanica i sl.).

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi max. 45 %. U izgrađenost građevne čestice računaju se otvorena športska igrališta i bazeni, športsko-rekreativne građevine, natkriveni polivalentni tereni, građevine sa pratećim sadržajima, pomoćne građevine i komunalno-servisne građevine.

Sportsko-rekreativne površine i igrališta na otvorenom ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice ako se grade do max. 20 % površine građevne čestice.

Max. koeficijent iskoristivosti iznosi 0.4.

Visina sportsko-rekreativnih građevina i građevina sa pratećim sadržajima iznosi max. 6 m odnosno dvije nadzemne etaže (P+1/S+P) bez mogućnosti gradnje podruma.

Ukupna vis. građevina iznosi 7.5 m.

Iste graditi kao slobodostojeće. Minim. udaljenost športsko-rekreativne građevine do granice susjedne građevne čestice iznosi 5 m a građevine sa pratećim sadržajima minim. 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova (balkona, vanjskog stubišta i sl.).

Udaljenost do regulacijske linije prometne površine iznosi minim. 6 m.

Krovišta građevina oblikovati kao ravne krovove ili krovove malog nagiba (do 10°), u pravilu jednostrešne, dvostrešne ili četverostrešne.

Pokrov izvesti od kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, bakrenog i dr. lima i sl.) u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

Minim. 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1.2 m na regulacijskoj liniji. Ograda igrališta ili građevne čestice treba biti visine potrebne za

zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno betonsko ili kameno podnožje ograde ne može biti više od 0.5 m.

Osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minim. širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin).

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati na građevnoj čestici prema propisanim uvjetima, za svaku namjenu posebno (šport, ugostiteljstvo...).

Pomoćne građevine graditi u skladu s uvjetima za gradnju istih na površinama stambene namjene (S2).

### 3.6.1.3. STAMBENE GRAĐEVINE

Površine za gradnju stambenih građevina određene su i prikazane na u Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, a uključuju površine mješovita namjena (M):

- obiteljske kuće, vile (M1) i
- stambeno-poslovne građevine (M3).

Na površinama ove namjene dopušta se gradnja i uređenje u skladu s Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S) grade se:

- stambene građevine
- javne i društvene građevine
- komunalne građevine i
- ostale građevine sukladne stambenoj namjeni.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom - dječje igralište, bazen, igralište za tenis, košarku, odbojku i sl. u funkciji građevina osnovne namjene.

Uz površine i igrališta sportsko-rekreacijske namjene, kada se grade u funkciji osnovnih građevina, ne dozvoljava se gradnja pratećih i servisnih građevina (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina) u zonama mješovite namjene-obiteljske kuće, vile (M1).

Stambene građevine su građevine stambene namjene - obiteljske kuće, vile i višestambene građevine.

Na jednoj građevnoj čestici osim stambene građevine mogu se graditi i pomoćne građevine.

#### Pomoćne građevine na površinama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1)

Pomoćne građevine služe, namjenom i funkcionalno, stambenim građevinama - garaže, drvarnice, spremišta, spremišta ogrjeva, ljetne kuhinje, prostori za rad i druge pomoćne prostorije i prostori što služe za redovnu uporabu osnovne građevine.

Prostori za rad u pomoćnim građevinama mogu se koristiti kao poslovni prostori na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - vila (npr. zubarska ordinacija i sl.).

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća dozvoljeno je planirati poslovni prostor u sklopu pomoćnih građevina.

Ne dozvoljava se prenamjena pomoćnih građevina garaža u pomoćne građevine druge namjene na građevnoj čestici za gradnju stambene građevine, osim u slučaju kada je potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta moguće osigurati bez umanjenja/povećanja ostalih lokacijskih uvjeta.

Prenamjena pomoćnih građevina u stambeni prostor na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća nije dozvoljena.

Na građevnoj čestici za gradnju stambene građevine može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina. Max. tlocrtna površina jedne pomoćne građevine iznosi 50 m<sup>2</sup>. Ukupna tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici ne može biti veća od 85 m<sup>2</sup> kod gradnje obiteljskih kuća odnosno max. 150 m<sup>2</sup> kod gradnje vila.

Visina pomoćnih građevina je max. 4 m tj. jedna nadzemna etaža (P), uz mogućnost gradnje podruma (Po) i krovništa bez nadozida. Ukupna visina pomoćne građevine je max. 5.5 m.

Samo iznimno, kada je pristup na građevnu česticu sa više kote terena a pomoćna građevina se gradi na dijelu građevne čestice između regulacijske linije i građevinskog pravca stambene građevine, zbog visinske razlike terena, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine sa dvije nadzemne etaže - suteran+prizemlje (S+P) uz mogućnost gradnje krovništa bez nadozida.

U tom slučaju visina pomoćne građevine je max. 6 m a ukupna visina max. 7.5 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće, dvojne ili prislonjene uz stambene građevine - obiteljske kuće odnosno kao
- slobodnostojeće ili prislonjene uz stambenu građevinu - vilu.

Kada se grade kao prislonjene uz stambene građevine zid prema stambenoj građevini mora se izvesti kao dvostruki.

Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu, iza građevnog pravca osnovne građevine ili u njegovoj ravnini (kada se gradi prislonjena uz građevinu stambene namjene).

Iznimno, na kosim terenima, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine na regulacijskoj liniji prometne površine.

Udaljenost pomoćnih građevina do susjednih građevnih čestica iznosi min. 4 m.

Pomoćne građevine grade se kao poluugrađene, tj. na granici sa susjednom građevnom česticom, samo ako se isto planira na susjednoj građevnoj čestici.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnih površina, kolni pristup u garažu može se planirati min. 5 m od završetka vodoravnog radijusa zakrivljenosti prometnih površina.

Krovnište pomoćne građevine može se oblikovati kao ravni krov, krov malog nagiba (do 10°) ili kosi krov nagiba krovnih ploha 17-25°, u pravilu dvostrešni ili četverostrešni.

Ako se gradi kao jednostrešni ne može prijeći max. ukupnu visinu pomoćne građevine od 5.5 m odnosno 7.5 m.

Pokrov izvesti od kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, bakrenog ili dr. lima i sl.) u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

#### *Pomoćne građevine na površinama mješovite namjene - višestambene građevine (M2)*

Na građevnoj čestici za gradnju višestambene građevine može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina za smještaj uređaja komunalne infrastrukture. Max. tlocrtna površina jedne pomoćne građevine iznosi 50 m<sup>2</sup>. Ukupna tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici ne može biti veća od 85 m<sup>2</sup>.

Visina pomoćnih građevina je max. 4 m tj. jedna nadzemna etaža (P) bez mogućnosti gradnje podruma. Ukupna visina pomoćne građevine je max. 5.5 m.

Pomoćne građevine grade se kao slobodnostojeće.

Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu, iza građevnog pravca osnovne građevine.

Iznimno, na kosim terenima, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine na regulacijskoj liniji prometne površine.

Udaljenost pomoćnih građevina do susjednih građevnih čestica iznosi min. 4 m.

Ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine na površinama stambene namjene (S1).

### Javne i društvene građevine na površinama mješovite namjene-obiteljske kuće, vile (M1)

Na građevnim česticama za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) i mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) dozvoljava se gradnja i uređenje građevina javne i društvene namjene prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

### Sportsko-rekreacijske građevine na površinama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1)

Na građevnim česticama za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće (M1) i mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) mogu se graditi i uređivati građevine i površina sportsko-rekreacijske namjene na zasebnim građevnim česticama prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

### **Stambene građevine - obiteljske kuće (M1 s-d-n)**

Namjena stambenih građevina - obiteljskih kuća je stambena. Obiteljska kuća može se planirati sa max. tri stambene jedinice.

Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) dozvoljena je gradnja manjeg poslovnog prostora u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i sličini sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).

Max. veličina poslovnog prostora u sklopu građevina osnovne namjene ili pomoćnih građevina iznosi:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine osnovne namjene - 50 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu osnovne namjene - 30 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor u stambenim građevinama - obiteljskim kućama i pripadajućim pomoćnim građevinama na građevnim česticama u zonama stambene namjene (S1), se može zadržati ali bez povećavanja/smanjivanja bilo kojeg lokacijskog uvjeta.

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

Minim. i max. veličina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće obiteljske kuće:
  - sa jednom stambenom jedinicom - minim. 600 m<sup>2</sup>, max. 1200 m<sup>2</sup>
  - sa max. tri stambene jedinice - minim. 800 m<sup>2</sup>, max. 1600 m<sup>2</sup>
- za poluugrađene obiteljske kuće:
  - sa jednom stambenom jedinicom - minim. 500 m<sup>2</sup>, max. 1000 m<sup>2</sup>
  - sa max. tri stambene jedinice - minim. 600 m<sup>2</sup>, max. 1200 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu:
  - sa jednom stambenom jedinicom - minim. 300 m<sup>2</sup>, max. 600 m<sup>2</sup>
  - sa max. tri stambene jedinice - minim. 400 m<sup>2</sup>, max. 800 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu kada se poklapaju građevinski pravac i regulacijska linija:
  - sa jednom stambenom jedinicom - minim. 250 m<sup>2</sup>, max. 500 m<sup>2</sup>
  - sa max. tri stambene jedinice - minim. 300 m<sup>2</sup>, max. 600 m<sup>2</sup>

Minim. tlocrtna površina stambene građevine - obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i max. visina građevine iznosi:

- za slobodnostojeće obiteljske kuće:
  - sa jednom stambenom jedinicom - max. koef. izgrađenosti 30 %, max. visina građevine 7.5 m
  - sa max. tri stambene jedinice - max. koef. izgrađenosti 30 %, max. visina građevine 9 m

m



- za poluugrađene obiteljske kuće:
  - sa jednom stambenom jedinicom - max. koef. izgrađenosti 35 %, max. visina građevine 7.5 m
  - sa max. tri stambene jedinice - max. koef. izgrađenosti 35 %, max. visina građevine 9 m
- za građevine u nizu:
  - sa jednom stambenom jedinicom - max. koef. izgrađenosti 40 %, max. visina građevine 7.5 m
  - sa max. tri stambene jedinice - max. koef. izgrađenosti 40 %, max. visina građevine 9 m
- za građevine u nizu kada se poklapaju građevinski pravac i regulacijska linija:
  - sa jednom stambenom jedinicom - max. koef. izgrađenosti 50 %, max. visina građevine 7.5 m
  - sa max. tri stambene jedinice - max. koef. izgrađenosti 50 %, max. visina građevine 9 m.

U max. koeficijent izgrađenosti računaju se tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici (osnovnih i pomoćnih).

Građevina stambene namjene - obiteljska kuća, može imati max. tri nadzemne etaže:

- prizemlje+kat+potkrovlje (P+1+Pk) tj. suteren+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk) za visinu građevine do 7.5 m,

odnosno max. četiri nadzemne etaže:

- suteren+prizemlje+kat+potkrovlje (S+P+1+Pk) tj. prizemlje+2 kata+potkrovlje (P+2+Pk) za visinu građevine do 9 m,

s mogućnošću gradnje podruma (Po), sukladno prikazanom na Kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi:

- za obiteljske kuće sa jednom stambenom jedinicom
  - slobodnostojeća - 0.33
  - dvojna - 0.4
  - niz - 0.66
- za obiteljske kuće sa max. tri stambene jedinice
  - slobodnostojeća - 0.9
  - dvojna - 1
  - niz - 1.2

Obzirom na način gradnje, stambena građevina - obiteljska kuća, može se graditi kao:

- slobodnostojeća
- poluugrađena (dvojna kuća, završna kuća stambenog niza) ili
- u nizu, poluatrijska ili atrijska kuća u nizu.

Max. dozvoljeni broj građevina u nizu je tri.

Minim. udaljenost stambene građevine do granice susjedne građevne čestice iznosi 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova (balkona, vanjskog stubišta i sl.).

Minim. udaljenost građevine do regulacijske linije prometne površine iznosi 6 m. Kada se građevinski pravac određuje obzirom na kontinuitet uličnog pročelja dozvoljava se gradnja stambene građevine na regulacijskoj liniji prometne površine.

Obiteljske kuće uz izgrađene kolno-pješačke površine minim. širine 3 m, mogu od istih biti udaljene min. 4 m, kada se planiraju na građevnim česticama koje su dužom stranom prislonjene uz iste u slijedećim slučajevima:

- ako širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine, mjerena na mjestu okomitom na građevinski pravac građevine do kolno-pješačke površine, nije veća od 15 m

- ako širina građevne čestice za gradnju dvojne građevine, mjerena na mjestu okomitom na građevinski pravac građevine do kolno-pješačke površine, nije veća od 13 m
- ako širina građevne čestice za gradnju završne kuće niza, mjerena na mjestu okomitom na građevinski pravac građevine do kolno-pješačke površine, nije veća od 11 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti u gradnji moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti u skladu s planiranom namjenom, biti primjereni primorskom prostoru i tradiciji, tj. u skladu s uobičajenim načinom građenja, okolnim građevinama i krajobrazom.

Krovišta stambenih građevina mogu se oblikovati kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi (u pravilu dvostrešni ili višestrešni) nagiba krovnih ploha 17-25°. Pokrov izvesti od kupa kanalicama, mediteran crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, bakrenog i dr. lima i sl.) u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

Otvori potkrovlja mogu biti izvedeni kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili na zabatnim zidovima. Nije dozvoljena gradnja krovni kućica.

Balkoni, terase, nadstrešnice i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m do međe susjedne građevne čestice odnosno na udaljenosti manjoj od 6 m do regulacijske linije.

Na manjem dijelu krovišta je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Otvori na pročeljima u pravilu, moraju biti zaštićeni od sunca škurama, griljama ili drugim materijalom u skladu s oblikovanjem građevine.

Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Kod gradnje dvojnih građevina najmanji uređeni prirodni teren je 25 % površine građevne čestice a kod gradnje građevina u nizu najmanji uređeni prirodni teren je 20 % površine građevne čestice.

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1.2 m na regulacijskoj liniji tj. max. visine 2 m prema susjednim građevnim česticama, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Obiteljska kuća mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet ili indirektno preko pristupnog puta minim. širine 3 m i najveće duljine 50 m.

Iznimno, kod rekonstrukcije, neposredan pristup može biti pješački prolaz ili stubište najmanje širine 1.5 m.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin) odnosno minim. uvjete prema odredbama za provođenje.

Za stambenu građevinu - obiteljsku kuću osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici prema kriteriju 1 PGM/stanu, na nivou terena ili u etaži podruma/ suterena.

### **Stambene građevine - vile (M1 s-d-n)**

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

Namjena građevine je prvenstveno stanovanje, uz mogućnost gradnje stambenog prostora za posluhu i ostalih pomoćnih prostora u funkciji stanovanja, većeg broja garaža i parkirnih mjesta, bazena, tenis igrališta i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Vila se može planirati sa najviše jednom stambenom jedinicom.

Dio vile (max. 10 % od građevinske (bruto) površine) može se namijeniti elitnom poslovnom prostoru (uredi, biroi, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje.

Oblik i veličina građevne čestice za gradnju vila je minim. 1200 m<sup>2</sup>, odnosno max. 2400 m<sup>2</sup>. Minim. tlocrtna površina stambene građevine - vile iznosi 200 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i max. visina građevine za gradnju vila iznosi:

- jedna stambena jedinica - max. koef. izgrađenosti 20 %, max. visina građevine 7 m.

U max. koeficijent izgrađenosti računaju se tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici (osnovnih i pomoćnih).

Građevina stambene namjene - vila, može imati max. tri nadzemne etaže:

- prizemlje+kat+potkrovlje (P+1+Pk) tj. suteran+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk), s mogućnošću gradnje podruma (Po), sukladno kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Obzirom na način gradnje, stambena građevina - vila, može se graditi kao slobodnostojeća.

Minim. udaljenost do granice susjedne građevne čestice iznosi 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova (balkona, vanjskog stubišta i sl.).

Minim. udaljenost građevine do regulacijske linije prometne površine iznosi 6 m.

Ne dozvoljava se gradnja vila na regulacijskoj liniji prometne površine.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti u gradnji moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti u skladu s planiranom namjenom, biti primjereni primorskom prostoru i tradiciji, tj. u skladu s uobičajenim načinom građenja, okolnim građevinama i krajobrazom.

Krovišta stambenih građevina - vila mogu se oblikovati kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi (u pravilu dvostrešni ili višestrešni) nagiba krovnih ploha 17-25°. Pokrov izvesti od kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, bakrenog i dr. lima i sl.) u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

Otvori potkrovlja mogu biti izvedeni kao krovnih prozori u ravnini krovne kosine ili na zabatnim zidovima. Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica.

Na manjem dijelu krovišta je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Otvori na pročeljima u pravilu, moraju biti zaštićeni od sunca škurama, griljama ili drugim materijalom u skladu s oblikovanjem građevine.

Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1.2 m na regulacijskoj liniji tj. max. visine 2 m prema susjednim građevnim česticama, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Stambena građevina - vila mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4.5 m za jednosmjerni promet ili posredno preko pristupnog puta minim. širine 3 m i najveće duljine 50 m.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin) odnosno minim. uvjete preme odredbama za provođenje.

Za stambenu građevinu - vilu osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici na nivou terena ili u etaži podruma/suterena.

### **Višestambene građevine (M2 s-d-n)**

Planom su određene površine za gradnju višestambenih građevina (M2) i prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2000.

Namjena višestambenih građevina je stambena uz mogućnost gradnje poslovnog prostora.

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja u etaži prizemlja (P) i/ili suterena (S) za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, birovi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffeji, snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

U višestambenoj građevini mora biti predviđen lako dostupan prostor za spremište bicikala i osiguran prostor za odlaganje sredstva za čišćenje zajedničkih prostorija, u kojem mora biti dovod i odvod vode. Za svaki stan mora se osigurati spremište – ostava veličine minim. tlocrtne površine 2 m<sup>2</sup>.

Prostor predviđen za spremnike za smeće može se organizirati na pripadajućoj građevnoj čestici ili odgovarajućem odvojenom prostoru u prizemlju/suterenu stambene građevine do kojeg mora biti omogućen nesmetan prilaz.

Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina (npr. spremišta stanara, spremišta za bicikle, spremište za ogrijev i sl.) već se svi prateći sadržaji moraju riješiti u sklopu građevine osnovne namjene.

Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina za smještaj uređaja komunalne infrastrukture (npr. trafostanice, higijensko odlagalište komunalnog otpada i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene. Iste se grade prema uvjetima za gradnju građevina te namjene - trafostanice odnosno prema uvjetima za gradnju pomoćnih građevina u zonama mješovite namjene - višestambene građevine (M2).

Minim. veličina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeću građevinu - minim. 800 m<sup>2</sup>
- za poluugrađenu građevinu - minim. 600 m<sup>2</sup>
- za građevinu u nizu - minim. 400 m<sup>2</sup>.

Max. veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi 1600 m<sup>2</sup>.

Minim. širina građevne čestice iznosi 20 m.

Koeficijent izgrađenosti iznosi:

- za slobodnostojeću građevinu - max. 30 %
- za poluugrađenu građevinu - max. 35 %
- za građevinu u nizu - max. 40 %.

Koeficijent iskoristivosti iznosi:

- za slobodnostojeću građevinu - max. 1
- za poluugrađenu građevinu - max. 1.15
- za građevinu u nizu - max. 1.35.

Višestambena građevina može imati max. četiri nadzemne etaže:

- za visinu građevine do 10.5 m - prizemlje+dva kata+potkrovlje (P+2+Pk) odnosno
- za visinu građevine do 12 m - suteran+prizemlje+dva kata+potkrovlje (S+P+2),

s mogućnošću gradnje podruma (Po).

Minim. broj stambenih jedinica je 4.

Svijetla visina (od završnog poda do završnog stropa) stambenih prostorija ne može biti manja od 260 cm.

Obzirom na način gradnje, višestambena građevina može se graditi kao:

- slobodnostojeća
- poluugrađena ili
- u nizu.

Minim. udaljenost višestambene građevine do granice susjedne građevne čestice iznosi 5 m a od najistaknutijih dijelova (balkona, terasa, loggia, nadstrešnica, stubišta i sl.) minim. 4 m.

Minim. udaljenost građevine do regulacijske linije prometne površine iznosi 6 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti u gradnji moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti u skladu s planiranom namjenom, biti primjereni primorskom prostoru i tradiciji, tj. u skladu s uobičajenim načinom građenja, okolnim građevinama i krajobrazom.

Krovišta višestambenih građevina mogu se oblikovati kao:

- ravni krovovi i krovovi malog nagiba (do 10°) - za visinu građevine do 12 m odnosno
- kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi (u pravilu dvostrešni ili višestrešni) - za visinu građevine do 10.5 m.

Nagiba krovnih ploha iznosi 17-25°.

Svijetla visina etaže potkrovlja pod kosim krovom ne može biti veća od max. dozvoljene vis. etaže.

Pokrov izvesti od kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog materijala (kamenih ploča, bakrenog i dr. lima i sl.) u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, obzirom na izbor materijala.

Otvori potkrovlja mogu biti izvedeni kao krovnih prozori u ravnini krovne kosine ili na zabatnim zidovima. Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica.

Na manjem dijelu krovišta je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Otvori na pročeljima u pravilu, moraju biti zaštićeni od sunca škurama, griljama ili drugim materijalom u skladu s oblikovanjem građevine.

Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Iznimno, kod gradnje poluugrađenih građevina, najmanji prirodni teren je 25 % površine građevne čestice a kod gradnje građevina u nizu najmanji prirodni teren je 20 % površine građevne čestice.

Na građevnoj čestici višestambene građevine dozvoljava se gradnja i uređenje športsko-rekreacijskih građevina i prostora (bazen, igralište za tenis, košarku i sl.) u funkciji građevina osnovne namjene, uz uvjet da se osigura minim. površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine uvećana za površinu potrebnu za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Pri tom se omogućuje gradnja pratećih sadržaja i građevina (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.) u sklopu poslovnog prostora višestambene građevine.

U kontaktnom prostoru oko građevina višestambene namjene a prema javnim prometnim površinama, obvezno je sve pješačke površine popločiti, urediti zelenilom i komunalno opremiti (urbana oprema i sl.).

Ogradu izvesti kao kombinaciju betonskog (kamenog) podesta i metala/žice ili zelenila max. visine 1.2 m na regulacijskoj liniji tj. max. visine 2 m prema susjednim građevnim česticama, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Višestambena građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5.5 m ili posredno preko pristupnog puta minim. širine 4.5 m i najveće duljine 50 m.

Pristupni put duži od 50 m mora na svom kraju obavezno imati okretište za komunalna i druga vozila.

Osigurati priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, električna, DTK, plin).

Za višestambenu građevinu osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici a minim. 1 parkirališno (garažno mjesto)/stanu, na nivou terena ili u etaži podruma/suterena.

Radi utvrđivanja stabilnosti terena za gradnju višestambenih građevina, potrebno je izraditi geomehnički elaborat sukladno čl. 100 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ br. 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

### **Stambeno-poslovne građevine**

Zone mješovite namjene određene su i prikazane na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Na površinama mješovite namjene grade se i uređuju građevine i prostori mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3). Pretežitost namjene definira se u odnosu na građevnu česticu.

Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina prema uvjetima za gradnju stambenih građevina u zonama mješovite namjene – obiteljske kuće, vile (M1) i jednonamjenskih poslovnih građevina prema uvjetima za gradnju stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3).

Na građevnim česticama u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) grade se i:

- javne i društvene građevine
- sportsko-rekreacijske građevine
- komunalne građevine i
- ostale građevine sukladne namjeni zone.

Jednonamjenske stambene građevine - obiteljske kuće, vile, višestambene građevine i pripadajuće pomoćne građevine, u zonama mješovite namjene – stambeno-poslovne građevine (M3) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju istih u zonama mješovite namjene – obiteljske kuće, vile (M1) i višestambene građevine (M2).

Promjena namjene stambene građevine u stambeno-poslovnu ili stambeno-poslovne u stambenu (na površinama planske oznake M3) je dopuštena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.

#### *Pomoćne građevine na površinama mješovite namjene (M)*

Za gradnju pomoćnih građevina (prateći i servisni sadržaji) u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) vrijede uvjeti za gradnju istih u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1).

### **Stambeno-poslovne građevine (M1 s-d-n)**

Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju i/ili suterenu.

Udio poslovnog prostora u građevinskoj (bruto) površini građevine u odnosu na građevinsku (bruto) površinu stambenog prostora je max. 30 %.

Poslovni prostor se gradi u stambeno-poslovnoj građevini ili prigraden uz nju.

Stambeno-poslovne građevine u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne građevine (M3) grade se prema lokacijskim uvjetima za gradnju stambenih građevina u zonama mješovite namjene - obiteljske kuće, vile (M1) i višestambene građevine (M2) uz dozvoljeni udio poslovnog prostora u etažama podruma i suterena i/ili prizemlja.

Dozvoljava se planiranje jednog ili više poslovnih sadržaja za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije i ostali prostori za pružanje intelektualnih usluga, liječničke ordinacije, knjižare, prodavaonice mješovitom ili specijaliziranom robom, caffeei,

snack-barovi, pizzerije i drugi ugostiteljski prostori, pekarnice, slastičarnice, pečenjarnice i ostale male proizvodne radionice, udruge građana i sl.).

Poslovni sadržaji koji ometaju stanovanje nisu dozvoljeni. Ne mogu se odobriti djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš bukom, smradom, zagađivanjem tla i privlače frekventan automobilski promet u naselje.

Poslovni sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

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

### Ostale građevine

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- kiosci površine do 12 m<sup>2</sup>
- nadstrešnice površine do 25 m<sup>2</sup> i vrtne sjenice tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>
- reklamni panoi površine do 12 m<sup>2</sup>.

**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 (uz uvjet priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu).

Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

**Nadstrešnice** za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice, sklanjanje ljudi u javnom prometu, u funkciji javnog korištenja na javnim zelenim površinama namijenjenim parkovnom uređenju i sl., su max. tlocrtne površine do 25 m<sup>2</sup>.

Grade se zatvorene s jedne strane kada se grade uz građevinu osnovne namjene ili uz pomoćnu građevinu. Grade se zatvorene sa tri strane samo kada služe za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

Nadstrešnice nad pješačkim površinama su tlocrtne površine max. do 15 m<sup>2</sup>.

Tlocrtna površina nadstrešnice nad rampom za etažu podruma javnog parkirališta/podzemne garaže je max. 80 m<sup>2</sup>.

Tlocrtna površina nadstrešnice se ne računa u građevinsku (bruto) površinu građevine ali se računa u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnica nad ulazom u građevinu veličine do 6 m<sup>2</sup> i nadstrešnice).

Dozvoljena visina nadstrešnice je max. 4 m a ukupna visina max. 5 m.

Za smještaj nadstrešnica na građevnoj čestici primjenjuju se pravila za gradnju pomoćnih građevina u zonama stambene namjene (S1).

Nadstrešnice u pravilu izvoditi kao montažne građevine. Kao materijal za gradnju nadstrešnice upotrijebiti drvo ili čelik za nosive elemente. Gradnja nadstrešnica u monolitnoj AB izvedbi dozvoljava se samo na građevnim česticama za gradnju građevina stambene namjene u zonama stambene (S1) i mješovite namjene (M1) kada se grade u funkciji osnovnih ili pomoćnih građevina.

Krovišta nadstrešnica oblikovati kao ravne krovove, krovove malog nagiba (do 10°) ili jednostrešne/dvostrešne/četverostrešne kose krovove nagiba 17-25°.

Pokrov izvesti prema pravilima za pomoćne građevine u zonama stambene namjene (S1).

Gradnju paviljona vršiti prema uvjetima za gradnju nadstrešnica.

Iste graditi kao slobodnostojeće građevine.

**Reklamni panoi** postavljaju se na pročelja građevina, potporne i obložne zidove i prometne površine. Uvjeti za postavljenje reklamnih panoa reguliraju se posrednim provođenjem sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Oglasni pano mora biti postavljen svojim donjim rubom na visinu u rasponu od 120 do 160 cm.

#### 3.6.1.4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### **Javne zelene površine (Z1)**

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Javne zelene površine su:

- potezi drvoreda i/ili niskog zelenila uz Jadransku magistralu i prometnice koje se odvajaju od mjesne ulice - prometnice u formi Y okomito na Jadransku magistralu te potezi drvoreda uz stare puteve - prema željezničkoj pruzi Ivanji-Škrljevo i prema hrtpu Kostrenskog poluotoka

- otoci u sklopu prometnih površina ili na njihovim križanjima
- površine u koridorima prometnica
- površine namijenjene uređenju parkova/trgova.

Javne zelene površine planirane su za gradnju i uređenje s komunalnom infrastrukturom u funkciji javnog korištenja.

Javne zelene površine uz Jadransku magistralu i uz pješačke površine treba urediti s potezima drvoreda.

Kao parkovnu površinu u obuhvatu Plana urediti:

- javnu zelenu površinu na križanju prometnice u formi Y i Jadranske magistrale prema naselju Paveki površine cca 715 m<sup>2</sup> i
- javnu zelenu površinu između crkve Sv. Lucije i javnog parkirališta uz telefonsku centralu površine cca 610 m<sup>2</sup> i
- javnu zelenu površinu uz zgradu Općine Kostrena površine cca 695 m<sup>2</sup>.

Javne zelene površine u kodridorima prometnica graditi i uređivati prema uvjetima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.

Površine drvoreda uz Jadransku magistralu planirati minim. šir. 5 m a ostale promjenjive šir. 3-5 m.

Na javnim zelenim površinama namijenjenim parkovnom uređenju dozvoljeno je graditi nadstrešnice i paviljone, pergole, montažno/demontažne platforme (pozornice) i sl. u funkciji javnog korištenja do 5 % površine građevne čestice i pješačke površine.

Ukupna izgrađenost iznosi max. 10 % površine građevne čestice.

Stabla u obliku drvoreda saditi na međusobnim razmacima prema pravilima struke.

Na javnim zelenim površinama namijenjenim parkovnom uređenju nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće građevine na minim. udaljenosti 4 m do granice susjedne građevne čestice i na minim. udaljenosti 6 m do regulacijske linije prometne površine.

Površine drvoreda hortikulturno urediti sadnjom autohtone visoke vegetacije.

Javne zelene površine kao otoke u sklopu prometnih površina kao i javne zelene površine na križanjima prometnica u pravilu hortikulturno urediti sadnjom niskog zelenila osim ako sadnja visokog zelenila ne umanjuje prometnu sigurnost.

Pješačke površine u sklopu javnih zelenih površina namijenjenih parkovnom uređenju završno obraditi u asfaltu, kamenu, betonskim kockama, drvu, sipini, šljunku i sl.

Javne zelene površine, prema potrebi, opremiti urbanom opremom (klupe, stolice, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke, fontane), spravama za dječju igru vis. do 2 m, površine do 4 m<sup>2</sup>, manjim elementima za sportske igre i sl.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja parkirališta niti postavljanje reklamnih panoa.



Za javne zelene površine namijenjene parkovnom uređenju osigurati priključak na javnu vodovodnu, kanalizacijsku (odvodnja površinskih oborinskih voda) i električnu mrežu kada se planiraju sa izgrađenošću do 10 % površine građevne čestice.

U zelenim pojasevima prometnica, na kojima je predviđena sadnja drvoreda nije dozvoljeno postavljanje infrastrukturne mreže.

Javnu zelenu površinu ("trg") pučkih šterni u Dujmićima planirati isključivo za uređenje, bez gradnje, te max. očuvati u izvornom obliku.

Gradnjom prometnice u formi Y potrebno je posrednim provođenjem njen desni krak sa izlazom na cestu Vrh Martinšćice-Sv. Barbara u naselju Dujmići max. prilagoditi površini pučkih šterni bez ugrožavanja iste.

### **Zaštitne zelene površine (Z)**

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina prikazani su na Kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Zaštitne zelene površine planirane su iznad višestambenog naselja Viktor Lenac, na rubu plasnog područja radi zaštite prirodnih sredina od lokalnog značaja - područja vrijedne autohtone vegetacije i borovih kultura vršnog grebena Kostrenskog poluotoka.

Zaštitne zelene površine planirane su za pošumljavanje, redovito održavanje i uređenje parkova i/ili botaničkih vrtova.

Parkovne površine uređivati prema uvjetima iz prethodnog članka osim max. izgrađenosti do 5 %.

Ako se dio zaštitne zelene površine uređuje kao botanički vrt dozvoljava se gradnja jedne ili više građevina u funkciji botaničkog vrta. Max. tlocrtna površina jedne građevine iznosi 50 m<sup>2</sup>. Ukupna tlocrtna površina svih građevina ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

Visina je max. 4 m tj. jedna nadzemna etaža (P), uz mogućnost gradnje podruma (Po) i krovništa bez nadozida. Ukupna visina je max. 5.5 m.

Krovništa se oblikuju kao ravni krovovi, krovovi malog nagiba (do 10°) ili kosi krovovi (17-25°).

Prema potrebi, opremiti urbanom opremom (klupe, stolice, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke, fontane).

Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je vođenje vodova komunalne infrastrukture samo ako iste nije moguće položiti trasama planiranim ovim *Urbanističkim planom*, uz uvjet da se ne ugroze vrijednija autohtona stabla.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

### **Zelene površine na površinama druge namjene**

Prirodni teren na površinama za gradnju građevina javne i društvene namjene (D) hortikulturno urediti kao javnu zelenu površinu u funkciji javnog korištenja.

Prirodni teren na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina na površinama stambene i mješovite namjene - pretežito stambene urediti na dijelu prema javnoj prometnoj površini kao predvrt sadnjom autohtonih biljnih vrsta a površine za voćnjake, povrtnjake i sl. planirati u stražnjem (dvorišnom) dijelu građevne čestice.

Gradnju na građevnim česticama sa manjim šumarcima planirati na neozelenjenim i manje ozelenjenim dijelovima istih bez sječe i prorijeđivnja stabala.

## **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH CJELINA**

### **Zaštita prirodnih vrijednosti**

Prirodne sredine na području unutar obuhvata Plana od lokalnog su značaja i nisu pod zaštitom. | 96

### **Zaštita kulturno-povijesnih cjelina**

U svrhu očuvanja kulturno-povijesnog i graditeljskog nasljeđa na području obuhvata Plana štite se evidentirani spomenici kulture:

a) povijesne graditeljske cjeline – (ruralne cjeline):

- sačuvani izgrađeni dijelovi starih kostrenskih naselja - Maračići, Dujmići i Rožmanići

U navedenim naseljima zatražiti vrednovanje postojećih pojedinačnih građevina i ambijentalnih cjelina, a za kulturna dobra koja će biti 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:

- Sv. Lucija, srednjevjekovna, višekratno pregrađivana crkva Sv. Lucije podignuta u gornjem dijelu šire arheološke zone (danas dijelom devastirane), odnosno neistraženog antičkog i kasnoantičkog naselja.

c) etnografski spomenici:

- ozidano kućište u Maračićima

- kućište u Rožmanićima

- peknica u Rožmanićima.

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

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

- kostrenjske gromače,

- pučke šterne u Dujmićima.

Spomenike kulture potrebno je, u slučaju gradnje na pojedinom lokalitetu uključiti u planirano prostorno rješenje ili kroz reinterpretaciju suvremenim oblikovnim sredstvima i novim prostornim rješenjem izgraditi novu građevinu.

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

U svrhu zaštite okoliša na planskom području treba provoditi mjere sanacije divljih deponija, zbrinjavanja komunalnog otpada, ispitivanje stanja kakvoće zraka i poduzimanje mjera sanacije te završetak i stavljanje u funkciju kanalizacijskog sustava.

Nositelji provedbe ovih mjera trebali bi biti industrijski pogoni na području Općine, Hrvatske vode te Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka u suradnji s Općinom Kostrena.

Građevina mora tijekom svog trajanja ispunjavati bitne zahtjeve za građevinu:

- mehanička otpornost i stabilnost

- zaštita od požara

- higijena, zdravlje i zaštita okoliša

- sigurnost u korištenju

- zaštita od buke

- ušteda energije i toplinska zaštita

i druge uvjete propisane važećom zakonskom regulativom.

Izgradnjom tj. rekonstrukcijom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina niti stabilnost tla na okolnom zemljištu. Radove i građevine izvoditi na način da se ne izazove pojačana pojava erozije tla.

U slučaju pojave pojačane erozije tla ili se ugrozi mehanička otpornost i stabilnost, potrebno je zaustaviti gradnju i izvršiti sanaciju predmetne lokacije.

Pri projektiranju i izgradnji građevina predvidjeti opće mjere za sprečavanje i suzbijanje zaraznih bolesti: | 97

- osiguranjem dovoljne količine zdravstveno ispravne vode za piće i sanitarne potrebe
- osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta odvodnje otpadnih voda
- osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta skupljanja otpadnih tvari (odlaganje komunalnog otpada).

Osigurati učinkovito prirodno i/ili umjetno provjetravanje svih prostorija i prostora u građevini sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Terase i potporne zidove graditi u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja armirano-betonskih podzida visine do najviše 1.5 m, po mogućnosti obrađenih autohtonim materijalima ili adekvatnim suvremenim materijalima.

Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1.5 m.

U području obuhvata Plana na javnim zelenim površinama ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

### **Način zbrinjavanja komunalnog otpada**

Evidentirana neuređena odlagališta i otpadom onečišćena tla na području obuhvata Plana sanirati, a postavom zaštite u blizini neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla i provođenjem komunalnog reda spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada. Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranih važećom zakonskom regulativom, 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.

Na području unutar obuhvata Plana 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.

Zbrinjavanje otpada vrši se temeljem uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća koje vrši odvoz.

Za odvoz komunalnog otpada iz građevine vlasnik je dužan nabaviti tipske posude prema DIN standardu volumena po potrebi, a u skladu s programom odvoza. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti tako opremljena da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Oporabni otpad (staklo, papir, plastika, metal i sl.) prikupljati u tipiziranim spremnicima postavljenim na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne službe i ravnomjerno raspoređenim u dijelovima naselja s najvećom frekvencijom pješачkih kretanja. Do spremnika za odvojeno prikupljanje oporabnog otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz javne sadržaje i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima na način koji ne nagrđuje okoliš.

### **Način zbrinjavanja građevinskog otpada**

Po završetku građevinskih radova sav otpadni i preostali građevinski materijal ukloniti i odložiti na za to predviđeno odlagalište a okoliš dovesti u provobitno stanje.

Dijelove gradilišta koji nisu ograđeni treba zaštititi odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.

Nakon izvođenja radova potrebno je urediti okoliš gradilišta, odnosno:

- prostor koji je bio namijenjen skladištenju dovesti u prvobitno stanje otklanjanjem otpadnog materijala i ambalaže;
- s prostora koji je služio kao skladište alata i mehanizacije ukloniti isti, a prostor dovesti u prvobitno stanje;
- sav preostali materijal iskopa, potrebno je ukloniti na unaprijed pripremljenu deponiju;
- sve privremene građevine izgrađene u sklopu pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa zemljišta zahvata rekonstrukcije i prilaza;
- korišteno zemljište potrebno je dovesti u uredno stanje prije izdavanja uporabne dozvole.

### **Mjere zaštite od buke**

Obvezuje se brodogradilište u Martinšćici na provedbu kontinuiranog monitoringa buke prema prihvaćenim programima monitoringa.

Smanjenje ekvivalentne razine buke od prometa magistralnom prometnicom državnom cestom D-8 i njeno dovođenje u dopuštene granice nije moguće bez smanjenja protoka vozila, pa je neophodno prići izgradnji prometnih površina u skladu s *Urbanističkim planom*, kako bi se prometne tokove učinilo što jednoličnijima, sa što manje zastoja, a obvezatno dati prioritet javnom prijevozu.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja uz 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 projekata prometnih površina potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone.

Koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

Buka s ostalih prometnih površina ne predstavlja značajniju smetnju jer su iste namjenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

U svrhu djelomične zaštite od buke zone stambene i mješovite namjene uz magistralu unutar obuhvata *Urbanističkog plana* djelomično zaštititi potezima drvoreda uz planirano odvajanje tranzitnog prometa sa magistrale na riječku obilaznicu, što će utjecati na smanjenje razine buke u naseljima na području obuhvata uz primjenu dodatnih mjera zaštite. Potrebno od strane lokalne samouprave potaknuti mjere kojima će se u dijelovima naselja izloženim buci poticati sadnja visokog raslinja i provoditi druge mjere zaštite sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Ujedno je potrebno provoditi mjere predviđene akcijskim planovima (izgradnja barijere tip 2 uz magistralu u dužini 900 m).

Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti, te građani.

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su važećom zakonskom regulativom.

Razine buke unutar zone namjenjene boravku i stanovanju trebala bi se kretati od 55 dB danju i 40 dB noću.

Građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

U građevinama u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge noću, a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine  $L_{A,eq}=90$  dB(A), srednje vršne razine  $L_{A,01}=100$  dB(A).

Buka od glazbe, stalna ili povremena (otvaranje vratiju), zajedno sa bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika, pješice ili vozilima ne smije u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru povećati postojeću rezidualnu ekvivalentnu razinu buke.

Za buku gradilišta (od radova na otvorenom i na građevinama) odgovoran je izvođač radova. Ista mora biti u razinama dopuštenim važećom zakonskom regulativom.

### **Mjere zaštite voda od zagađenja**

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za spriječavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Vode koje se upuštaju u javni kanalizacijski sustav moraju zadovoljiti važeću zakonsku regulativu.

Ukoliko se na poziciji garaža u/uz građevinama/e ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko separatora.

Zabranjeno je pranje automobila i drugih vozila, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje otpada na zelene površine.

Vlasnik/korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja te racionalno koristiti resurse pitke vode.

### **Mjere zaštite od potresa**

Područje Općine Kostrena ugroženo je od potresa. Seizmičnost na području Općine Kostrena iznosi VIII stupnjeva po MSK.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina provesti tako da građevine budu otporne na potres. Prilikom izdavanja akata za građenje za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti da li je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

### **Mjere zaštite od požara**

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TVRB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine (stambene i stambeno-poslovne pretežito stambene), njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više građevine, ali ne manje od 6 m. Međusobni razmak poslovnih građevina ne može biti manji od  $H_1/2 + H_2/2 + 5\text{m}$  za građevine u zoni gospodarske namjene (K2) tj. 10 m za građevine u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Udaljenost građevina od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine građevine tj. min. 6 m. Ukoliko se ne može postići min. propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Temeljem čl. 28. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) za složenije građevine (građevine skupine 2) izraditi elaborat zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/li plinova moraju se poštivati odredbe čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Kostrena, mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama PPUO Kostrena i ovog Plana.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

### **Mjere zaštite i spašavanja**

Za područje unutar obuhvata Plana određene su mjere zaštite i spašavanja i to: Sklanjanje stanovništva, Mjere zaštite od rušenja, Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu, Mjere zaštite od poplava, Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta, Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura), Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite i Mjere zaštite od epidemija i epizotija.

### **Sklanjanje stanovništva**

Sklanjanje ljudi u skloništa vršit će se u slučaju ratne opasnosti.

Na području unutar obuhvata Plana jedno je sklonište osnovne zaštite: Sv. Lucija-Iva Šodića 18c. Kapacitet skloništa je 200 mjesta.

Dodatni sklonišni prostor osigurat će se u podrumski prostorijama zgrade Općine Kostrena: Sv. Lucija-Sv. Lucija 38. Kapacitet dodatnog sklonišnog prostora je 50 mjesta.

Smještajni kapacitet za zbrinjavanje stanovništva osigurat će se u dvorani Narodne čitaonice Kostrena: Sv. Lucija-Sv. Lucija 14. Površina dvorane iznosi 263,54m<sup>2</sup>.

Ostali stanovnici sklanjat će se u podrumске prostorije u vlastitim kućama, kao i u odgovarajućim prostorima u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvjete za kraći boravak. Zbog nedostatnih kapaciteta skloništa, a u slučaju neposredne ratne opasnosti, sklanjanje stanovništva provodit će se i izmještanjem ljudi iz ugroženog područja i eventualnom izgradnjom zaklona.

Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sl. građevina voditi računa da se mogu brzo prilagoditi sklanjanju ljudi.

### **Mjere zaštite od rušenja**

Prometne površine unutar naselja treba projektirati na način da udaljenost građevina do istih omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometne površine, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnim površinama 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 mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje unutar obuhvata Plana određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7<sup>0</sup> MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

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

Na području unutar obuhvata Plana nema ugroze od tehničko-tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima.

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

### **Mjere zaštite od poplava**

Opasnosti od poplave po Općinu Kostrena su minimalne.

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

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

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

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

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji objekti infrastrukture su trafostanice. Izvan obuhvata Plana kritična infrastruktura jest Jadranska magistrala. Obaveza vlasnika ugroženih objekata su organizirati spašavanje iz ruševina unutar svojeg prostora te vratiti sustav u funkciju ako bi došlo do poremećaja opskrbe.

### **Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite**

Na području unutar obuhvata Plana sirena za uzbunjivanje stanovništva ugradit će se na zgradi Općine Kostrena-Sv. Lucija, Sv. Lucija 38, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Na temelju odredbi Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) na području unutar obuhvata Plana za građevinu Općine Kostrena- Sv. Lucija, Sv. Lucija 38, određuje se obveza ugradnje sustava za uzbunjivanje stanovništva.

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

Mobilizacijsko mjesto postrojbe civilne zaštite je ispred zgrade Općine Kostrena.

### **Mjere zaštite od epidemija i epizotija**

Na području unutar obuhvata Plana nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

### **Arhitektonsko-urbanističke barijere**

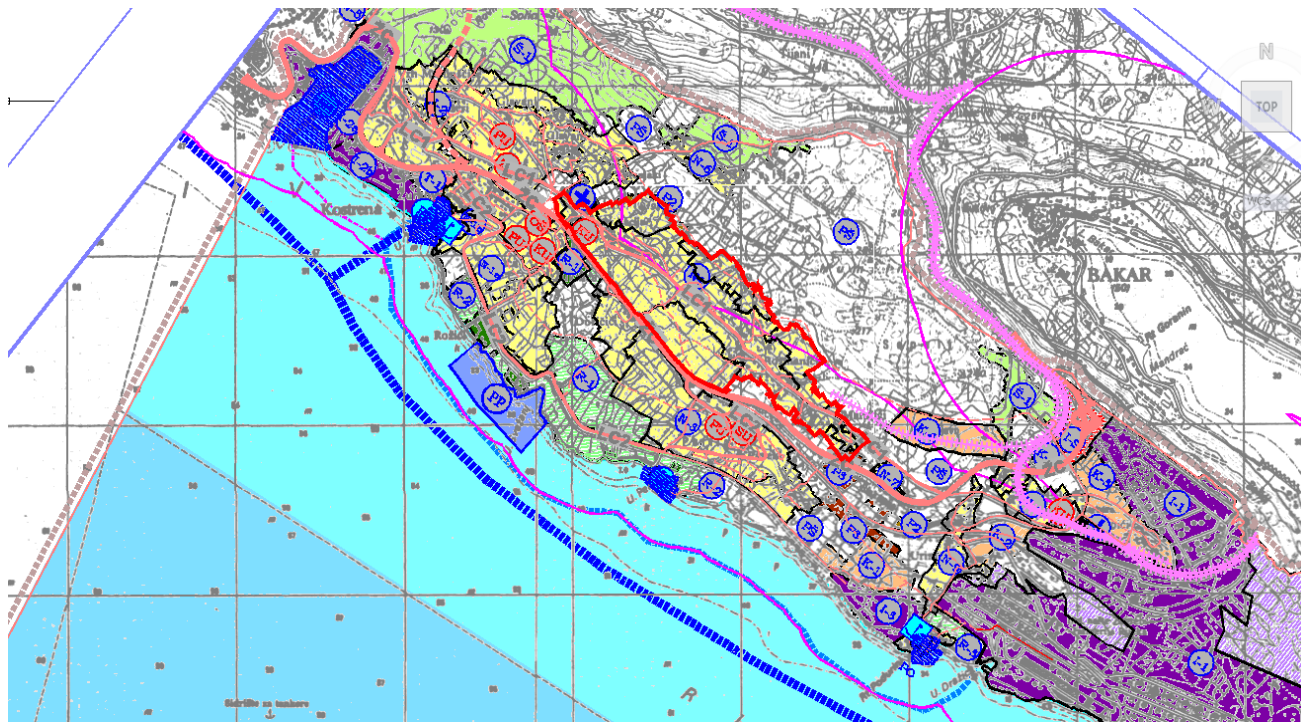
Za sve građevine unutar obuhvata Plana treba osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Projektiranjem i izvođenjem građevina treba osigurati pristupačnost, unapređivanje pristupačnosti i jednostavnu prilagodbu pristupačnosti građevina na način da sadrže obvezne elemente pristupačnosti i/ili da udovoljavaju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

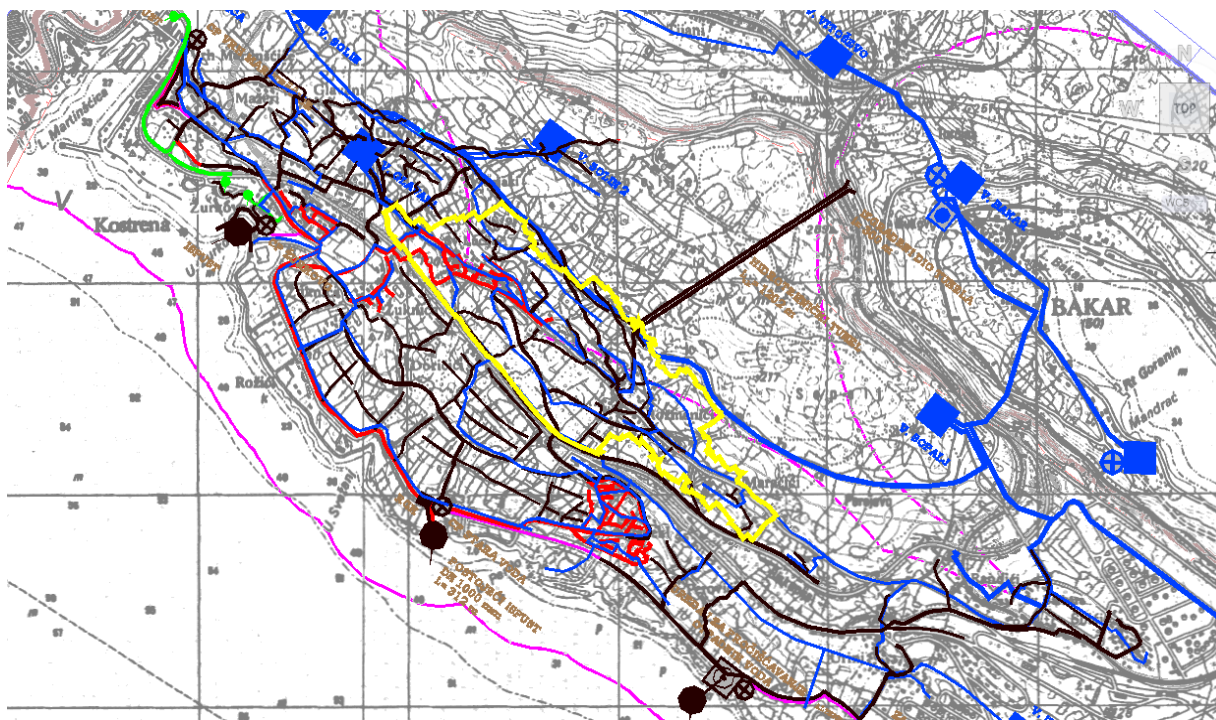
**V. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG  
PODRUČJA –  
IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA S  
IZMJENAMA I DOPUNAMA (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07)**

/ mjerilo kartografskih prikaza je prilagođeno za potrebe priloga /

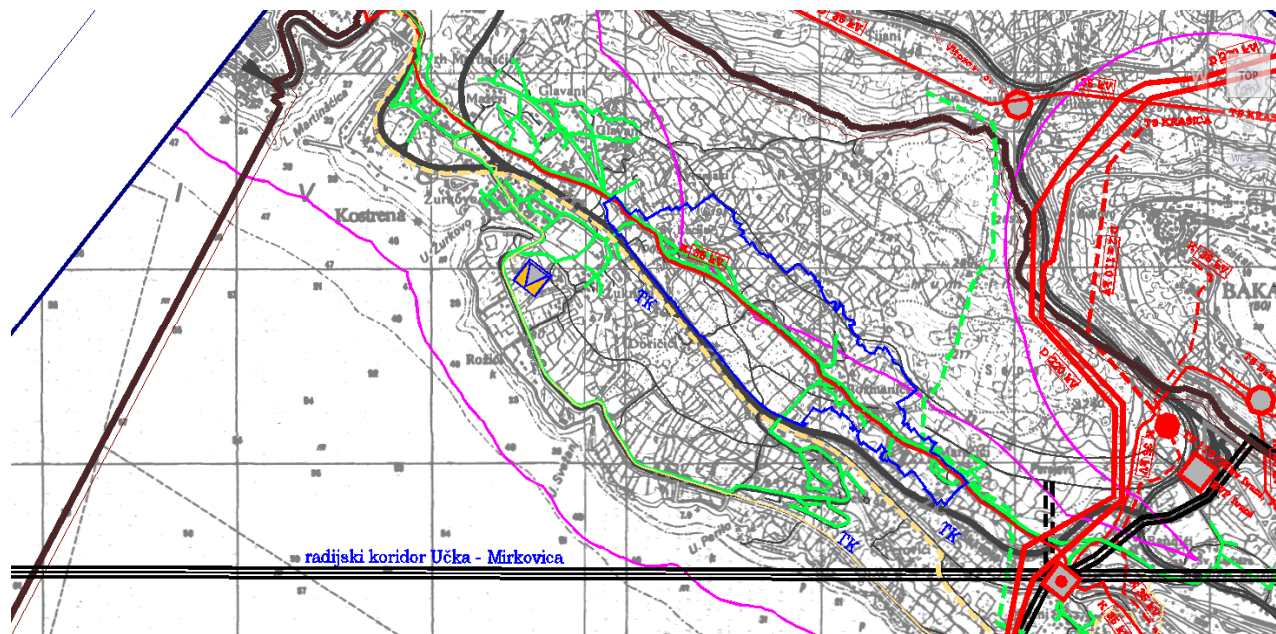




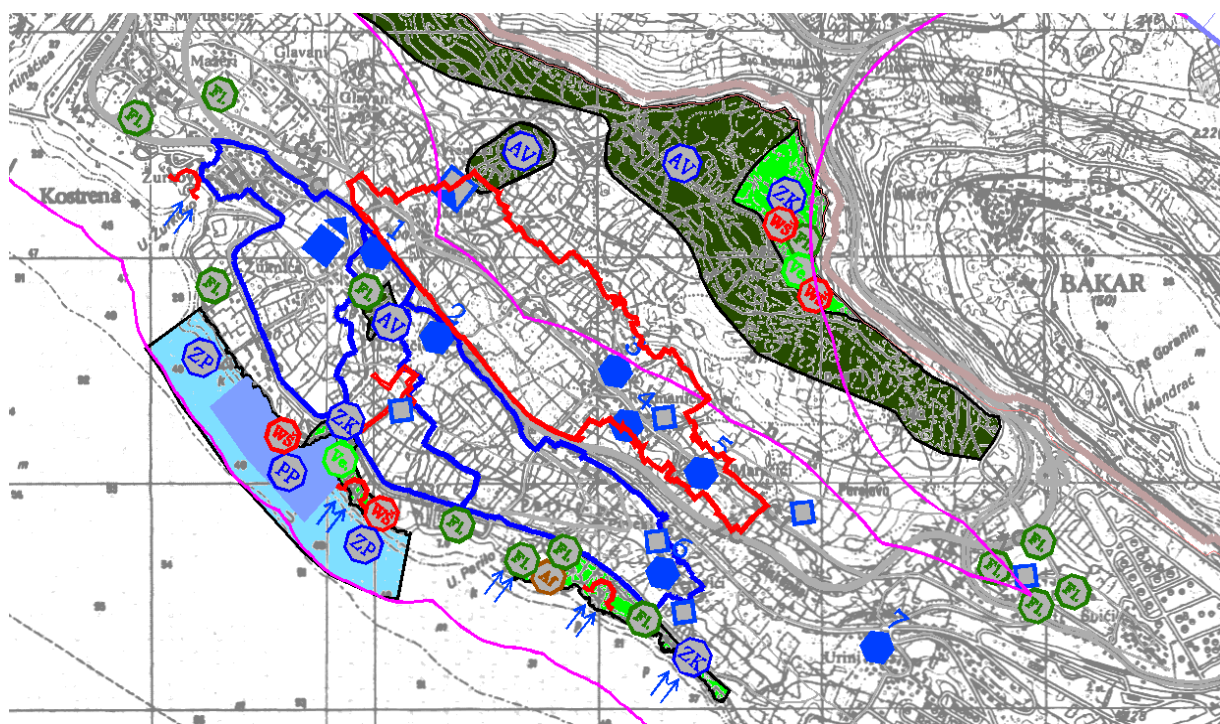
1. Korištenje i namjena prostora  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen crvenom bojom



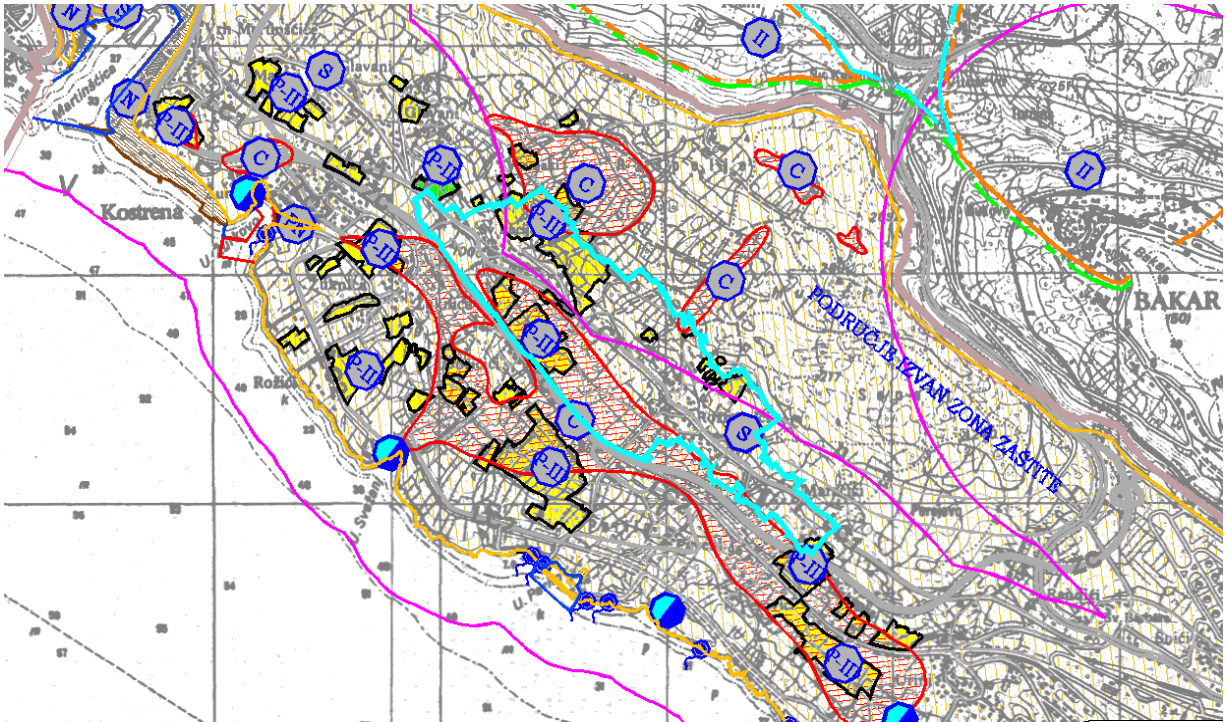
2. Infrastrukturni sustavi, 2A. Vodoopskrba i odvodnja  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen žutom bojom



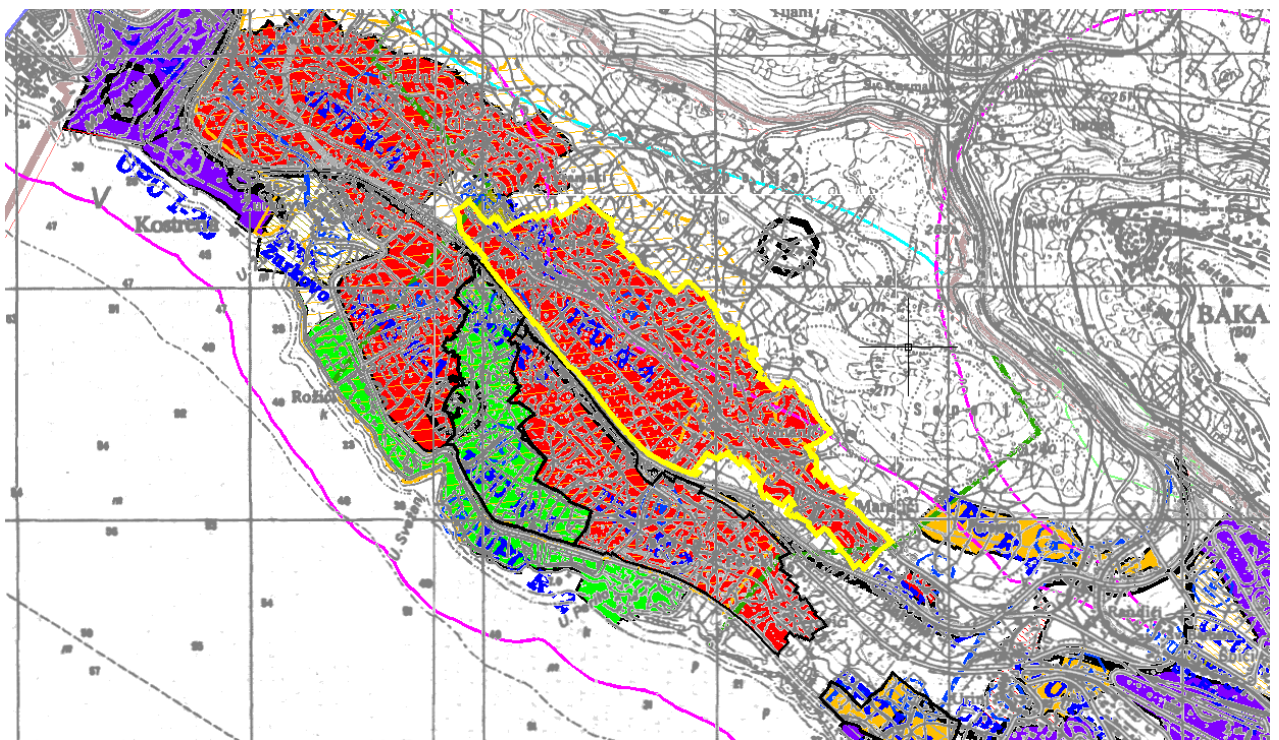
2. Infrastrukturni sustavi, 2B. Energetika i telekomunikacije  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen plavom bojom



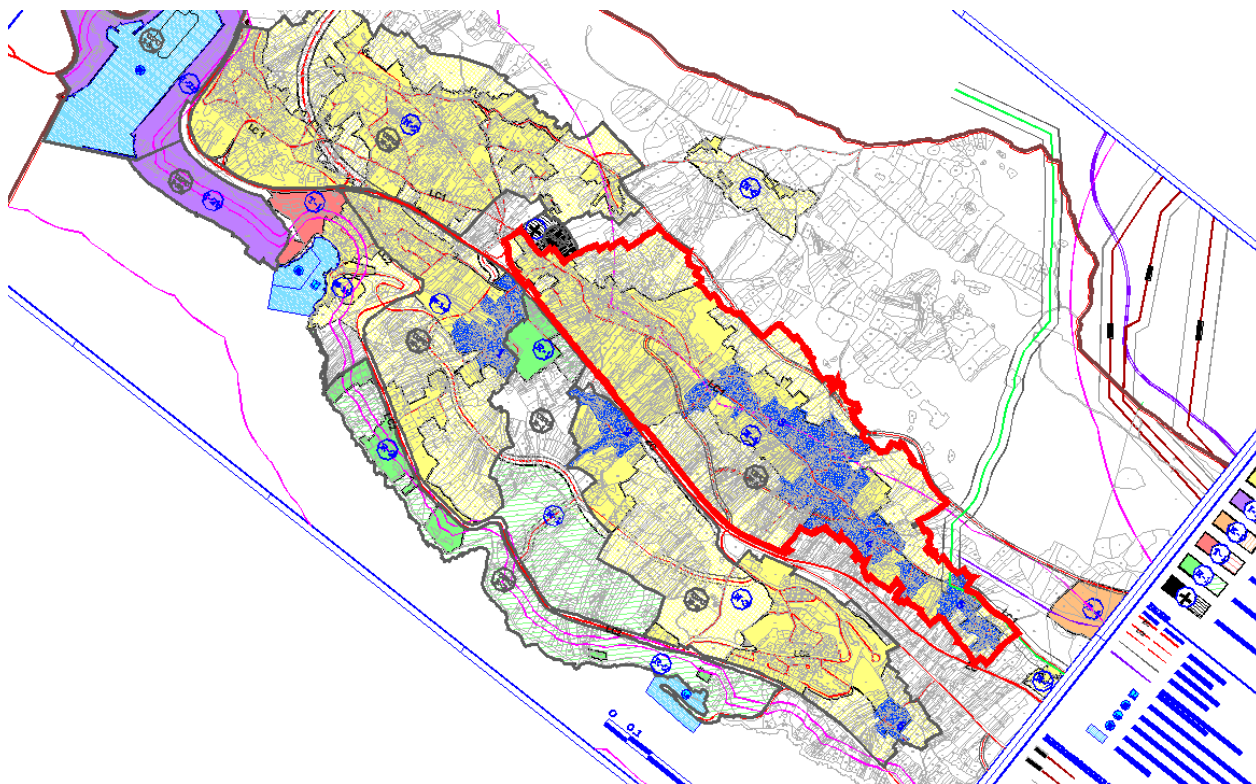
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  
3a. Područje posebnih uvjeta korištenja  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen crvenom bojom



3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  
3b. Područje posebnih ograničenja u korištenju  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen tirkiznom bojom



3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  
3c. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen žutom bojom



4a. Građevinska područja  
/za potrebe ovog prikaza obuhvat UPU N-4 je označen crvenom bojom

## **VI. IZVJEŠĆE O PREHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA**

Prethodna rasprava održana 20. lipnja 2012. godine

**VIIa. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA**

Javna rasprava održana od 21. veljače do 22. ožujka 2013. godine  
/Javno izlaganje održano 13. ožujka 2013. godine

**VIIIb. IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI  
U POSTUPKU IZRADE PLANA**

Javna rasprava održana od 10. veljače do 19. veljače 2014. godine  
/Javno izlaganje održano 13. veljače 2014. godine

**VIIc. IZVJEŠĆE O 2. PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI  
U POSTUPKU IZRADE PLANA**

Javna rasprava održana od 18. veljače do 25. veljače 2015. godine  
/Javno izlaganje održano 23. veljače 2015. godine



## **VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA KOSTRENA**

*Jedinstveni upravni odjel*  
*Služba za komunalni sustav, zaštitu okoliša*  
*i prostorno planiranje*

KLASA: 350-02/05-01/4

URBROJ: 2170-07-04-4-14-423

Kostrena: 15. rujna 2015.

**EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA**

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG  
PODRUČJA NASELJA N-4 ( UPU N-4 )**

**Odluka i Ugovor o izradi plana**

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 temelji se na odredbama članka 102. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena ( SN PGŽ broj 70/01, 22/01, 20/07 i 23/07).

**30.07.2009.** Općinsko vijeće Općine Kostrena donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

**25.03.2010.** Donesena Odluka o izmjeni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

**28.04.2010.** Odluka o izradi UPU N-4 upućena subjektima (16 subjekata) iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( ZPUG ).

**29.04.2010.** Odluka o izradi UPU N-4 dostavljena Urbanističkoj inspekciji ( članak 79. ZPUG ).

**29.04.2010.** Na oglasnoj ploči i internet stranici Općine Kostrena objavljena Obavijest o izradi plana

**03.05.2010.** Obavijest o izradi UPU N-4 objavljena u dnevnom tisku „Novi list“ (članak 82.ZPUG).

Izrada ovog prostorno-planskog dokumenta povjerena je društvu „IVAARCH“ d.o.o. iz Zagreba temeljem 3. dodatka Ugovora o izradi plana zaključenog dana 31.08.2010.godine. U međuvremenu društvo „IVAARCH“ d.o.o. izgubilo je licencu za izradu prostornih planova tako da je temeljem Sporazuma o izradi plana, dovršetak izrade UPU N-4 povjeren društvu „UNIFIKA“ d.o.o. iz Zagreba.

**Prethodna rasprava Nacrta prijedloga plana**

**29.05.2012.** Zaključkom Općinskog načelnika utvrđen je Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 i u skladu s člankom 83. ZPUG, pokrenut je postupak održavanja prethodne rasprave. | 113

**05.06.2012.** Subjektima iz članka 79. ZPUG upućen je poziv za sudjelovanje u prethodnoj raspravi Nacrta prijedloga UPU N-4 (članak 83. ZPUG).  
Obavijest o prethodnoj raspravi objavljena je na oglasnoj ploči Općine Kostrena.

**11.06.2012.** U dnevnom tisku „Novi list“ objavljena je prethodna rasprava Nacrta prijedloga plana.

**20.06.2012.** Održana je prethodna rasprava na Nacrt prijedloga UPU N-4 o čemu je sačinjen Zapisnik sa prethodne rasprave.

**20.07.2012.** Pripremljeno je Izvješće o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga plana koje je usvojeno od strane izvršnog tijela dana 04.09.2012.godine. Utvrđen je prijedlog UPU N-4 za potrebe provođenja javne rasprave.

### **Javna rasprava prijedloga urbanističkog plana uređenja N-4**

**05.02.2013.** Općinski načelnik Općine Kostrena donio je Odluku kojom se prijedlog UPU N-4 upućuje na javnu raspravu u trajanju od 30 dana (članak 84. ZPUG).

**07.02.2013.** Tijelima iz članka 79. ZPUG dostavljen pisani poziv na javni uvid i javno izlaganje u postupku javne rasprave na prijedlog UPU N-4 (članak 86. i 87. ZPUG).

**13.02.2013.** U dnevnom tisku „Novi list“ i na oglasnoj ploči objavljena je javna rasprava na prijedlog plana.

**21.02.-22.03.2013.** Javna rasprava (javni uvid) na prijedlog plana

**13.03.2013.** Održano javno izlaganje prijedloga UPU N-4, o čemu je sačinjen Zapisnik i popis sudionika javnog izlaganja.

**10.01.2014.** Sačinjeno Izvješće o provedenoj javnoj raspravi.

**22.01.2014.** Zaključkom Općinske načelnice Općine Kostrena usvojeno je Izvješće sa javne rasprave, utvrđen je prijedlog UPU N-4 i upućen na ponovnu javnu raspravu u trajanju od 10 dana.

**28.01.2014.** Tijelima iz članka 79. ZPUG upućen je pisani poziv na javni uvid i javno izlaganje u postupku ponovne javne rasprave na prijedlog UPU N-4.

**30.01.2014.** Na oglasnoj ploči Općine Kostrena i u dnevnom tisku „Novi list“ objavljena je informacija o ponovnoj javnoj raspravi na prijedlog plana.

**10.02.-19.02.2014.** Održana je ponovna javna rasprava (javni uvid) na prijedlog UPU N-4.

**13.02.2014.** Održano je javno izlaganje prijedloga plana o čemu je sačinjen Zapisnik sa javnog izlaganja.

**12.05.2014.** Temeljem dostavljenih primjedbi i prigovora, te odgovora stručnog izrađivača plana na pristigle primjedbe, izrađeno je Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi.

**14.05.2014.** Odlukom Općinske načelnice Općine Kostrena usvojeno je Izvješće sa ponovne javne rasprave na prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

### **Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja N-4**

**10.07.2014.** Temeljem usvojenog Izvješća sa ponovne javne rasprave, izrađivač plana izradio je Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

**14.07.2014.** Nacrt Konačnog prijedloga plana dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja (članak 94. ZPUG).

#### **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja N-4**

**02.09.2014.** Nakon ishođenja mišljenja iz članka 94. Zakona, Odlukom Općinske načelnice utvrđen je konačni prijedlog plana (članak 95. ZPUG).

**04.09.2014.** U postupku davanja mišljenja, Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja N-4 dostavljen je JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ (članak 98. ZPUG).

**01.10.2014.** Postupajući po zahtjevu naručitelja izrade, JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ daje mišljenje kojim Konačni prijedlog plana nije usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, obzirom da se granica obuhvata plana razlikuje od granice obuhvata plana višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Kostrena).

Obzirom na navedenu primjedbu, sukladno članku 93. Zakona, potrebno je ponoviti javnu raspravu.

#### **Duga ponovna javna rasprava prijedloga Urbanističkog plana uređenja N-4**

**28.01.2015.** Izrađivač plana dostavio je prijedlog plana za drugu ponovnu javnu raspravu u koji su ugrađene primjedbe JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ.

**03.02.2015.** Zaključkom Općinske načelnice utvrđen je prijedlog UPU N-4 i upućen na drugu ponovnu javnu raspravu u trajanju od 8 dana.

**09.02.2015.** U dnevnom tisku „Novi list“ i na oglasnoj ploči Općine Kostrena objavljena je informacija o terminu održavanja druge ponovne javne rasprave.

**11.02.2015.** Tijelima iz članka 79. ZPUG upućen je pisani poziv na javni uvid i javno izlaganje u postupku druge ponovne javne rasprave na prijedlog plana.

**18.02.- 25.02.2015.** Održana je druga ponovna javna rasprava (javni uvid) na prijedlog plana.

**23.02.2015.** Održano javno izlaganje prijedloga plana o čemu je sačinjen Zapisnik sa javnog izlaganja.

**17.04.2015.** Temeljem dostavljenih primjedbi i odgovora stručnog izrađivača na iste, izrađeno je Izvješće sa druge ponovne javne rasprave.

**28.04.2015.** Zaključkom Općinske načelnice usvojeno je izvješće sa druge ponovne javne rasprave.

#### **Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja N-4 (nakon druge ponovne javne rasprave)**

**26.05.2015.** Temeljem usvojenog izvješća sa druge ponovne javne rasprave izrađivač plana izradio je Nacrt konačnog prijedloga plana.

**11.06.2015.** Nacrt konačnog prijedloga plana dostavljen je tijelima i osobama određenim posebnim propisima radi davanja mišljenja (članak 94. ZPUG).

## **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja N-4 (nakon druge ponovne javne rasprave)**

**28.07.2015.** Nakon ishoda mišljenja iz članka 94. Zakona, Odlukom Općinske načelnice utvrđen je konačni prijedlog plana.

**12.08.2015.** Konačni prijedlog UPU N-4 dostavljen je JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

**11.09.2015.** Postupajući po zahtjevu naručitelja izrade, JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ dostavlja pozitivno mišljenje kojim je Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja N-4 usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

**02.11.2015.** Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdaje suglasnost da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

**25.11.2015.** Općinsko vijeće Općine Kostrena donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4.

Viši stručni suradnik za komunalne  
poslove i zaštitu okoliša

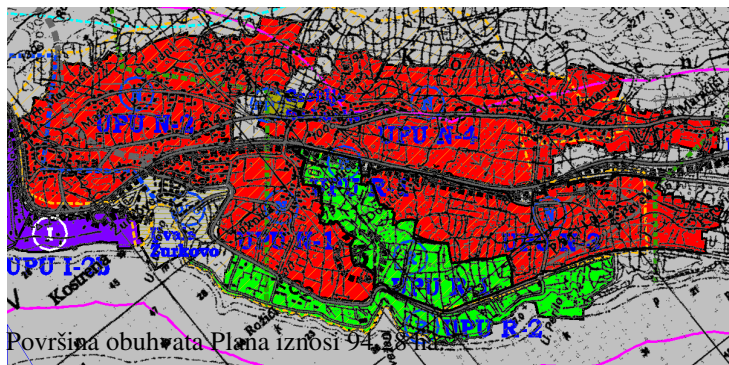
Milan Tićak, dipl.ing.

## **IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-4 SAŽETAK ZA JAVNOST

## UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 (u nastavku teksta: Plan) određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Službene novine Primorsko-goranske županije 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07) (u nastavku teksta: PPUO). PPUO-om je područje unutar obuhvata Plana određeno kao građevinsko područje naselja.

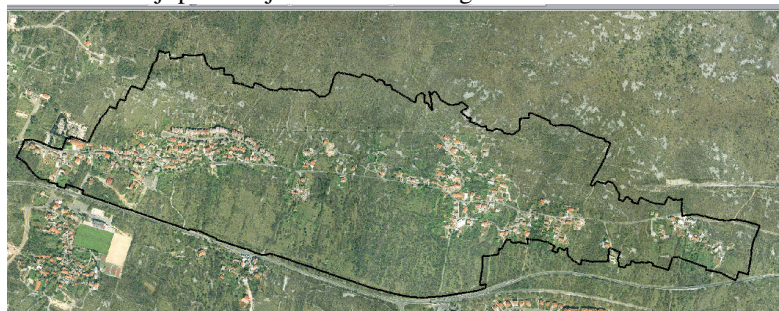


Područje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 se nalazi na sjeveroistočnom dijelu Općine Kostrena. Sa sjeverne strane graniči s grobljem Sv. Lucije; s jugozapadne strane s koridorom državne ceste D-8: Jadranske magistrale. Sukladno odredbama PPUO, ostatak granice obuhvata kontaktna je zona s "ostalim poljoprivrednim tлом, šumom i šumskim zemljištem".

## OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostor unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4 dio je Općine Kostrena "iznad" Jadranske magistrale (državne ceste D8). Planom su obuhvaćena naselja: Kostrena-Sv. Lucija, Plešići, Rožmanići, Dujmići i Maračići. Područjem prolazi stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara: postojeća lokalna cesta na koju se gotovo linearno vežu sva naselja unutar obuhvata Plana. Izuzimajući nekoliko odvojaka, cesta se priključuje na Jadransku magistralu samo kod Urinja i u naselju Vrh Martinšćice, što otežava prometnu povezanost naselja unutar obuhvata Plana s ostalim dijelovima Općine.

Zbog položaja uz Jadransku magistralu područje cijele Općine Kostrena dobro je prometno povezano s Gradom Rijeka: udaljenost naselja unutar obuhvata Plana od centra Rijeke iznosi oko 20 minuta vožnje lokalnim autobusom koji prometuje Jadranskom magistralom i cestom Vrh Martinšćice-Sv. Barbara.



Područje unutar obuhvata Plana pretežito je neizgrađeno. Prepoznatljiva autohtona mala naselja neravnomjerno su raspoređena uz lokalnu i nerazvrstane ceste. Izgrađene su uglavnom obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne, niz); izuzetak je naselje *Viktor Lenac* s višestambenim građevinama u Ulici Ive Šodića.

Na području unutar obuhvata UPU N-4 nema značajnijih prirodnih vrijednosti.

Unutar obuhvata UPU N-4 nalazi se dio evidentirane graditeljske baštine Općine Kostrena - povijesna graditeljska cjelina (ruralna), arheološki lokalitet i etnografski spomenik.

Područje obuhvata UPU N-4 većim dijelom se nalazi unutar granice zaštićenog obalnog pojasa (ZOP).

## CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja naselja N-4 su:

- pretežito neizgrađeni prostor unutar obuhvata Plana, pogodnih prirodnih karakteristika za gradnju i relativno male postojeće izgrađenosti namijeniti kvalitetnom stanovanju u niskim obiteljskim kućama i vilama sagrađenim na većim parcelama u zelenilu, uz postizanje visoke razine življenja u što očuvanjem prirodnom okolišu;

- osigurati zadovoljavanje svih potreba stanovništva za pratećim sadržajima uz stanovanje, odnosno, osigurati obavljanje svih javnih funkcija u postojećim i planiranim naseljima, od upravno-administrativnih, društveno-političkih, vjerskih, obrazovnih, socijalno-zdravstvenih, kulturno-zabavnih, do sportsko-rekreacijskih i različitih drugih funkcija koje služe stanovništvu i obogaćuju svakodnevni život i rad;

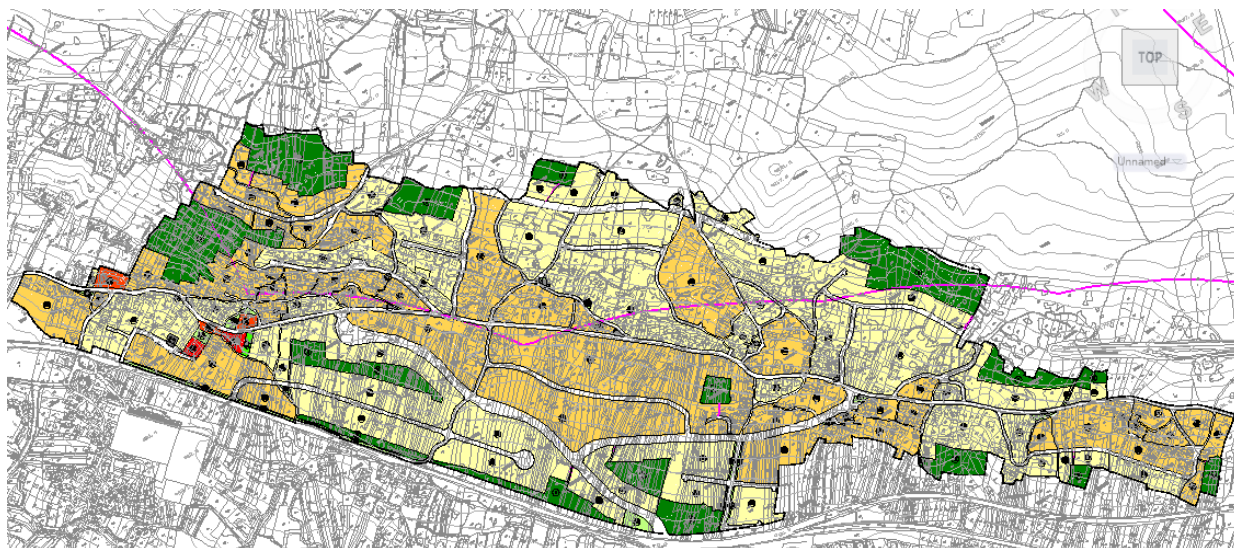
- osigurati preduvjete za poboljšanje i dogradnju postojeće prometne i komunalne infrastrukture,

- propisati mjere zaštite okoliša s ciljem zaštite prirodnih vrijednosti kopnene flore i faune, vrijedne vegetacije i očuvanih dijelova prirodnog pejzaža, očuvanja i revitalizacije kulturno-povijesnog naslijeđa, te graditeljske i etnološke baštine.

## OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Za područje unutar obuhvata Plana određeno je razgraničenje prostora po namjeni:

- |    |   |                     |
|----|---|---------------------|
| 1. | Mješovita namjena (M)                                 |                     |
|    | - obiteljske kuće, vile                               | (M1)                |
|    | - višestambene građevine                              | (M2)                |
|    | - stambeno-poslovne građevine                         | (M3)                |
| 2. | Javna i društvena namjena (D)                         |                     |
|    | - upravna - Općina Kostrena                           | (D1)                |
|    | - kulturna - Narodna knjižnica i čitaonica Kostrena   | (D2)                |
|    | - vjerska - župni dvor i crkva Sv. Lucije             | (D3)                |
| 3. | Sportsko-rekreacijska namjena (R)                     |                     |
|    | - rekreacija (dječje igralište, igralište za košarku) | (R1)                |
| 4. | Zaštitne zelene površine (Z)                          | (Z)                 |
| 5. | Javne zelene površine (Z1)                            |                     |
|    | - javni park/trg, drvored, potezi niskog zelenila     | (Z1)                |
| 6. | Javno parkiralište (P)                                |                     |
|    | - ispod zgrade Općine Kostrena                        | (P1)                |
|    | - uz zgradu telefonske centrale                       | (P2)                |
| 7. | Površine infrastrukturnih sustava                     |                     |
|    | -trafostanica (postojeće)                             | (IS)                |
|    | -telefonska centrala                                  | (IS <sub>TC</sub> ) |
|    | -prometne površine.                                   |                     |



Na području unutar obuhvata Plana u zoni **mješovite namjene (M)** mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske građevine te pomoćne građevine.

U zoni **mješovite namjene-pretežito stambene (M1)** mogu se graditi obiteljske kuće i vile. U obiteljskim kućama dopuštena je gradnja manjeg poslovnog prostora u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina a u vilama gradnja elitnog poslovnog prostora.

U zoni unutar obuhvata Plana površine postojećeg naselja Viktor Lenac određene su za **mješovitu -pretežito stambenu namjenu (M2)**. Te su površine određene za gradnju i uređenje višestambenih građevina.

Na površinama **mješovite namjene-pretežito stambene (M3)** mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine. Stambene se od stambeno-poslovnih građevina razlikuju prema udjelu poslovnog prostora u građevinskoj bruto površini građevine.

U **zoni javne i društvene namjene** mogu se graditi upravne građevine - D1 (Zgrada Općine Kostrena), kulturne građevine- D2 (Narodna knjižnica i čitaonica Kostrena) te javne građevine - D3 (crkva Sv. Lucije i župni ured). Osim javnih, na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i sportsko-rekreacijske građevine. Osim u zonama javne i društvene namjene (D) građevine javne i društvene namjene se mogu graditi i u zonama (M1) i (M3).

Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R)** dopuštena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih igrališta (R1) kao što su dječje igralište, košarkaško igralište, i sl.



**Zaštitne zelene površine (Z)** planirane su radi zaštite vrijedne autohtone vegetacije i borovih kultura. Na zaštitnim zelenim površinama planirano je pošumljavanje, redovito održavanje i uređenje parkova i/ili botaničkih vrtova.

**Javne zelene površine (Z1)** na području unutar obuhvata Plana su:

- potezi drvoreda i/ili niskog zelenila uz Jadransku magistralu i prometnice koje se odvajaju od mjesne ulice - prometnice u formi Y (Sv. Lucija-Dujmići-Paveki) okomito na Jadransku magistralu te potezi drvoreda uz stare puteve - prema željezničkoj pruzi Ivanji-Škrlevo i prema hrtpu Kostrenskog poluotoka
- otoci u sklopu prometnih površina ili na njihovim križanjima
- površine u koridorima prometnica
- površine namijenjene uređenju parkova/trgova.

Javne zelene površine planirane su za gradnju i uređenje te opremanje komunalnom infrastrukturom u funkciji javnog korištenja.

### **Površine infrastrukturnih sustava**

#### Prometne površine

Prometne površine na području unutar obuhvata Plana su po funkciji razvrstane na:

- glavne mjesne ulice - stara cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara (GM1) i cesta Sv. Lucija-Dujmići-Paveki u formi Y (GM2), i
- mjesnu ulicu - od Šoića do Glavana, dijelom se nalazi unutar a dijelom izvan obuhvata Plana (M).

Ostale prometne površine ovim Planom su razvrstane po funkciji na:

- sabirne ulice
- stambene ulice
- kolno-pješačke ulice
- pješačke površine.

#### Trafostanice

Građevne čestice unutar obuhvata Plana na kojima su izgrađene trafostanice označene su planskom oznakom (IS). Mikrolokacija planiranih trafostanica prikazana je načelno; njihova građevna čestica odredit će se naknadno, projektnom dokumentacijom za ishođenje akata za građenje.

#### Telefonska centrala

Planom je određena površina-građevna čestica za gradnju i uređenje mjesne telefonske centrale (IS<sub>TC</sub>). Površina je određena i prikazana na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

## **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

### **Prometna i ulična mreža**

#### **Glavne mjesne ulice na području unutar obuhvata Plana su:**

Cesta Vrh Martinšćice-Sv. Barbara (GM1) - kolnik šir. minim. 6.0 m i minim. jednostranim pješačkim hodnikom u svrhu poboljšanja tehničkih karakteristika u ukupnoj širini ne manjoj od 7.5m;

Glavna mjesna ulica u formi Y (cesta Sv. Lucija-Dujmići-Paveki) (GM2) - kolnik šir. minim. 6.5 m i obostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5 m, u ukupnoj šir. 15 m.

#### **Mjesna ulica na području unutar obuhvata Plana je:**

Cesta od Šoića do Glavana (M) dijelom se nalazi unutar a dijelom izvan obuhvata Plana - kolnik šir. minim. 6 m i obostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5 m, u ukupnoj šir. 15 m.

#### **Sabirna ulica**

Kao sabirne ulice planirane su:

- prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara kod zgrade Narodne knjižnice i čitaonice do križanja na Jadranskoj magistrali, koja se nastavlja u naselja Žuknica i Dorčići južno od Magistrale (SU1)

- prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara bočno uz višestambeno naselje Viktor Lenac do križanja s mjesnom ulicom (M) (SU2)

i

- prometnica koja veže longitudinalne mjesne ceste kroz naselje Rožmanići (SU3).

Prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara kod zgrade Narodne knjižnice i čitaonice do križanja na Jadranskoj magistrali (SU1) - kolnik šir. minim. 6.0 m i jednostranim pješačkim hodnikom šir. minim. 1.5m ukupne širine 7.5m.

Prometnica od križanja na cesti Vrh Martinšćice-Sv. Barbara bočno uz višestambeno naselje Viktor Lenac do križanja s mjesnom ulicom (M) (SU2) - kolnik šir. minim. 6.0 m.

Prometnica koja veže longitudinalne mjesne ceste kroz naselje Rožmanići (SU3) - kolnik šir. minim. 5.5 m.

#### **Stambena ulica**

Grade se kao veze između sabirnih ulica ili su njihovi ("slijepi") odvojci. Izvode se kao prometnice s komunalnom infrastrukturom za:

- dvosmjerni promet (vozila) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci jednostrano) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m i nogostupom šir. minim. 1.5 m, ukupne šir. 7.5 m
- dvosmjerni mješoviti promet (vozila+pješaci dvostrano) sa kolnikom šir. minim. 5.5 m i nogostupom šir. minim. 1.5 m, ukupne šir. 9 m.

### **Kolno-pješačka ulica**

Kolno-pješačke ulice planirane su kao prilazi do građevnih čestica koje:

- nemaju pristupa sa stambenih ili sabirnih ulica
- se nalaze u dijelovima naselja gdje se regulacijska linija i građevinski pravac poklapaju pa ne mogu zadovoljiti ulične profile propisane ovim Planom ili
- zbog konfiguracije terena i/ili visinske razlike na pojedincima dionicama prelaze u stubišta.

Minim. širina kolno-pješačkih ulica iznosi 2 m. Ako se iste koriste kao jednosmjerne ulice (npr. priključci na Jadransku magistralu), iste planirati minim. šir. 4.5 m.

**Pješačke površine** - minimalne širine  $\geq 2.0$ m.

### **Parkirališta**

Potrebni broj parkirališnih mjesta korisnik treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici. Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je prema namjeni građevine.

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Planom je predviđena gradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u koridoru javnih prometnih površina. Priključak na telekomunikacijsku mrežu treba osigurati za sve građevne čestice na području unutar obuhvata Plana.

### **VODOOPSKRBA**

Vodoopskrbni cjevovodi planirani su za čitavo područje unutar obuhvata Plana. Rekonstrukciju i gradnju vodoopskrbnog sustava vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina.

Građevine priključiti na vodoopskrbni sustav izvedbom vodovodnog priključka. Vodovodni priključak izvesti na javnoj površini, u neposrednoj blizini javne vodovodne mreže, na nogostupu, zelenoj površini ili kolniku.

Dimenzija cijevi prema objektima odredit će se projektom dokumentacijom. Vodoopskrbnom mrežom osigurati vodu za piće i sanitarne potrebe kao i protupožarne količine vode, te izgraditi vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na međusobnom razmaku sukladno važećoj zakonskoj regulativi iz područja zaštite od požara.

### **ODVODNJA**

Područje unutar obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite. Rekonstrukciju i gradnju kanalizacijskog sustava vršiti istovremeno sa rekonstrukcijom i gradnjom prometnih površina. U izgrađenim dijelovima naselja nastaviti izgradnju sustava javne odvodnje. U neizgrađenim dijelovima planirani sustav graditi istovremeno s gradnjom planiranih prometnih površina. Kanalizacijsku mrežu izvoditi vodonepropusno.

Do izgradnje sustava javne kanalizacije dopušta se izgradnja vodonepropusnih septičkih taložnica u skladu s važećim sanitarno-tehničkim uvjetima.

Planirani sustav odvodnje graditi kao razdjelni s pročišćavanjem. Postojeći sustav mješovite kanalizacije rekonstruirati uvođenjem razdjelnog sustava kanalizacije, ovisno o lokalnim uvjetima. Fekalne otpadne vode na području unutar obuhvata Plana odvesti izvedbom interne kanalizacije i priključkom na sustav javne odvodnje sukladno odredbama propisa. Oborinske otpadne vode prije priključenja na sustav javne odvodnje pročititi i neutralizirati sukladno odredbama propisa.

Sustav zbrinjavanja oborinskih voda vršiti na način da se ne izazove pojačana pojava erozije tla, izgradnjom kanala oborinske odvodnje na čitavom području unutar obuhvata Plana, te odvodnjom oborinskih voda putem kolektora do ispusta (izvan obuhvata Plana).

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda svih prostora smještenih ispod kote usporene vode u javnoj kanalizaciji riješiti prepumpavanjem u reviziono okno interne kanalizacije na kotu višu od kote usporene vode.

### **PLINOOPSKRBA**

Planom je predviđena plinifikacija područja afirmacijom postojeće i gradnjom nove plinske distributivne mreže.

### **ELEKTROOPSKRBA**

Na području unutar obuhvata Plana postojeće su i planirane trafostanice. Građevne čestice postojećih trafostanica i načelne lokacije novih trafostanica određene su planskom oznakom (IS) i simbolom. Postojeće trafostanice po potrebi se mogu rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini) novom trafostanicom 10(20)/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Mikrolokacije planiranih trafostanica određene su načelno; građevna čestica odredit će se naknadno, projektom dokumentacijom za ishođenje akata za građenje. Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s planiranom namjenom.

