

Općina Kostrena

1.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), i prethodno pribavljene Suglasnosti Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, (klasa: 350-05/02-01/00569, urudžbeni broj: 2170-77-01-003-12 /TD/) od 27. siječnja 2003. godine, Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za dvogodišnje razdoblje (srpanj 2001. - lipanj 2003. godine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/01 i 16/02) i članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01, 5/02 i 20/02), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 30. siječnja 2003. godine donijelo je

ODLUKU o Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Šoići (K3)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone Šoići (K3).

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Urbanistički plan uređenja poslovne zone Šoići (K3)« koji se sastoji od:

A TEKSTUALNI DIO:

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti zone
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja poslovne zone (dijela naselja)
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturnih povijesnih i ambijentalnih cjelina.
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Visinski elementi trasa prometnica (os 1)
 - 3.4.2. Visinski elementi trasa prometnica (os 2)
 - 3.4.3. Visinski elementi trasa prometnica (os 3, os 4)
 - 3.4.4. Visinski elementi trasa prometnica (os 5)
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe Plana

B GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- | | |
|--|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 2.1. Komunalna infrastruktura (promet) | 1:2000 |
| 2.2. Komunalna infrastruktura (vodoopskrba i odvodnja) | 1:2000 |
| 2.3. Komunalna infrastruktura (plin, električna, telekomunikacija) | 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo unutar područja planom određenog za izgradnju objekata i sadržaja i to samo na uređenom građevinskom zemljištu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje.

Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je s pristupnim putem, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Članak 4.

Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarsko-poslovne namjene, javnih zelenih površina - parka, zaštitnog zelenila ucrtano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Oblikovanje novih građevnih čestica može po-

štivati zatečene granice čestica ili uspostaviti novu parcelaciju.

Članak 5.

Za prostor unutar granica obuhvata Plana određuje se sljedeća namjena površina:

K3 GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - određuje se kao isključiva namjena u obuhvatu Plana. Postoji pet planiranih većih funkcionalnih zona poslovne namjene. Formirane su na način da se maksimalno iskoriste mogućnosti pristupnih prometnica, postojećih te formiranjem novih na način da se postigne optimalna iskoristivost prostora, najpogodniji pristup zonama, te mogućnost formiranja radnih jedinica od sasvim malih (oko 1000 m²) pa do mogućnosti formiranja cijele zone kao jedne jedinice.

K3A - određuje se za središnju zonu u Planu na prostoru naselja Šoići. Ovim Planom omogućava se rekonstrukciju postojećih stambenih građevina radi poboljšanja uvjeta stanovanja. Dozvoljava se prenamjena postojećih stambenih objekata u poslovnu namjenu. Nova izgradnja moguća je samo za poslovnu namjenu. Izgradnja novih građevina za stanovanje nije dozvoljena.

Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - se određuju kao koridori zelenila uz županijsku i lokalne prometnice, te kao veći zaštitni pojas groblja.

P - PROMETNE POVRŠINE - su površine:

- županijske ceste (Ivanji cesta Sv. Barbara)
- lokalne prometnice postojeće i novoformirane.
- Na području Plana planirana su dva lokalna autobusna stajališta.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

A) Gospodarska namjena - poslovna

Zone gospodarske namjene (oznaka K3) predviđene su za gradnju objekata za rad kada su namijenjeni za uslužne, skladišne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.

Oblik i veličina građevne čestice za izgradnju objekata gospodarsko-poslovne namjene treba obuhvatiti sve sadržaje vezane uz budući tehnološki proces (sve građevine osnovna i pomoćne, glavni i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu, zelenilo, zaštitno zelenilo i sl.).

Minimalna veličina parcele iznosi 1000 m², a minimalna širina parcele 25 m.

Građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom minimalne širine 5,5 m.

Građevna linija se određuje u ovisnosti o kategoriji ulica na koju se građevina priključuje, a minimalna udaljenost građevne od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

Na jednoj građevinskoj čestici može biti više građevina, a jedna osnovna, a ostalo su pomoćne ovisno o tehnološkom procesu.

Izgrađenost građevne čestice u poslovnoj zoni ne može biti veća od 60%. Na dijelovima građevine čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice susjedne građevne čestice najmanje 5 m.

Izgrađenost za prateće i ostale građevine u funkciji osnovne namjene može iznositi max. 20% (1/3) tlocrtne površine osnovne građevine.

Visina građevine poslovne namjene određuje se u ovisnosti od tehnološkog procesa, u visini kat jedne nadzemne etaže (prizemlje) odnosno max 7,5 m visine vijenca zgrade.

Prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina mogu biti visine do tri etaže (P+2) uz krovni nadograd max. 0,9 m odnosno max. 9,0 m visine vijenca zgrade.

Manje povećanje visine dijela građevine moguće je kada to zahtijeva tehnološki proces, time da se potreba dokazuje detaljnim planom.

Krovišta u pravilu kosa nagiba do 35°, ali mogu biti i ravna.

Udaljenost od susjedne građevine iznosi min H1/2+H2/2+5 (gdje su H1 i H2 visine građevine), a vrijedi za sve građevine.

Arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, poslovne građevine moraju održavati namjenu te biti skladno uklopljene u krajolik.

Ograde građevinskih čestica izvode se s najvećom dopuštenom visinom 1,5 m prema ulici, odnosno 2 m između građevnih čestica.

Neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno minimalno 20% površine parcele potrebno je urediti parkovno i oplemeniti drvećem, ukrasnim zelenilom u duhu sa autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

Parkirališne površine zaštititi sadnjom stabala, a ograđivanje izvesti ogradom primjerenom za građevine gospodarskih namjena.

Zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

Članak 7.

B) Gospodarska namjena - K3A

Sve rekonstrukcije unutar ove zone vrše se isključivo u skladu s odrednicama iz ovog Plana.

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

Rekonstrukcija postojećih stambenih i ostalih građevina moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada kojom se smatraju:

- promjene i funkcionalne preinake građevine i dijela građevine
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ogradnih i potpornih zidova

Dozvoljena je promjena namjene postojeće stambene građevine u stambeno-poslovnu. Dozvoljena je izgradnja novih poslovnih građevina u skladu sa odredbama iz ovog Plana.

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S Pripadajućim objektima i površinama

3.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 8.

Priključenje planiranih prometnica na postojeće prometnice i širu prometnu mrežu te radovi na rekonstrukciji postojeće potrebno je u svemu izvesti prema Planu.

Članak 9.

Koridori planiranih ulica, unutar obuhvata Plana vidljivi su u grafičkom prilogu br. 2.

Članak 10.

Sve prometnice unutar radne zone su dvosmjernog karaktera sa širinom voznog traka 2 x 3,25 m.

Članak 11.

Širina za sabirnu prometnicu iznosi 18 m, a za ostale ulice 15 m.

Članak 12.

● pristupni putovi

Svaka građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu cestu.

Pristup do građevinske parcele skladišno-uslužnih djelatnosti mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina ceste u zoni.

● pješački hodnici

minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 metara

● visine slobodnog profila prometnice iznosi minimum:

- za kolnik 4,80 metara

- za pješački hodnik 2,50 metara

● zelene površine

- minimalna širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metara

● zaštitne širine ulica:

● udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min. 0,75 metara

● odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila ulica:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 metara

- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalide

● parkirališta i garaže

- unutar građevinske čestice namjene skladišne ili uslužne, potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, što iznosi 1 parkirno mjesto na 3,0 zaposlena djelatnika

● površine za javni prijevoz

- u zoni obuhvata Plana planirane su 2 lokacije za autobusno stajalište koji su prikazani u grafičkom prilogu br. 2. Uz stajalište se predviđa postava nadstrešnice kao zaklona u prigradskom prometu (jednostavna građevina).

Članak 13.

Izgradnjom spoja na javnu cestu ne smije se narušiti stabilnost javne ceste, te ugroziti sigurnost odvijanja prometa na javnoj cesti.

Članak 14.

Spoj na javnu cestu mora biti izgrađen tako da se ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na javnoj cesti.

Članak 15.

Kolnički zastor koji se spaja na javnu cestu mora biti isti kao i na javnoj cesti.

Članak 16.

Ukoliko se građevinska parcela ograđuje od strane ulice, tada se ulična ograda podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Članak 17.

Minimalna udaljenost regulacione linije ruba kolnika mora biti tolika da omogućava jednostranu ili dvostranu izgradnju nogostupa.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 18.

TK mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na javnu TK mrežu podzemno, a postojeći zračni priključci postepeno prevesti u podzemne.

TK kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 50 odnosno 110 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Njihov broj ni na jednoj dionici ne bi smio biti širi od 45 cm. U točkama grananja trase i skretanja TK kanalizacije, te na krajevima prekopa kolnika planirani su tipizirani montažni zdenci (MZ).

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

Sukladno »Zakonu o telekomunikacijama« investitor je prilikom izgradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene bruto površine veće od 400 m² s više od dvije stambene jedinice, obvezatan izgraditi TK kanalizaciju za pristupne TK vodove i treba u građevinu ugraditi potpunu TK instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Kućna TK instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine. Od kabelskog ormara do zdenca TK kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na javnu TK mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova TK mreže dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za ugradnju u javnu TK mrežu, a radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova i u duhu dobre prakse.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 19.

Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom u poprečnim presjecima i predviđenim širinama pojaseva.

Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će postaviti u postupku izdavanja dozvola.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 20.

Priključivanje građevina skladišno uslužnih namjena na opskrbni cjevovod vršiti će se preko kućnih priključaka na glavni opskrbni vod preko vodomjera. Isto se odnosi i na protupožarnu hidrantsku mrežu.

Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširiti usporedno s izgradnjom novih prometnica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 80 metara. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91).

3.3.2. Odvodnja

Članak 21.

Priključivanje građevina skladišno uslužnih namjena na glavni odvodni kolektor će se vršiti preko kućnih priključaka.

Prije izgradnje novih prometnica bilo bi oportuno izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.

Do izgradnje kolektora fekalne kanalizacije, otpadne vode treba skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipient pročistiti na propisani stupanj onečišćenja.

Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

3.3.3. Opskrba električnom energijom

Članak 22.

3.3.3.1. Uvjeti za gradnju transformatorskih stanica

Nove trafostanice treba graditi kao tipске prema standardima opreme i uređaja na vlastitim građevnim česticama uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.

Tipске transformatorske stanice snage 630 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi i s transformatorima veće snage ukoliko to budu zahtijevale potrebe posebnih korisnika. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurati će se na njegovoj parceli uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kabelskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu na smije prelaziti 6%.

Članak 23.

3.3.3.2. Razvoj srednje naponske mreže do 35 kV

Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku mrežu do 35 kV, a napajati će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 360 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uživajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednje naponske mreže u području obuhvata i šire.

Članak 24.

3.3.3.3. Mreža niskog napona 0,4 kV

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kabelske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.

Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

Članak 25.

3.3.3.4. Javna rasvjeta

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. U ovom području treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar parcela i za njihove samostalne priključne površine.

Stupove javne rasvjete treba postavljati jednodredno u pravilu s ovim visinama:

- za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
- za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

3.3.4. Opskrba plinom

Članak 26.

Plinski opskrbeni sustav treba polagati u koridoru postojeće odnosno planiranih prometnica.

Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

Nakon plinifikacije potrebno je isključiti sva ložišta na tekuća goriva i njih preurediti na zemni plin.

U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve kolnika kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POKRIVOSTI

Članak 27.

Pri uređenju javnih zelenih i pješačkih površina treba sačuvati sve vrijedne stablašice te na svim pogodnim mjestima formirati nove drvorede.

Za hortikulturno uređenje treba koristiti autohtone biljne vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 28.

Radi zaštite prirodnih vrijednosti Planom se određuje max. zaštita postojećih visokih stablašica te parkovno uređenje parcela u duhu autohtonog submediteranskog travnjaka.

Članak 29.

U svrhu očuvanja prepoznatljive ambijentalne arhitekture povijesnog naselja potrebno je stambene zgrade kbr. 47, 48 i 56 u naselju Šoići i dalje sačuvati u izvornom stanju.

Za sve rekonstrukcije odnosno interpoliranu izgradnju u naselju Šoići potrebno je ishoditi suglasnost temeljem posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Rijeci.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 30.

Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s ovog područja zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, do izgradnje budućeg novog odlagališta unutar zone za gospodarenje otpadom određene u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, dakle izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 31.

Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranim zakonima i propisima, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe

- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina

Članak 32.

Na području Općine Kostrena nije planirano reciklažno dvorište ni transfer stanica, pa će se koristiti reciklažna dvorišta i transfer stanice koje su sustavom za gospodarenje otpadom predviđene na području Grada Rijeke.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 33.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99).

Zahtijeva se atestiranje na tečenje i vodonepropusnost svih otpadnih kanala, javnih i internih.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone ne bude ložišta na tekuća goriva.

Sljedeći zahtjev za zaštitu podzemnih voda je zabrana upuštanja oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno iskopne jame.

Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

Kod projektiranja i izgradnje objekata za rad i prometnica, potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

7.2. Zaštita tla

Članak 34.

Prema PPUO Kostrena tlo na području obuhvata Plana karakterizira se kao osnovna stijenska masa, a tlo se štiti većim građevnim česticama čiji se određeni dio mora ozeleniti i održavati.

7.3. Zaštita zraka

Članak 35.

Na području Plana površine su namijenjene gospodarskim djelatnostima (uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i sl.), tj. ne predviđaju se djelatnosti koje mogu pogoršati kvalitetu zraka.

7.4. Zaštita voda i mora

Članak 36.

Radi zaštite vode i mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je što prije započeti izgradnju kanalizacijskog sustava, paralelno s izgradnjom vodoopskrbnih objekata i sustava.

7.5. Zaštita od rušenja

Članak 37.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima s povijesnom identifikacijom) statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzorka.

7.6. Zaštita od buke

Članak 38.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama višeg reda, zaštita se osigurava nasađom bilja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz regulacijske linije. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.

7.7. Zaštita od izvora buke u zoni

Članak 39.

Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.

Uz granice građevnih čestica gospodarske namjene prema građevnim česticama sa stanovanjem obvezno zasadići tampon visokog zelenila s gustom podstojnom etažom.

7.8. Zaštita od potresa

Članak 40.

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

7.9. Zaštita od požara

Članak 41.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevine imaju krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevina najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Za izgradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisi doneseni na temelju ovog Zakona.

Obavezno ishoditi suglasnost policijske uprave Primorsko-goranske Rijeke, temeljem čl. 15. st. 1. Zakona o zaštiti od požara, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina 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 sljedeće metode:

- TRVB metodu za stambene i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER metodu za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Kod projektiranja novih prometnica i gradskih ulica ili rekonstrukcije postojećih pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94).

Pojedine zone treba međusobno odvojiti vatrobranim pojasom (ulica, pješač, park i sl.) veličine ovisno o funkciji zona.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 42.

Izrada detaljnih planova uređenja predviđena je samo u slučaju dokazivanja potrebe odstupanja od dozvoljene visine objekata, a radi tehnološkog procesa.

Eventualna potreba izrade i obuhvat detaljnog plana uređenja, odredit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

8.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš

Članak 43.

S obzirom na ovim planom dozvoljene planirane namjene planom se ne propisuje posebna obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš već se postupa u skladu s Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00, čl. 1. i čl. 3.).

8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

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

Za građevine koje su sagrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni izdati dozvola za rekonstrukciju i to za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. sanacija i zamjena dotrajalih konstrukcija i drugih dijelova građevine i krovšta u postojećim gabaritima;
2. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža i s tim da se ne poveća broj stanova;
3. priključak na objekte i uređaje komunalne infrastrukture;
4. postava novog krovšta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. redni broj 2. ovoga stavka;
5. sanacija postojećih ograda.

II. građevine druge namjene (građevine gospodarske namjene, komunalni i prometni objekti):

1. sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovšta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto sagrađene površine i do 5% ukupne bruto sagrađene površine za veće;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na objekte i uređaje infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena objekata infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Ako je u programu mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđeno uređivanje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se zgradama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi.

Odredbe ovog članka primjenjuju se na cijelom području Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Šoići.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kostrena i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 46.

Izvornici Planova s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedinstvenog upravnog odjela Općine Kostrena.

Članak 47.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana, sastavni su dio ove Odluke ali se ne objavljuju.

Članak 48.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/03-01/2

Ur. broj: 2170-07-01-03-1

Kostrena, 30. siječnja 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik
Ljubomir Paškvan,
dipl. iur., v.r.

2.

Na temelju članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01, 5/02 i 20/02) Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 30. siječnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

**o utvrđivanju naknade za rad vijećnika
Općinskog vijeća, članova Općinskog poglavarstva
i članova stalnih radnih tijela**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se način i uvjeti stjecanja prava na naknadu za rad vijećnika Općinskog vijeća, članova Općinskog poglavarstva koji dužnost ne obnašaju profesionalno, te članova stalnih radnih tijela Općinskog vijeća i Općinskog poglavarstva Općine Kostrena.

Članak 2.

Članu Općinskog vijeća (vijećniku) pripada mjesečna naknada u bruto iznosu od 1.650,00 kuna.

Ukoliko je vijećnik i član stalnog radnog tijela Vijeća, ima pravo na mjesečnu naknadu u bruto iznosu od 2.070,00 kuna, i to za mjesec u kojem je održana barem jedna sjednica radnog tijela.

Isplata novčane naknade iz stavka 2. ovog članka isključuje isplatu naknade iz stavka 1. ovog članka.

Članak 3.

Predsjedniku Općinskog vijeća pripada mjesečna naknada u bruto iznosu od 3.750,00 kuna.

Potpredsjednicima Općinskog vijeća pripada naknada u bruto iznosu od 3.150,00 kuna.

Isplata novčane naknade iz stavka 1. i 2. ovog članka isključuje isplatu nadoknade iz članka 2. ove Odluke.

Članak 4.

Članovima Općinskog poglavarstva koji tu dužnost ne obavljaju profesionalno, pripada mjesečna naknada u bruto iznosu od 3.750,00 kuna.

Članak 5.

Članu stalnog radnog tijela Općinskog vijeća i Općinskog poglavarstva, koji nije iz redova vijećnika i članova Poglavarstva, pripada naknada u bruto iznosu od 718,00 kuna, i to za mjesec u kojem je održana barem jedna sjednica radnog tijela kojeg je član.

Članak 6.

Neopravdani izostanak sa sjednice Vijeća i sjednice radnih tijela isključuje pravo na naknadu.

Neopravdanim izostankom iz stavka 1. ovog članka smatra se svaki izostanak koji nije prijavljen i obrazložen tajnici Općinskog vijeća ili predsjedniku Vijeća, odnosno predsjedniku stalnog radnog tijela, najkasnije dan prije održavanja sjednice.

Članak 7.

Član Općinskog poglavarstva koji, osim zbog bolesti, ne prisustvuje na dvije ili više sjednice Poglavarstva tijekom jednog mjeseca, ne ostvaruje pravo na mjesečnu naknadu iz članka 4. ove Odluke.

Članak 8.

Vijećniku, članu Poglavarstva, te članu stalnog radnog tijela pripada dnevica za službena putovanja u zemlji i inozemstvu, kao i troškovi putovanja sukladno pravu koje ostvaruju djelatnici upravnog tijela utvrđeni sukladno važećim propisima.

Članak 9.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju nadoknade troškova za rad vijećnika, članova Poglavarstva, te članova radnih tijela Općine Kostrena (»Službene novine Primorsko-goranske županije broj 7/99 - pročišćeni tekst).

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/03-01/2

Ur. broj: 2170-07-01-03-4

Kostrena, 30. siječnja 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik
Ljubomir Paškvan,
dipl.iur., v. r.

3.

Na temelju članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01, 5/02 i 20/02) a u svezi članka 29a. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 30. siječnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena

Članak 1.

Pristupa se izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (»Službene novine« PGŽ broj 7/01), u nastavku: Plan.

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana odnose se na trase prometnica Žuknica - Paveki, Sv. Lucija - Paveki, čvor Žuknica i dio ceste u Dujmićima, i to na način da pojedine trase označenih prometnica treba izmaknuti iz koridora predviđenih Planom.

Članak 3.

U cilju osiguravanja uvjeta za nesmetano provođenje izmjena i dopuna iz članka 2. ove Odluke, od nadležnih tijela zatražit će se moratorij na izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola za sve objekte a unutar koridora koji će biti obuhvaćeni ovom Odlukom.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/03-01/2

Ur. broj: 2170-07-01-03-2

Kostrena, 30. siječnja 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik
Ljubomir Paškvan,
dipl. iur., v. r.