



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE KOSTRENA

Godina 6 - broj 3

Petak, 5. travnja 2019. g.

ISSN 1849-4900

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

- | | | |
|-----|---|----|
| 7. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-1 u Kostreni | 30 |
| 8. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni | 43 |
| 9. | Odluka o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni | 53 |
| 10. | Odluka o imenovanju Ravnatelja Dječjeg vrtića „Zlatna ribica“ | 74 |
| 11. | Odluka o imenovanju članova Općinskog povjerenstva za procjenu šteta od prirodnih nepogoda | 75 |
| 12. | Zaključak (Izvješće o radu Općinskog načelnika za razdoblje srpanj – prosinac 2018. godine) | 76 |

OPĆINSKI NAČELNIK

- | | | |
|----|--|----|
| 5. | Izvješće o primjeni agrotehničkih mjera u 2018. godini na području Općine Kostrena | 86 |
| 6. | Izvješće načelnika o provedbi Plana gospodarenja otpadom za 2018. godinu | 87 |

Općine Kostrena, u dokumentaciji Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

KLASA: 021-05/19-01/2

URBROJ: 2170-07-01-19-10

Kostrena, 4. travnja 2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Dražen Soldan

8.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/15 i 4/18), članka 34. Statuta Općine Kostrena ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/18) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/18-13/69 URBROJ: 531-05-1-18-04, Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana 4. travnja 2019. godine, donosi:

ODLUKU

o 1. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko – rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni

Članak 1.

Donose se I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU R1 U KOSTRENI (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu R-1 u Kostreni (»Službene novine PGŽ« broj 04/10) u članku 6. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi: »- sportsko rekreacijska namjena (R1) – sportski sadržaji u dvorani ili na otvorenom«

Članak 3.

Članak 8. mijenja se i glasi:

»c) površine namijenjene građevinama za sport i rekreaciju

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

- Stadion NK Pomorac,

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

- Sportske dvorane i igrališta,

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

Pored navedenih sadržaja unutar zone se mogu graditi odnosno uređivati:

- Svi obvezni i prateći sadržaji Županijskog sportskog kampusa (u funkciji nogometa i drugih sportova)
- 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 prateći 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.).“

Članak 4.

Članak 10. mijenja se i glasi:

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

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

Unutar zona moguća je gradnja odnosno rekonstrukcija i uređenje:

- građevine stadiona i drugih sportskih igrališta, komplementarnih sportskih, uslužnih i ugostiteljskih sadržaja,
- pratećih sadržaja u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2 i sl.). Dijelovi ovog područja razvijaju se kao dio Županijskog sportskog kampusa (u funkciji nogometa i drugih sportova).

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

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

- nogometnih igrališta za potrebe Županijskog sportskog kampusa - unutar zone 5
- drugih sportskih sadržaja: sportsko-rekreacijskih građevina i sportskih terena, namijenjenih različitim sportovima i vidovima rekreacije, u dvorani 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 je 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.

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

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

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

3.4. Područje za izgradnju otvorenih i/ili zatvorenih sportskih terena i sadržaja (oznaka R1, zona 3 i 6, ukupne površine 2,43 ha)

Unutar zona moguća je gradnja odnosno uređenje:

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

Članak 5.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„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 Pomorac s pomoćnim terenom i manje sportske sadržaje između stadiona i županijske ceste. Dijelovi ovog područja rekonstruiraju se i grade kao dio Županijskog sportskog kampusa. Potrebno je planirati rekreacijske površine različitog spektra-trim staze, biciklističke staze, igrališta različitih sportova na otvorenom, i sl. Postojeće boćarsko igralište (k.č.br. 1806, 1807, 1808/1, 2, 1809, 1810 i 1811, sve k.o. Kostrena Lucija) moguće rekonstruirati i urediti, primarno natkrivanjem nadstrešnicom, krovom ili planiranjem gradnje manje dvorane.
- zone 4 i 5 s oznakom namjene R1: područje namijenjeno gradnji središnjih sadržaja Županijskog sportskog kampusa (u funkciji nogometa i drugih sportova) (zona 5), 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.“

Članak 6.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„- **zone 1 i 2**

NAMJENA

Na česticama se mogu graditi odnosno rekonstruirati:

- građevine stadiona i drugi sportski i rekreacijski sadržaji i igrališta, komplementarni sportski, uslužni i ugostiteljski sadržaji te prateći sadržaji u funkciji osnovne građevine (npr. prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2 i sl.),

- prometne i komunalne građevine kao što su pristupni putevi, garaže i parkirališta,
 - građevine i instalacije komunalne i ostale infrastrukture (podzemne instalacije, trafostanice, stupovi javne rasvjete i sl.)
 - prostor boćališta moguće je uređivati i rekonstruirati
- 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 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 16 m
- maksimalna izgrađenost (**kig**): 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**):0,6

Iznimno, kod rekonstrukcije stadiona i pratećih sadržaja i kod postojećih građevina dopuštaju se veličine čestice 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 se u ukupnu površinu kod računanja koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

Koeficijent izgrađenosti (**kig**) ne uključuje parkirališta i pristupe, instalacijska i revizijska okna i spremnike te 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 m². Građevinu treba oblikovno uskladiti s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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

Na 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, BORAČAK 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% 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 funkcionalnim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

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

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

Članak 7.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„zone 4 i 5

NAMJENA

Ovim planom određena je u zoni 4 i 5 gradnja 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, caffè bar, snack bar i sl).

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

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

- minimalna površina građevne čestice: 5.000 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 16 m
- maksimalna izgrađenost (**kig**): 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**): 0,6

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

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju se 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

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

Ansambel 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% 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 funkcionalnim razlozima odnosno konfiguracijom terena.

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

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

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.“

Članak 8.

Članak 16. mijenja se i glasi:

»- **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 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine : 12 m
- maksimalna izgrađenost (**kg**): 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**kis**): 0,6

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

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

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

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

POMOĆNE GRAĐEVINE

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

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

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

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

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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

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

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

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

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

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

Izuzetno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana, ozelenjena površina može biti i manja od

planom propisane ali se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

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

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

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

Članak 9.

Članak 17. mijenja se i glasi:

»- **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 m²
- maksimalna površina građevne čestice: površina zone
- maksimalan broj etaža: Po+P+1
- maksimalna visina građevine : 12 m
- maksimalna izgrađenost (**ki**g): 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (**ki**s): 0,6

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

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

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

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

POMOĆNE GRAĐEVINE

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

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

Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina ili prigradnja.

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

Pomoćne građevine ne mogu se graditi prije građevine osnovne namjene.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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

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

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

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

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

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

materijala (npr. kamen sličan po teksturi) ili prostornim rješenjem.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

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

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

Članak 10.

Članak 19. mijenja se i glasi:

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

Trasom prometnice potrebno izgraditi pripadajuće građevine, uređaje i instalacije komunalne infrastrukture koje će zadovoljiti uvjete minimalne uređenosti građevne čestice.

Puni opseg optimalne uređenosti građevne čestice realizirati tamo gdje je isto moguće i izvodivo sukladno prostornim ograničenjima.“

Članak 11.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 21a. koji glasi:

“Članak 21a.

Manja odstupanja (sužavanje planiranih širina prometnog traka, izvedba manjih širina nogostupa od propisanih, nemogućnost izvedbe nogostupa na pojedinim dijelovima planiranih prometnica u izgrađenim jezgrama i sl.) od prometnih i infrastrukturnih koridora koja nastanu kao rezultat detaljnije izmjere i projektna razrade, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.”

Članak 12.

Iza članka 23. dodaje se novi članak 23a. koji glasi:

“Članak 23a.

Gradnja građevina moguća je i na građevinskim česticama uz prometnice koje su dijelom realizirane.

Omogućuje se gradnja uz prometnice minimalne širine 3,0 m uz uvjet ostavljanja slobodnog koridora na parceli koji će omogućiti izgradnju prometnice, kao što je predviđeno Planovima. Ova odredba vrijedi do izgradnje prometnice sukladno Planu.“

Članak 13.

Članak 27. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 14.

Članak 28. mijenja se i glasi:

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

Članak 15.

U članku 32. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„U grafičkom prikazu crtane su samo načelne lokacije planiranih trafostanica.

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 10 (20)/0,4 kV iz Plana ili će imati vlastitu trafostanicu, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću ili ugrađenu građevinu) unutar zahvata u prostoru.“

Članak 16.

U članku 45. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Komunalni otpad iz domaćinstava općine Kostrena prikuplja se u kontejnere i odvozi ga KD “Čistoća”.“

Članak 17.

Iza članka 51. dodaju se novi članci 51a. do 51e. koji glase:

“9.3.4. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 51a.

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 prometnice, instalirati signalnu opremu (narančaste rotirne svjetiljke) te tražiti pratnju policijske službe PU Primorsko goranske po zahtjevu nadležnog tijela koje izdaje dozvolu za prijevoz.

9.3.5. Mjere zaštite od poplava

Članak 51b.

Opasnosti od poplave su minimalne.

9.3.6. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 51c.

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.

9.3.7. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Članak 51d.

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji objekti infrastrukture su trafostanice. Izvan obuhvata Plana kritična infrastruktura jest Jadranska magistrala. Obveza vlasnika ugroženih objekata su organizirati spašavanje iz ruševina unutar svojeg prostora te vratiti sustav u funkciju ako bi došlo do poremećaja opskrbe.

9.3.8. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 51e.

Na području unutar obuhvata Plana sirena za uzbuđivanje stanovništva postaviti će se na prostor za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000.

Na temelju odredbi Pravilnika o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15) na području unutar obuhvata Plana unutar prostora za vatrogasnu službu na k.č. 1812 i 1813 K.o. Kostrena-Lucija u zoni 2, određuje se obveza ugradnje sustava za uzbuđivanje stanovništva.

Na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000 ucrtane su prometnice za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima.

Članak 18.

Naslov iznad članka 52. mijenja se i glasi: „9.3.9. Zaštita od požara“.

Članak 19.

Naslov iznad članka 53. i članak 53. brišu se.

Članak 20.

Naslov iznad članka 52. mijenja se i glasi: „10.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

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

Članak 22.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u službenom glasilu Općine Kostrena. Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Kostrena“.

Članak 23.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja za sportsko-rekreativsku namjenu R-1 u Kostreni s Odlukom čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine za komunalni

sustav, prostorno planiranje I zaštitu okoliša Općine Kostrena, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije u Rijeci koji je nadležan za njegovo provođenje.

KLASA: 021-05/19-01/2

URBROJ: 021-07-01-19-11

Kostrena, 4. travnja 2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik:

Dražan Soldan

9.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Odluke o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 ('Službene novine Općine Kostrena' br. 9/17 i 4/18), članka 34. Statuta Općine Kostrena ('Službene novine Općine Kostrena' br. 2/18) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/18-13/70 URBROJ: 531-05-1-18-04, Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana 4. travnja 2019. godine, donosi:

ODLUKU

o 1. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N3 u Kostreni

Članak 1.

Donose se I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N3 u Kostreni (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 u Kostreni («Službene novine PGŽ» broj 46/09) članak 2. mijenja se i glasi:

„Izmjene Plana se donose za površinu obuhvata obuhvaćenu izvornim dokumentom za područje Općine Kostrena između osnovne županijske ceste (sadašnje oznake D-8) i Ulice kostrenskih pomoraca, na zapadu graniči sa PPUO-om predviđenom zonom sportsko-rekreacijske namjene R-1 - granica ide rubom pristupne ceste i nogometnog igrališta NK Pomorac te dalje prema jugu i uvali Svežanj.

Cijelo područje obuhvata nalazi se unutar područja ograničenja ZOP-a definiranog Zakonom o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13 i 65/17).

Plan obuhvaća područje veličine 58,76 ha.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3, (u daljnjem tekstu: Plan) donose se za građevinsko područje naselja N-3 Općine Kostrena, a obveza donošenja usklađenja utvrđena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kostrena, čl. 103a. («Službene novine PGŽ» broj 07/01, 22/01, 20/07, 23/07, Službene novine Općine Kostrena 3/17 i 11/17-pročišćeni tekst).

Opseg izmjena i dopuna Plana utvrđen je Odlukom o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-3 ('Službene