



Plan 21 d.o.o.  
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1  
51000 Rijeka  
Tel.: 051/372 372

## Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko - rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni

### OBRAZLOŽENJE

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

---

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  <b>OPĆINA KOSTRENA</b>
_ načelnik:	Dražen Vranić, dipl. iur.
_izrađivač plana :	<b>Plan 21 d.o.o.</b>
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.
_oznaka elaborata	02/15
_datum i mjesto izrade	Rijeka, lipanj 2018.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija  
Općina Kostrena

Naziv prostornog plana:

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko - rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni**

Odluka o izradi:  
SN OPĆINE KOSTRENA 02/15  
od 17. ožujka 2015., 04/18  
od 28. ožujka 2018.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):  
Novi List 23.06.2015.  
Novi List 13.06.2018.

Javni uvid održan:  
od: 06. srpnja 2015.  
do: 21. srpnja 2015.

Ponovni javni uvid održan:  
od: 21. lipnja 2018.  
do: 06. srpnja 2018.

Pečat tijela odgovornog za  
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela:

Egon Dujmić, dipl.ing.građ.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (nn br. 153/13 i 65/17)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  
PLAN 21 d.o.o.  
Prolaz Marije K. Kozulić 4  
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:  
02/15

Stručni tim u izradi plana:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.  
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:  
Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.  
Lovro Matković, dipl. ing. el.  
Hrvoje Strčić, dip. iur.  
Sanja Zloh, dipl. oec.  
Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:  
Dražen Soldan

Datum:  
lipanj 2018.

**SADRŽAJ**

UVOD.....	4
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>6</b>
3.1. Program gradnje i uređenja prostora .....	6
3.2. Osnovna namjena prostora .....	8
3.2.1. Područje postojećih sportskih sadržaja uz naselje Žuknica .....	8
(oznaka R1, zona 1 i 2, površine <del>3,18</del> 3,37 ha).....	8
3.2.2. Područje sportskih sadržaja južno od prometnice Žuknica – Paveki.....	8
(oznaka R1, zone 4 i 5, ukupne površine <del>5,63</del> 5,67 ha).....	8
3.2.3. Područje sportskog centra za zimske pripreme sportaša južno od prometnice Žuknica – Paveki (oznaka R4, zone 7 i 8, ukupne površine <del>10,16</del> 10,19 ha).....	8
3.2.4. Područje za izgradnju otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja .....	9
(oznaka R1, zona 3 i 6, ukupne površine <del>2,53</del> 2,44 ha).....	9
3.2.5. Površine infrastrukturnih građevina - prometnica .....	9
3.2.6. Javne zelene površine .....	9
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina .....	9
3.4. Prometna i ulična mreža .....	10
3.4.1. Cestovna mreža .....	10
3.4.2. Uvjeti gradnje, korištenja i zaštite cestovne infrastrukture .....	11
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža .....	12
3.5.1. Komunalna infrastruktura .....	12
3.5.2. Ostala infrastruktura .....	15
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	18
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	18
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povjesnih i ambijetalnih cjelina .....	26
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	27
3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje .....	27
3.7.2. Zaštita od buke.....	27
3.7.3. Mjere posebne zaštite.....	27

## 1 UVOD

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni („Službene novine Općine Kostrena“ broj 02/15 od 17. ožujka 2015., „Službene novine Općine Kostrena“ broj 04/18 od 28. ožujka 2018.) utvrđena je pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, planirani rokovi za izradu Plana odnosno njegovih pojedinih faza te izvori financiranja Plana.

Plan se donosi na temelju:

- Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17)
- Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07 te SN Općine Kostrena br. 3/17)
- Odredbe članka 30. Statuta Općine Kostrena (SN Općine Kostrena 2/18)

Obuhvat Plana određen je u grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Općine Kostrena. Površina obuhvata Plana je 33,40 ha.

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

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13 i 65/17), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04 i 9/11) i Prostornim planom uređenja Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01, 22/01, 20/07 i 23/07 te SN Općine Kostrena br. 3/17), u daljnjem tekstu: PPUO Kostrena.

Razlozi donošenja Plana su utvrđivanje detaljnih uvjeta smještaja Županijskog sportskog centra (primarno u funkciji nogometa ali i drugih sportova) i ukidanje odredbi kojima se utvrđuje lokacija kompleksa otvorenih i zatvorenih bazena na površinama "zona 4 i 5".

Odredbe za provođenje potrebno je uskladiti sa tekućim promjenama zakonskih i podzakonskih akata.

Unutar obuhvata Plana planiraju se programi koji uključuju spektar različitih sportova na otvorenom s naglaskom na nogometu ali uključuje i širok spektar drugih programa. Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja planira se unaprijeđenje i stvaranje planskih preduvjeta za razvijanje svih potrebnih pratećih programa (poslovnih, uredskih, trgovačkih, ugostiteljsko-turističkih) s odgovarajućim dijelom javnih površina za smještaj, odmor i boravak svih zainteresiranih korisnika.

### Izradi izmjena i dopuna UPU R-1 pristupa se u cilju:

- potrebe određivanja površina i lokacija sportsko-rekreacijskih programa i sadržaja različitog spektra (nogomet, košarka, odbojka, tenis, rukomet, golf, i sl.) i ukidanja odredbi kojima se utvrđuje lokacija kompleksa otvorenih i zatvorenih bazena na površinama zona oznake 4 i 5 u urbanističkom planu uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene R-1.

Potrebno je provesti ažuriranje i usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima.

U dijelu površina, a primarno u cilju provedivosti planskih odredbi, provjeriti usklađenost planskih rješenja sa vlasničkim odnosima.

Prostor ovih ciljanih izmjena i dopuna u najvećem je dijelu neizgrađen prostor pa se tražene korekcije mogu lako i jednostavno planerski provesti.

Stanje opremljenosti prometnom i komunalnom infrastrukturom ocjenjuje se dobrom, no izmjenama Plana isto je potrebno unaprijediti.

U cilju omogućavanja gradnje različitog spektra sportskih i rekreacijskih sadržaja te ukidanja odredbi o lokaciji gradnje kompleksa otvorenih i zatvorenih bazena u zonama 4. i 5. urbanističkog plana uređenja R-1, pristupa se ovim izmjenama i dopunama UPU R-1.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

##### Sportsko rekreacijska namjena

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

##### a/ Stadion NK Pomorac

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko rekreacijske namjene R1 u Kostreni obuhvaća već postojeće sportske sadržaje: stadion nogometnog kluba Pomorac s pomoćnim igralištem i pratećim sadržajima te komplementarne sportske sadržaje sjeveroistočno od nogometnih terena uz osnovnu županijsku cestu sadašnje oznake D8.

Planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije i proširenja postojećih izgrađenih sportskih sadržaja. Planom treba omogućiti proširenje pomoćnog nogometnog igrališta u skladu sa standardima potrebnim radi natjecanja a treba predvidjeti mogućnost obnove i rekonstrukcije postojećih građevina i pratećih sadržaja u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija) unutar predviđenog područja te gradnju komplementarnih sportskih sadržaja sjeveroistočno od nogometnih terena uz osnovnu županijsku cestu kao zatvorenih sportskih terena za squash, badmington, boćanje ili kuglanje s pratećim sadržajima (svlačionice, ugostiteljski sadržaji i sl.)

##### b/ Komplex bazena za sport i rekreaciju

~~Planira se gradnja kompleksa otvorenih i zatvorenih bazena sa pratećim sadržajima: otvoreni bazen dim. 25X33 m, sa tribinama za cca 500 gledatelja, zatvoreni bazen dim. 25X33 m, sa tribinama za cca 500 gledatelja, bazen za neplivače dim. 12X20 m, rekreativni bazen dim. 12X20 m sa toboganima i sličnim sadržajima, 8 svlačionica sa sanitarijama, administrativni dio za upravljanje bazenima i sportske klubove (udruge) i ostali prateći sadržaji.~~

##### c/ Centar za zimske pripreme sportaša

Potrebno je izgraditi centar za zimske pripreme sportaša sa sadržajima za sportske pripreme – teretane, manju sportsku dvoranu ( s košarkaškim igralištem), wellness centar, masaža, medicinski centar sa sadržajima koji omogućuju rehabilitaciju sportaša, s pratećim ugostiteljskim i uslužnim sadržajima.

##### d/Sportske dvorane i igrališta

Potrebno je predvidjeti prostore za gradnju novih sportskih građevina i terena na površinama predviđenim za izgradnju sportskih sadržaja, namjenjenih različitim sportovima i vidovima rekreacije kao što su **nogomet, rukomet**, tenis (~~8 terena s mogućnošću natkrivanja~~) košarka, mali nogomet, squash, badmington (~~4 terena u dvoranama~~), odbojka i odbojka na pijesku (~~2 terena~~) i sl.

**Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:**

- Svi obvezni i prateći sadržaji Županijskog sportskog (nogometnog) kampusa
- Građevine u funkciji pratećih programa sportske namjene (uredski, poslovni, trgovački, ugostiteljsko-turistički)
- Smještajna građevina sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima kapaciteta do 50 ležajeva
- Javne zelene površine,
- prometne i komunalne građevine kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevine i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

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

- Centar za zimske pripreme sportaša,

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

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

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

### Komunalne javne površine

#### Javne zelene površine

Na području jugoistočno od stadiona u Žuknici na području postojeće šume hrasta crnike smještene unutar obuhvata plana, zaštićene PPUO-om kao prirodna baština lokalnog značaja, uključujući cijelo područje između postojećih sportskih sadržaja uz županijsku cestu (stadion i drugo) i planirane prometnice Žuknica – Paveki treba urediti javni park na način da se postojeća šuma uredi i upotpuni sadnjom već prisutnih autohtonih vrsta na cijelom tom području. Unutar područja treba izgraditi i urediti biciklističko-pješačku stazu od stadiona prema uvali Svežanj kao i pješačke staze i odmorišta, sjenica i dječje igralištete, manju trim stazu, sve prema projektu koji će obuhvatiti i projekt hortikulture sa uređenjem i zaštitom osobito vrijednog područja autohtone vegetacije unutar parka.

Unutar parka moguće je predvidjeti i sadržaje kao što su mini-golf tereni, park za rolere i skejtere i sl.

#### Zaštitne zelene površine

Površine je moguće ozeleniti i urediti pretežno niskim zelenilom i dozvoljena je postava javne rasvjete, urbanog mobilijara, skulptura i sl.

Površine koje obuhvaćaju prostor između postojećih ili planiranih dijelova naselja koja graniče s obuhvatom Plana potrebno je ozeleniti i urediti niskim zelenilom kao tampon prema prometnicama:

- zaštitno zelenilo prema naselju Žuknica, između prometnice uz južnu granicu stadiona NK Pomorac i naselja,
- zaštitno zelenilo prema naselju Doričići sjeverno od prometnice Žuknica - Paveki do granice obuhvata.

### Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

Unutar obuhvata Plana potrebno je urediti i dograditi prometnu infrastrukturu i to:

- planirana glavna mjesna ulica (u PPUO:nerazvrstana prometnica) Žuknica – Paveki s alejom visokog zelenila, kolnikom, biciklističkim i pješačkim stazama,
- sabirne ulice – planirana prometnica koja spaja glavnu mjesnu prometnicu i obalnu prometnicu na dijelu uz uvalu Svežanj s alejom visokog zelenila, kolnikom, biciklističkim i pješačkim stazama,
- planirana prometnica koja se nastavlja na sabirnu prometnicu kroz južni dio naselja Žuknica u građ. području naselja N1 i prolazi preko područja obuhvata ovog Plana te se veže na sabirnu prometnicu u naselju Doričići(građ. područje naselja N3),
- ostale ulice s kolnim i pješačkim površinama koje odjeljuju pojedine zone namjenjene gradnji sadržaja sporta i rekreacije,
- kolno pješačka prometnica u sjevernom dijelu obuhvata plana uz stadion NK Pomorac koja povezuje dijelove naselja Žuknica u građ. području N1,
- pješačko-biciklistička staza kroz postojeću šumu uređenu u javni park.

### Komunalna infrastruktura

Unutar obuhvata Plana potrebno je dograditi postojeći infrastrukturu i dopuniti je novom koja će omogućiti planirani razvoj i izgradnju sadržaja unutar obuhvata plana s posebnim naglaskom na izgradnju mreže razdjelne kanalizacije za predviđene sadržaje i izgradnju mreže plinovoda.

## 3.2. Osnovna namjena prostora

Površine zona unutar obuhvata plana koje su označene kao površine za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja s oznakom R1 na karti 1. NAMJENA POVRŠINA :

### 3.2.1. Područje postojećih sportskih sadržaja uz naselje Žuknica (oznaka R1, zona 1 i 2, površine ~~3,18~~ 3,37 ha)

Područje obuhvaća stadion NK Primorac s pomoćnim terenom i manje sportske sadržaje između stadiona i županijske ceste.

Površine su namijenjene su gradnji i rekonstrukciji odnosno uređenju:

- građevine stadiona i drugih sportskih igrališta, komplementarnih sportskih, uslužnih i ugostiteljskih sadržaja,
- pratećih sadržaja u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 k.o. Kostrena-Lucija u zoni 2 i sl.),
- prometnih i komunalnih građevina kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.). **Dijelovi ovog područja razvijaju se kao dio Županijskog sportskog kampusa (u funkciji nogometa i drugih pratećih sportova).**

### 3.2.2. Područje sportskih sadržaja južno od prometnice Žuknica – Paveki (oznaka R1, zone 4 i 5, ukupne površine ~~5,63~~ 5,67 ha)

Površine su namijenjene gradnji i uređenju:

- ~~- kompleksa zatvorenih i otvorenih plivačkih bazena sa pratećim sportskim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajima,~~
- **nogometnih igrališta za potrebe Županijskog sportskog (nogometnog) kampusa - unutar zone 5**
- drugih sportskih sadržaja: sportsko-rekreacijskih građevina i sportskih terena, namijenjeni različitim sportovima i vidovima rekreacije, u ~~dvorani-hali~~ ili na otvorenom, s mogućnošću natkrivanja (kao npr. tenis, košarka, mali nogomet, squash, badmington, odbojka i odbojka na pijesku i sl. **Unutar sadržaja Županijskog sportskog kampusa moguće planirati i odgovarajući spektar poslovnih, uredskih, ugostiteljsko-turističkih i trgovačkih programa te smještajnu građevinu sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima kapaciteta do 50 ležajeva.**

**Programi Županijskog sportskog kampusa, osim zona 4 i 5, prostirat će se i unutar zona 1 i 2 (R1) i Z1.**

- javnih zelenih površina
- prometnih i komunalnih građevina kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
- građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.).

### 3.2.3. Područje sportskog centra za zimske pripreme sportaša južno od prometnice Žuknica – Paveki (oznaka R4, zone 7 i 8, ukupne površine ~~10,16~~ 10,19 ha)

Površine su namijenjene su gradnji i rekonstrukciji odnosno uređenju:

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

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

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



### 3.2.4. Područje za izgradnju otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja (oznaka R1, zona 3 i 6, ukupne površine ~~2,53~~ **2,44** ha)

Površine su namijenjene gradnji i uređenju:

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

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

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

### 3.2.5. Površine infrastrukturnih građevina – prometnica

Površine prometnica unutar obuhvata Plana, prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i na njima je moguća gradnja kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnica, biciklističkih staza, autobusnih stajališta i parkirališnih i ostalih prometnih površina i građevina 9a oi postavljanje instalacija prometne, komunalne, telekomunikacijske, elektroenergetske i druge infrastrukture.

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

### 3.2.6. Javne zelene površine

Površine unutar obuhvata plana koje su označene kao javne zelene površine namjene na karti 1. NAMJENA POVRŠINA a razgraničavaju se prema namjeni :

-Z1 - JAVNI PARK (ukupne površine ~~8,51~~ **8,32** ha)

Na području jugoistočno od stadiona u Žuknici na površini koja obuhvaća i području postojeće šume hrasta crnike, PPUO-om određeno kao prirodni krajobraz – osobito vrijedno područje autohtone vegetacije, predviđa se uređenje javnog parka na način da se postojeća šuma upotpuni sadnjom već prisutnih autohtonih vrsta na cijelom području namjenom parku. Unutar područja predviđeno je uređenje biciklističko-pješačke staze, pješačkih staza i odmorišta, sjenica i dječjih igrališta, sve prema projektu koji obuhvaća i projekt hortikulture a predviđen je Planom za ovo područje.

- Z - ZAŠTITNO ZELENILO (ukupne površine 0,19 ha)

Planom su predviđene ozelenjene površine između postojećih ili planiranih sadržaja i prometnih površina.

## 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica 1: STRUKTURA NAMJENE PROSTORA

NAMJENA	POVRŠINA zona i / ili parcela	
	ha	%
1. sportsko-rekreacijska namjena - R1 (stadion)	<del>3,18</del> <b>3,37</b>	<del>9,52</del> <b>10,10</b>
2. sportsko-rekreacijska namjena - R1 (bazen i dr.)	<del>5,63</del> <b>5,67</b>	<del>16,86</del> <b>16,99</b>
3. sportsko-rekreacijska namjena - R4 (c. za pripr. sp.)	<del>10,16</del> <b>10,19</b>	<del>30,42</del> <b>30,54</b>
4. sportsko-rekreacijska namjena - R1 (sp. dv.+ tereni)	<del>2,53</del> <b>2,44</b>	<del>7,60</del> <b>7,31</b>
5. površine infrastrukturnih građevina	3,19	9,60

6. javne zelene površine - Z, Z1	<del>8,70</del> 8,51	<del>26,00</del> 25,50
<b>Ukupno područje obuhvata UPU zone R1</b>	<del>33,39</del> 3,37	100,00

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Cestovna mreža

Prikaz prometne mreže nalazi se na kartografskom prikazu: 2. 1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE MJ 1 :2000

Prostornim planom uređenja Općine Kostrena postavljena je osnovna prometna mreža longitudinalnih i vertikalnih-poprečnih prometnica koja je poštovana pri određivanju mreže ulica unutar obuhvata ovog plana.

Glavna prometnica općine (sadašnje oznake D-8), koja nije unutar obuhvata Plana sa sjeverne strane omeđuje područje zone R-1, a kategorizirana je kao osnovna županijska prometnica.

Južna priobalna prometnica, koja isto tako nije unutar obuhvata Plana, sa jugozapada omeđuje zonu R-1, a prostornim planom općine kategorizirana je kao lokalna cesta.

Prostornim planom općine je predviđena longitudinalna prometnica Žuknica – Paveki kategorizirana kao nerazvrstana prometnica, paralelna je s županijskom cestom i obalnom prometnicom i presjeca po sredini područje unutar obuhvata Plana.

Mreža prometnica unutar obuhvata plana je postavljena tako da je planirana prometnica Žuknica – Paveki okosnica prometne mreže a longitudinalne prometnice povezane su u poprečnom smjeru vertikalnim vezama na način da će se njihovom izgradnjom i kompletiranjem poprečnih ulica postići izbalansirana prometna mreža koja će omogućavati dolazak i odlazak iz svake zone najkraćim putem na prometnu mrežu višeg ranga.

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

#### I GLAVNA MJESNA ULICA (GMU)

- prometnica sa širinom kolnika od 7.0 m za dvosmjerni i promet s obostranom alejom visokog zelenila, pješačkim i biciklističkim stazama (planirana nerazvrstana prometnica Žuknica – Paveki u segmentu A1-A4)

Uz rubove kolnika predviđeni su pojasi zelenila širine 3 m radi sadnje visokih stablašica. Obostrano su predviđene zajedničke staze za pješački i biciklistički promet s nogostupom i jednosmjernom biciklističkom stazom, širine 3 m. Ukupna širina prometnice je 19 m.

#### II SABIRNE ULICE (SU)

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

Uz rubove kolnika predviđeni su pojasi zelenila širine 3 m radi sadnje visokih stablašica. Obostrano su predviđene zajedničke staze za pješački i biciklistički promet s nogostupom i jednosmjernom biciklističkom stazom, širine 3 m. Ukupna širina prometnice je 19 m.

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

#### III OSTALE ULICE (OU)

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

#### IV KOLNO PJEŠAČKA PROMETNICA

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

### V BICIKLISTIČKO-PJEŠAČKA STAZA

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

#### 3.4.2. Uvjeti gradnje, korištenja i zaštite cestovne infrastrukture

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

Zaštitni pojas postojećih prometnica unutar obuhvata Plana odnosno onih kojima čestica graniči s obuhvatom Plana, a koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno granice čestice prometnice i unutar kojeg je dopuštena gradnja uz suglasnost nadležne uprave za ceste iznosi za:

- županijske ceste: 15 m, (osnovna županijska cesta česticom van obuhvata Plana, uz sjevernu granicu)
- lokalne ceste: 10 m (obalna prometnica van obuhvata Plana, uz jugozapadnu granicu)
- ostale ceste 6 m. (sve prometnice unutar obuhvata Plana)

Minimalni prometni uvjeti koje treba zadovoljiti prilikom projektiranja :

- svakoj građevinskoj čestici mora se osigurati kolni pristup direktno na prometnicu,
- minimalna širina pješačkog hodnika (pločnika) ako se nalazi neposredno uz kolničku površinu iznosi 2,0 metara, ako je hodnik od kolničke površine odvojen zelenim pojasom onda minimalna širina iznosi 3,0 metra (sa zelenim pojasom),
- javne pješačke komunikacije za svladavanje visina (javna stepeništa) moraju imati širinu 3,00 metra, iznimno 2,00 metara,
- minimalna širina jednosmjernog kolnika je 4,50, a širina dvosmjernog kolnika je 6,00 metara,
- maksimalni uzdužni nagib prometnica smije iznositi 18% za sve planirane prometnice,
- vatrogasna vozila moraju imati pristup svim objektima s time da zadovoljavaju osnovne uvjete iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, kod gradnje novih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe (skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima) za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).

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

- unutar građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
  - \* uredi: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine)
  - \* trgovački sadržaji: 1 PM /30 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine)
  - \* ugostiteljski sadržaji: 1 PM/ 3 do 8 sjedala
  - \* sportske dvorane i igrališta s gledalištima: 1PM / 20 sjedala i 1 PM za autobuse / 500 sjedala

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

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

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

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su slijedeće:

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

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

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

Unutar obuhvata Plana dozvoljena je gradnja pješačkih staza i prilaza, trgova i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 2 metra te protuklizne završne obrade.

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

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

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

### **3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Komunalna infrastruktura**

##### *3.5.1.1. Vodoopskrba*

Plan vodoopskrbe zone N-1 prikazan je na kartografskom prikazu : 2. 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA MJ 1 :2000

Postojeći vodoopskrbni cjevovodi prolaze javnom cestom L58054 s južne strane te ostalim prometnicama čime predstavljaju osnovu na kojoj će se nadograditi mreža vodoopskrbe planiranih područja unutar zone R1.

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

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

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

##### *3.5.1.2. Odvodnja (kanalizacija)*

Plan odvodnje zone N-1 prikazan je na kartografskom prikazu : 2. 6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA MJ 1 :2000

Kanalizacija otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata ovog Plana rješena je implementacijom Idejnog projekta kanalizacije otpadnih i oborinskih voda sustava Kostrena-Bakar koji je korišten kao osnova za dogradnju mreže unutar obuhvata.

Kanalizacija se treba izgraditi kao razdjelna.

Izgradit će se nova mreža fekalne kanalizacije kojom će se sve otpadne vode iz područja obuhvata plana odvoditi na novi uređaj za pročišćavanje.

Postojeća mješovita kanalizacija koja postoji unutar obuhvata Plana, a trenutno je priključena na izgrađeni mješoviti glavni kolektor GKI koji se spaja na podmorski ispust u Staroj vodi, zadržat će se kao oborinska kanalizacija.

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

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

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

Izgradit će se nova mreža fekalne kanalizacije kojom će se sve otpadne vode iz područja obuhvata plana odvoditi na novi uređaj za pročišćavanje.

U planiranoj izgradnji sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda Općine Kostrena, predviđeno je da se sve otpadne vode s područja općine odvede na novi uređaj za pročišćavanje na lokaciji ispred Termoelektrane, a alternativno na postojeći uređaj za pročišćavanje INA Rafinerije Urinij kojeg u tom se slučaju treba dograditi i rekonstruirati. Postojeći uređaj ima ispust profila 500 mm, dužine 800 m s dubinom ispuštanja otpadnih voda na - 50.0 m.

Postojeću mješovitu kanalizaciju koja postoji unutar obuhvata Plana, a trenutno je priključena na izgrađeni mješoviti glavni kolektor GKI koji se spaja na podmorski ispust u Staroj vodi, treba zadržati kao oborinsku kanalizaciju nakon izgradnje javne fekalne kanalizacije na koju će se prespojiti fekalni priključci.

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

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

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

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

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

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih poduzeća,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata u recipijent (podzemlje/more) moguće preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda s prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama, u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

### 3.5.1.3. Javna rasvjeta

Buduća javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja kao i traženi nivo osvjetljenosti. Trase buduće javne rasvjete su određene u grafičkom prilogu.

Moguća su manja odstupanja trasa unutar čestica prometnica koja trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

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

### 3.5.1.4. Postupanje s komunalnim otpadom

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

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

Za sadržaje unutar obuhvata plana formirat će se kontejnerski otoci na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad. Uz sve građevine potrebno je glavnim projektom definirati lokaciju kontejnerskog otoka.

Oblikovanje, veličina i lokacija kontejnerskih otoka definirat će se Odlukom o komunalnom redu, a nakon izrade Elaborata o selektiranju otpada.

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

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

### 3.5.1.5. Parkovne površine i zaštitne zelene površine

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

Za uređenje svakog pojedinog dijela parkovne površine unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi idejno rješenje u kojem treba uvažiti sljedeće uvjete:

- Pješačke staze izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta. Izuzetno, kod uređenja označene biciklističke staze, dozvoljena je upotreba asfalta.
- Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staza, posebno oblikovani dio parka kao npr. park skulptura i slični sadržaji namijenjeni stanovnicima za boravak na otvorenom.
- Unutar javnih zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.

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

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

U sklopu dijela planiranog javnog parka (**Z1**) moguća je uređenje dječjeg igrališta. Struktura tako uređenog dijela parka može odstupati od smjernica za strukturu.

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

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

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

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

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

### 3.5.2. Ostala infrastruktura

#### 3.5.2.1. Telekomunikacije i poštanska uslužna mreža

Plan telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu: 2. 4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA MJ 1 :2000.

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

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

Položaj kableske kanalizacije u odnosu na ostale komunalne instalacije:

a) paralelno vođenje:

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi kableske kanalizacije:

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

b) križanje:

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi kableske kanalizacije:

- energetska kabel	0,5 m
- plinovod	0,5 m

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

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi  $\varnothing$  40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekat. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelašku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine. Radi navedenog investitori stambenih i poslovnih objekata u naseljima gradskog karaktera, turističkim naseljima i poslovnim područjima trebaju u objektima izgraditi unutrašnju telekomunikacijsku instalaciju i instalaciju za kabelašku televiziju. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

U zelenom pojasu novoplanirane ceste Žuknica – Paveki treba planirati kabelašku kanalizaciju sa većim brojem cijevi. U ostalim novoplaniranim sekundarnim longitudinalnim i poprečnim cestama graditi kabelašku kanalizaciju sa manjim brojem cijevi. Obavezno izvesti spajanje na postojeće već izgrađene trase kabelaške kanalizacije, kod stadiona NK Pomorac kao i na trasu kabelaške kanalizacije izgrađenu uz južni rub priobalne prometnice odnosno duž ulice Šetalište kostrenskih pomoraca.

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase usaglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projekt cesta i detaljima planiranja pristupa kolno pješačkog prilaza svakoj građevinskoj parceli.

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

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

### 3.5.2.2. Plinska infrastrukturna mreža

Plan plinifikacije građevinskog područja za sportsko-rekreacijske namjene R-1 prikazan je na kartografskom prikazu: 2. 6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CIJEVNI TRANSPORT PLINA MJ 1 :2000

Cjevovod koji će biti položen obalnom prometnicom koristiti će se za razvoj mreže plinifikacije zone R1 i to planiranim prometnicama unutar obuhvata Plana.

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

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

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



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

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

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

### 3.5.2.3. Elektroenergetska mreža

Plan opskrbe električnom energijom prikazan je na kartografskom prikazu: 2. 5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA MJ 1 :2000

Napajanje područja ovog plana, kao i šireg područja Kostrene danas je osigurano preko tri 10(20) kV podzemna kabela voda iz trafostanice 110/10(20) kV Sušak. Trafostanica je siguran izvor napajanja s osiguranim dvostranim napajanjem na 110 kV strani, a svojim kapacitetom od 2x40(63) MVA osigurava nesmetan razvoj konzuma za dugi niz godina. Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđen je prijelaz na 20 kV naponski nivo pa se iz tog razloga srednja naponska elektroenergetska mreža gradi za 20 kV naponski nivo. U definitivni, po izgradnji trafostanice 110/20 kV Ivani i tri 20 kV podzemna kabela voda iz nje prema području Kostrene, dodatno će se povećati kvaliteta i sigurnost u napajanju (napajanje i iz drugog 110/20 kV izvora).

Procjenom budućih potreba, koja je izvršena na osnovu ovim planom predviđene izgradnje i namjene prostora, te specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije, iskazuje se potreba za osiguranjem napajanja iz četiri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV. Lokacije trafostanica su u grafičkom prilogu naznačene samo načelno (jedna u sklopu sportskog objekta, zona oznake «R1», druga za potrebe bazena u zoni oznake «R1» i dvije u centru za pripreme sportaša centru oznake «R4»). Trafostanice će se izgraditi kao slobodno stojeći objekti ili u sklopu budućih građevina, a njihova mikro lokacija i kapacitet definirati će se kroz zahtjeve za izdavanje lokacijske dozvole.

Vodove 10(20) naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća su manja odstupanja trasa unutar čestica prometnica koja trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

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

Za svaku trafostanicu kapaciteta 1x400 kVA potrebno je osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m, a za trafostanicu 2x400 kVA parcelu minimalnih dimenzija 7x7 m. Parcele moraju imati osiguran spoj na javnu površinu, s mogućnošću cjelodnevnog kamionskog pristupa. Minimalna udaljenost građevine trafostanice od granice čestice treba iznositi 1.0 m.

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.

### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

#### 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ 1 :2000

##### ~~a/ neposredna provedba plana~~

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi slijedeće osnovne vrste građevina:

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

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

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

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

- zone **1 i 2** s oznakom namjene R1: područje obuhvaća stadion NK Primorac s pomoćnim terenom i manje sportske sadržaje između stadiona i županijske ceste. **Dijelovi ovog područja rekonstruiraju se i grade kao dio Županijskog sportskog (nogometnog) kampusa. Potrebno je planirati rekreacijske površine različitog spektra-trim staze, biciklističke staze, igrališta različitih sportova na otvorenom, i sl.**
- zone **4 i 5** s oznakom namjene R1: područje namijenjeno gradnji **središnjih sadržaja Županijskog sportskog (nogometnog) kampusa (zona 5) bazena i drugih pratećih sportskih sadržaja između uvale Svežanj i glavne gradske ulice**
- zone **3 i 6** s oznakom namjene R1: područje za namijenjeno gradnji otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja
- zone **7 i 8** s oznakom namjene R4: područje namijenjeno gradnji sportskog centra za zimske pripreme sportaša.

##### **- zone 1 i 2**

##### **NAMJENA**

Na česticama se mogu graditi odnosno rekonstruirati:

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

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

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

- minimalna površina građevne čestice: 600 m<sup>2</sup>
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine: 16 m
- maksimalna izgrađenost (**kig**): **0,3 4%**

– maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**): **0,6** ~~0,18~~

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

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

**Koeficijent izgrađenosti (kig) ne uključuje parkirališta i pristupe, instalacijska i revizijska okna i spremnike za zahvate koji podrazumijevaju uređenje građevne čestice – razna popločenja, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.**

### **SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovine visine građevine ( $H/2$ ) odnosno najmanje 4 m.

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

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

### **POMOĆNE GRAĐEVINE**

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

Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m<sup>2</sup>. Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

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

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

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

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

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

Potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici tj. najmanje jedno parkirališno mjesto).

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Najmanje **40 %** ~~60%~~ površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

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

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

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

## NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

### - zone 4 i 5

#### NAMJENA

Ovim planom određena je u zoni 4 i 5 gradnja ~~kompleksa otvorenog i zatvorenog bazena sa pratećim sadržajima.~~ **središnjih sportskih sadržaja Županijskog sportskog kampusa (u funkciji nogometa i drugih sportova), otvorenih sportskih terena različitog spektra (nogomet, rukomet, košarka, tenis, golf i sl.).**

**Prateći sadržaji (svlačionice, teretane, wellness, klupske prostorije, medicinski sadržaji i slično) planiraju se u sklopu osnovne namjene .**

**Moguće je planirati prateću ugostiteljsku i turističku i poslovnu namjenu (smještaj sportaša, wellness, caffe bar, snack bar i sl).**

**Unutar zone 5 moguć je smještaj nogometnih igrališta, smještajne građevine i svih drugih programa u funkciji kampusa.**

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

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

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

– minimalna površina građevne čestice: 5.000 m<sup>2</sup>

- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine: 16 m
- maksimalna izgrađenost (kig): 0,34%
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,6018

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

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

Koeficijent izgrađenosti (kig) ne uključuje parkirališta i pristupe, instalacijska i revizijska okna i spremnike za zahvate koji podrazumijevaju uređenje građevne čestice – razna popločenja, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

## SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Programi Županijskog sportskog kampusa grade se kao složena građevina.

Najmanja udaljenost smještajne građevine i građevine ugostiteljske namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 10,0 m ili  $h/2$ .

Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m.

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovine visine građevine ( $H/2$ ) odnosno najmanje 4 m.

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

## POMOĆNE GRAĐEVINE

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

Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m<sup>2</sup>. Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljskih građevina treba biti suvremenog tipa primjerenog kontekstu i funkciji.

Ansambli Županijskog sportskog kampusa kao funkcionalna cjelina treba biti uklopljen u prirodni krajobraz.

Gradnju planirati na način da se u najvećem opsegu valoriziraju i zaštite iznimno kvalitetne vanjske i unutarnje vizure. Preferirati kaskadnu gradnju kvalitetno integriranu s krajobrazom.

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

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

Zaštitu od sunca na otvorima na pročelju zgrade treba izvesti u skladu s ukupnim oblikovanjem građevine. Uređaje za iskorištavanje energije sunca i vjetra dozvoljeno je postavljati na ili uz građevine na građevnoj čestici

ali tako da su usklađeni s ukupnim oblikovanjem građevine i u skladu su sa ostalim odredbama ovog plana u pogledu propisanih udaljenosti od granica čestice i sl.

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

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

Potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

#### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

Najmanje **40%** ~~60%~~ površine građevne čestice treba biti prirodan teren, uređen kao vrt ili parkovna površina, zasađen autohtonim biljnim vrstama visokog ili niskog zelenila.

**Unutar građevne čestice potrebno je osigurati manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe i komunalnih službi.**

**Osobitu pažnju obratiti hortikulturnom uređenju prostora u svrhu čega je obvezno izraditi posebni elaborat od ovlaštenog krajobraznog arhitekta.**

**Parkirališna mjesta smještena su unutar zona, u sklopu uređenja same građevne čestice, odnosno jedan njen dio (sukladno arhitektonskom projektu) moguće planirati kao parkirališnu površinu.**

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

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

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

#### **NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

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

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

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

#### **MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

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

## - zone 7 i 8

### NAMJENA

Unutar zone se mogu graditi:

- građevine za zimske pripreme sportaša i u službi sportskih sadržaja predviđenih unutar obuhvata Plana kao što su manje sportske dvorane, trim kabineti, teretane, wellness centar, centar za medicinsku rehabilitaciju s pratećim uslužnim i ugostiteljskim sadržajima i slično,
- otvoreni sportskih tereni, trim staze i sl.,

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

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

- minimalna površina građevne čestice: 5.000 m<sup>2</sup>
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine: 12 m
- maksimalna izgrađenost (**kig**): ~~0,3-4%~~
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**): ~~0,18~~ **0,6**

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

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovine visine građevine (H/2) odnosno najmanje 4 m.

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

### POMOĆNE GRAĐEVINE

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

Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m<sup>2</sup>. Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

### OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

Pročelja građevine treba izvoditi u žbuci ili kamenu odnosno u drugom materijalu kada je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine.

Krov građevine može biti oblikovan kao ravni krov, krov malog nagiba ili kosi krov - u pravilu dvostrešni ali i višestrešni, nagiba 17-25°. Pokrivanje krova u pravilu izvoditi crijepom (kupa kanalice, „mediteran“ crijep), ali i drugim materijalom, kada je to opravdano oblikovnim ili tehničkim razlozima.

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

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

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

Potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

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

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

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

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

### **NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

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

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

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

### **- zone 3 i 6**

#### **NAMJENA**

Unutar zone se mogu graditi:

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

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



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

- minimalna površina građevne čestice: 2.000 m<sup>2</sup>
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+1
- maksimalna visina građevine : 12 m
- maksimalna izgrađenost (**kig**): 0,34%
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**): 0,60-12

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

## SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine ne smije biti manja od 6 m a od granice susjednih čestica ne smije biti manja od polovine visine građevine ( $H/2$ ) odnosno najmanje 4 m.

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

## POMOĆNE GRAĐEVINE

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

Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (npr. spremišta ogrijeva, trafostanice, kotlovnica i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine).

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

Pomoćna zgrada može imati najveću katnost prizemlje (P). Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m<sup>2</sup>. Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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

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

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

Potrebno je osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti. Treba osigurati pristupačna parkirališna mjesta (minimalno 5% od ukupnog broja parkirališta na građevnoj čestici odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto).

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

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

## NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

### ~~b/ posredna provedba plana~~

~~Unutar obuhvata Plana nije predviđena izrada Detaljnih planova uređenja.~~

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povjesnih i ambijetalnih cjelina

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada na području obuhvata ovog Plana, utvrđuju se uvjeti zaštite prostora (svih njegovih prirodnih resursa), a u cilju očuvanja "identiteta prostora" sačuvati njegovu prirodnu i kulturnu baštinu.

Prirodni resursi, krajobraz i prirodna baština, te kulturno-povijesno naslijeđe i naslijeđe ljudskog rada na području Plana štite se izdvajanjem osjetljivih područja na način da se za njih propisuju posebne mjere zaštite i ograničenja.

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

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

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### 3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

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

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

#### 3.7.2. Zaštita od buke

Analiza buke cestovnog prometa pokazala je da je glavni izvor buke relevantan za područje unutar obuhvata ovog Plana promet magistralnom prometnicom (sada osnovnom županijskom cestom) koja dijelom prolazi uz naselja. Premještanjem tranzitnog prometa na obilazni pravac očekuje se i pad razine buke. Buka s ostalih prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

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

#### 3.7.3. Mjere posebne zaštite

##### 3.7.3.1. Sklanjanje ljudi

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

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

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

##### 3.7.3.2. Zaštita od rušenja

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

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

##### 3.7.3.3. Zaštita od potresa

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

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

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

#### 3.7.3.4. Zaštita od požara

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

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

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

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

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

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