

Općina Kostrena

16.

Na temelju članka 11. stavaka 1. i 6. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 12. Statuta Općine Kostrena («Službene novine» PGŽ broj 12/01 i 5/02) i točke VI. 3. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za dvogodišnje razdoblje (srpanj 2001. - lipanj 2003. godine) («Službene novine» PGŽ broj 10/01) Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 25. srpnja 2002. godine donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za dvogodišnje razdoblje (srpanj 2001. - lipanj 2003. godine)

I.

U Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kostrena za dvogodišnje razdoblje (srpanj 2001. - lipanj 2003. godina) («Službene novine» PGŽ br. 10/01), glava II. PROGRAM IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA mijenja se kako slijedi:

Točka 1.2. Detaljni plan uređenja obalnog pojasa Uvale Žurkovo

- rok za dovršenje i donošenje plana: rujan 2002. godine

Točka 1.3. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone poslovne namjene K 3, Šoići - rok za dovršenje i donošenje plana: prosinac 2002. godine

Točka 2.1. Geodetsko-katastarske podloge

- rokovi za donošenje nove katastarske izmjere i uspostavu novih zemljišnih knjiga:

- za područje k.o. Kostrena - Lucija: lipanj 2003. godine

Točka 2.2. Programi, odluke i drugi dokumenti mijenja se i glasi:

U članku 43. PPU Općine Kostrena propisana je obveza donošenja posebne općinske odluke o postavljanju kioska i reklamnih panoa koji se postavljaju na uređenom građevinskom zemljištu.

1. Odluka o postavljanju kioska i reklamnih panoa

- rok za izradu odluke: lipanj 2003. godine

2. Odluka o režimu zaštite podmorskog parka s Uvalom Svežanj

- rok za izradu odluke: ožujak 2003. godine

3. Odluka o zaštiti od buke

- rok za izradu odluke: lipanj 2003. godine

U točki 3. Izrada novih dokumenata prostornog uređenja, iza slova b) dodaje se slovo c) koje glasi:

c) izmjene i dopune važećih prostornih planova

U točki 3.3. Građevinska područja za sportsko-rekreacijske namjene, mijenjaju se i glase točke:

3.3.2. sportsko-rekreacijska zona R 2

građevno područje R-2: zona u obalnom pojasu - od uvale Žurkovo do Termoelektrane Rijeka.

3.3.3. sportsko-rekreacijska zona R-3

građevinsko područje R 3: zona obalnog pojasa Podurinjskog do Termoelektrane Rijeka do uvale Dražica s izuzećem na

prostoru Termoelektrane Rijeka namijenjene su prvenstveno rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih sportsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih, kulturno-zabavnih, trgovačko-uslužnih i ostalih sadržaja vezanih uz more, kupanje i sportove na moru.

Iza slova b) Detaljni planovi uređenja (DPU), i teksta istoga, dodaje se slovo c) koje glasi:

c) Izmjene i dopune važećih prostornih planova

Tijekom provođenja odredbi važećih prostornih planova dolazi se do saznanja da određene odredbe nisu prilagođene situaciji na terenu ili su se potrebe prostora i zahvata u međuvremenu od donošenja planova, promijenile u mjeri da iziskuju i promjene prostornih planova.

3.7.1. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja industrijske i radne zone Martinšćica u Kostreni.

II.

U tabeli 3. zbirni prikaz izrade novih dokumenata prostornog uređenja mijenjaju se rokovi izrade planova kako slijedi:

3.1.1. prosinac 2002.

3.1.2. lipanj 2003.

3.1.3. prosinac 2002.

3.1.4. lipanj 2003.

i dodaje se:

3.7. Izmjene i dopune prostornih planova

3.7.1. DPU industrijske i radne zone Martinšćica u Kostreni

nositelj izrade plana: remontno brodogradilište u Martinšćici

- rok izrade: prosinac 2002.

III.

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

Klasa: 021-05/02-01/02

Ur. broj: 2170-07-01-02-20

Kostrena, 25. srpnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Ljubomir Paškvan, dipl. iur., v. r.

17.

Na temelju članka 13a. stavak 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 i 59/01), članka 6. Odluke o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju na temelju pisanog ugovora («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/02) i članka 12. Statuta Općine Kostrena («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 5/02), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 25. srpnja 2002. godine, donijelo je

ODLUKU

o izboru osoba kojima se povjerava obavljanje komunalnih poslova održavanja javnih površina

Članak 1.

Komunalni poslovi održavanja javnih površina na području Općine Kostrena i to poslovi na hortikulturno neurede-

nim lokacijama koji podrazumijevaju: kosidbu, krčenje, grabljanje, uklanjanje suhih, napuklih i oštećenih grana i bilja, skupljanje sitnog otpada i kamenja, odvoz i deponiranje zelenog materijala, čišćenje autobusnih stanica, čišćenje plaža, a prema Planu održavanja javnih površina, povjeravaju se društvu »CIBE« d.o.o. Kostrena, Šodići 7, Kostrena.

Članak 2.

Komunalni poslovi održavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Kostrena i to poslovi hortikulturnog uređenja lokacija - hortikulturni radovi (njega bilja) koji podrazumijevaju: kosidbu, orezivanje, okopavanje, prigojavanje, formiranje travnatih površina, sadnju živica, ukrasnog i drugog bilja i stabala, zaštitu bilja i drvoreda, zalijevanje, obnova veza za učvršćivanje stablašica, izmjena kolaca uz stablašice, orezivanje visokih stabala uz pomoć autokošare, sadnja novog biljnog materijala, a prema Planu održavanja javnih površina, povjeravaju se društvu »PARKOVI PLUS« d.o.o. Rijeka, Osječka 67 b, Rijeka.

Članak 3.

Općinsko poglavarstvo sklopit će s osobom iz članka 1. i osobom iz članka 2. Odluke ugovore o obavljanju komunalnih poslova.

Ugovori iz stavka 1. ovog članka sklapaju se na rok od 3 (tri) godine računajući od dana sklapanja istih.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/02-01/02
Ur. broj: 2170-07-01-02-22
Kostrena, 25. srpnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Ljubomir Paškvan, dipl. iur., v. r.

18.

Na temelju članka 13a. stavak 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 i 59/01), članka 6. Odluke o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju na temelju pisanog ugovora (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/02) i članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 5/02), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 25. srpnja 2002. godine, donijelo je

ODLUKU

o izboru osoba kojima se povjerava obavljanje komunalnih poslova održavanja nerazvrstanih cesta

Članak 1.

Komunalni poslovi održavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Kostrena i to: radovi na redovnom i izvanrednom održavanju cesta, osim: čišćenja, radova na košnji trave, obnove i izrade oznaka na kolniku, održavanja oznaka referentnog sustava označavanja cesta, zamjene, ugrađivanja nove i poboljšanja vertikalne prometne signalizacije i opreme ceste i radova na uređenju zelenila u svrhu biološke zaštite ceste, povjeravaju se društvu »MI-GRAD« d.o.o. Kostrena, Žuknica 7, Kostrena.

Članak 2.

Komunalni poslovi održavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Kostrena i to: radovi na obnovi i izradi oznaka na kolniku, održavanju oznaka referentnog sustava označavanja cesta, zamjena, ugrađivanje nove i poboljšanje vertikalne prometne signalizacije i opreme ceste, povjeravaju se društvu »FUTURA TRADE« d.o.o. Lovran, Put Školarevo 31, Lovran.

Članak 3.

Općinsko poglavarstvo sklopit će s osobom iz članka 1. i osobom iz članka 2. Odluke ugovore o obavljanju komunalnih poslova.

Ugovori iz stavka 1. ovog članka sklapaju se na rok od 3 (tri) godine računajući od dana sklapanja istih.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/02-01/02
Ur. broj: 2170-07-01-02-21
Kostrena, 25. srpnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Ljubomir Paškvan, dipl. iur., v. r.

19.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), 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 članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 5/02), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 25. srpnja 2002. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja Uvale Žurkovo

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Uvale Žurkovo u Kostreni (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se odnosi na područje uvale Žurkovo i priobalja a granica obuhvata plana ucrtana je na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 grafičkog dijela Plana. Ukupna površina kopnenog dijela plana iznosi cca 12,9 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja planiranih površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Tabela 1

- Obvezni prostorni pokazatelji
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.4.3. Opskrba plinom
 - 3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i / ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------|
| 1. Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. Instalacije vodovoda | M 1:1000 |
| 2.3. Instalacije odvodnje | M 1:1000 |
| 2.4. Telekomunikacijska infrastruktura | M 1:1000 |
| 2.5.1. Postojeća elektroenergetska infrastruktura | M 1:1000 |
| 2.5.2. Planirana elektroenergetska infrastruktura | M 1:1000 |
| 2.6. Planirane instalacije plinovoda | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4.1. Uvjeti gradnje (regulacijske linije) | M 1:1000 |
| 4.2. Uvjeti gradnje (namjena i smještaj građevine na građevnoj čestici) | M 1:1000 |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je u točki 2.2. tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 1. grafičkog dijela Plana.

Na građevnim česticama predviđena je stambena, javna i društvena, poslovna, ugostiteljsko-turistička i gospodarska namjena, te javne površine i površine infrastrukturnih sustava. Od gospodarskih namjena dozvoljava se isključivo zanatska namjena.

U sklopu javnih površina dozvoljeni se opći komunalni i javni sadržaji, te poslovni i prateći sadržaji koji se grade kao suterenske i potpuno ukopane građevine pod pješačkom razinom ili kao transparentne strukture nad pješačkom razinom.

Kod brojčanog određivanja odnosa površine stambenih i poslovnih prostora, ugostiteljski smještajni sadržaji se priključuju stanovanju, a javni sadržaji poslovnima.

Površine garaža ne ulaze u obračun iz prethodnog stavka.

Unutar granica obuhvata Plana određuje se sljedeća namjena površina:

1. Stambena namjena (S) - se određuje za površine građevnih čestica postojećih stambenih građevina, u okviru kojih je dozvoljena promjena namjene stambenih i pratećih u poslovne sadržaje i to u sklopu prve dvije nadzemne i u podzemnim etažama, na način da najmanje 50% površine građevine ostaje i dalje stambena namjena. Promjena namjene se dozvoljava ako nova namjena ne ugrožava uvjete stanovanja, ako je programom sukladna mogućnostima prostora, te ako nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.
2. Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2) - se određuje za površine građevnih čestica u okviru kojih su, uz stambene, moguće: poslovne, uslužne, javne, društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, uz uvjet da se u skladu s mogućnostima prostora, te da nisu u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.
3. Javna i društvena namjena - vjerska (D7) - se određuje za građevnu česticu s planiranom građevinom kapele.
4. Poslovna namjena - pretežno uslužna (K1) - se određuje za površinu građevnih čestica u okviru kojih je dozvoljena

uslužna i druga poslovna, javna i društvena namjena, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora, te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

5. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1) - se određuje za površinu građevnih čestica u okviru kojih je dozvoljena gradnja hotela s pratećim sadržajima, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

6. Ugostiteljsko-turistička namjena - apartmansi smještaj (T2) - se određuje za površinu građevnih čestica u okviru kojih je dozvoljena gradnja građevina apartmanskog tipa, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

7. Privezište (L1) - se određuje za površinu građevnih čestica u okviru kojih je dozvoljena gradnja objekata za stalni vez brodice i drugih manjih plovila stanovnika s područja Općine Kostrena, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

8. Luka posebne namjene - nautički centar (L4) - se određuje za površinu građevne čestice u okviru koje je dozvoljena gradnja lučke opreme i instalacija za potrebe nautičkog centra - jedriličarskog kluba, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

9. Sport (R1) - se određuje za površinu građevne čestice u okviru koje je dozvoljena gradnja sportskog objekta - jedriličarskog kluba s pratećim sadržajima, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

10. Rekreacija (R2) - se određuje za površinu građevne čestice u okviru koje je dozvoljena gradnja sportsko-rekreativnih sadržaja - sportskih terena s pratećim sadržajima, uz uvjet da je u skladu s mogućnostima prostora te da nije u suprotnosti s ostalim odredbama za provođenje.

11. Javna garaža (G) - se predviđa podzemno u okviru građevne čestice G1. U okviru javne garaže dozvoljeni su prateći sadržaji koji uključuju infrastrukturne i pogonske građevine i uređaje, pomoćne prostore, komunikacije javnog korištenja i slično, a mogu zauzimati najviše 10% površine garaže.

12. Javno parkiralište (P) - se predviđa nadzemno u okviru građevne čestice P1. U okviru javnog parkirališta dozvoljeni su prateći sadržaji koji uključuju infrastrukturne i pogonske građevine i uređaje, pomoćne prostore, komunikacije javnog korištenja i slično.

13. Javne zelene površine - javni park (Z1) - namjenjuje se hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežno stablašice. U okviru ovih površina uređuju se pješačke staze, stubišta, manja rekreacijska i dječja igrališta, odmorišta i slično, postavlja se urbana i likovna oprema, parkovni paviljoni, pergole, nadstrešnice i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.

14. Javne zelene površine - vrt i odmorište (Z3) - se namjenjuje hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežno stablašice. U okviru ovih površina uređuju se pješačke staze i stubišta za pristup do stambenih objekata.

15. Zaštitne zelene površine (Z) - se namjenjuju hortikulturnom uređenju pri kojem se, uz postojeće zelenilo, koristi pretežno niže raslinje.

16. Trafostanica (TS) - gradnja novih ili zamjenskih trafostanica dozvoljena je isključivo unutar građevina, u sklopu prizemnih i podzemnih kolno dostupnih lokacija, ili putem zamjene na postojećoj lokaciji.

Građevne čestice cesta i ulica namijenjene su izgradnji cjelokupnog prometnog profila, postavljanju cestovne i ulične opreme, ugradnji svih vrsta komunalne infrastrukture i

telekomunikacija u trupu cesta, te izgradnji cestovnih građevina.

Komunalna i telekomunikacijska infrastruktura se polaže podzemno u sklopu građevnih čestica javnih i drugih namjena.

Gradske ulice namijenjene su uređenju površina za kretanje i prometnih površina posebne namjene koje ovdje uključuju traku za dostavu i opskrbu, rezervirana parkirališta, taxi stanicu i slično. U trupu ceste predviđeno je izvoditi mrežu komunalne infrastrukture.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Velicina zahvata i planirano detaljno uređenje prostora s programom izgradnje, organizacijom i namjenom površina, građevina i prostora, elementima oblikovanja i urbanom opremom određeno je kartografskim prikazima DPU-a:

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina MJ 1:1000

4.1. i 4.2. Uvjeti gradnje MJ 1:1000

Članak 6.

Graditeljski zahvati se planiraju izgradnjom novih građevina na uglavnom neizgrađenim prostorima, i na prostorima na kojima se predviđa uklanjanje postojećih građevina.

Postojećim građevinama smatraju se građevine u vlasničkom statusu ucrtane u službene Planove nadležne geodetske uprave.

Planom je predviđena oprema partera pješačkih i pješačko-kolnih površina, što uključuje ozelenjivanje, te različite vrste popločenja, kao i postavljanje horizontalne prometne signalizacije, te stupića koji odvajaju kolnu od pješačke površine.

Izgrađene površine mogu varirati od onih u navedenim grafičkim prilogima ukoliko to bude potrebno prilikom usklađivanja imovinsko-pravnih odnosa u toku ishođenja građevinske dozvole.

Izvan površine za izgradnju moguća je izgradnja balkona, loggia, istaka, te elemenata zaštite od sunca i nosača informacija kao i elemenata infrastrukture.

Članak 7.

Uklanjanje postojećih građevina provodi se prema kartografskom prikazu broj 4.1. grafičkog dijela plana.

Uređenje i građenje na čestici 64P predviđeno je na sljedeća dva načina koji se međusobno isključuju:

- postojeće građevine se uklanjaju sukladno kartografskom prikazu 4.1 grafičkog dijela DPU, te se na njihovom mjestu grade nove.

- postojeće građevine se rekonstruiraju bez ograničenja unutar postojećih gabarita.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

Velicina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti, prikazani su u Tabeli 1 u članku 14.

Oblik građevnih čestica određen je u kartografskom prikazu 4.1. grafičkog dijela Plana.

Članak 9.

Moguće je usklađenje oblika i veličine građevne čestice prema zemljišno-knjižnom stanju nekretnine kada to ne remeti provedbu Plana.

Članak 10.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 5% površine gradivog dijela građevne čestice.

Kod postojećih građevina kojima se Planom mijenja oblik i veličina građevne čestice, Planom određena građevna čestica nije uvjet za rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

2.2. Veličina i površina građevina (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 11.

Veličina i površina građevina, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža, prikazani su u kartografskom prikazu 4.2. grafičkog dijela Plana i u Tabeli 1 u članku 14.

Članak 12.

Najveća dozvoljena visina građevine se određuje od nivoelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Nivelacijska kota novih građevina, određena u kartografskim prikazima 4.1 i 4.2. grafičkog dijela Plana, orijentacijska je i usklađuje se s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i okolnih javnih površina.

Najveća dozvoljena visina za nove građevine iznosi:

- za etažu PO - podrum 2.0 m
- za etažu P - prizemlje 4.0 m
- za etažu P+1 7.0 m

- za etažu P+2 9.0 m
- za etažu P+11 40.0 m

Članak 13.

Najveći ukupni dozvoljeni broj etaža ne može se povećavati, a za svaku pojedinu građevinu prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. grafičkog dijela Plana i u Tabeli 1. članka 14. ovih Odredbi.

Pored broja etaža, dozvoljeno je graditi podzemne etaže i etažu tavana kad nije predviđena mansarda.

Etažu tavana dozvoljeno je graditi, odnosno, kod postojećih građevina rekonstruirati ukoliko visina građevine u ravni uličnog pročelja od završetka stropne konstrukcije posljednje etaže, do donjeg ruba krovne konstrukcije ne prelazi 0.5 m, ukoliko su vertikalni krovni otvori isključivo na dvorišnoj strani građevine, zabatu ili na krovnoj terasi i ukoliko nagib krova ne prelazi 23°.

Ukoliko se etaža tavana gradi unutar nove građevine, vriedi odredba o najvećoj dozvoljenoj visini građevine iz članka 12. Odredbi za provođenje.

Kod novih građevina kod kojih su podzemne etaže uključujući i suteran, najmanje jednom stranom potpuno ukopane, kota završetka stropne konstrukcije mora biti na razini ceste ili druge javne površine, uz mogućnost odstupanja +/- 0.5 m.

Broj podzemnih etaža ograničava se na najviše dvije etaže.

Članak 14.

TABELA 1. - KVANTIFICIRANI POKAZATELJI ZA ODREDBE IZ ČLANAKA 8., 11., 13. i 15.

Postojeće građevine:

Broj građ. čestice	Površina građevne čestice p (m ²)	Izgrađenost P _i (m ²)	Bruto razvijena pov. BRP (m ²)			Broj etaža			Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Koeficijent iskorištenja k _{is}	Namjena
			podzem.	nadzem.	ukupno	podz.	nadz.	ukup.			
1	350	321	0	963	963	0	3	3	0,92	2,75	Ugostiteljsko-turistička
2	368	318	318	954	1272	1	3	4	0,86	3,46	Ugostiteljsko-turistička
3	594	594	594	594	1188	1	1	2	1,00	2,00	Ugostiteljsko-turistička
4	200	93	0	279	279	0	3	3	0,46	1,38	Stambena
5	707	134	0	402	402	0	3	3	0,19	0,57	Stambena
6	197	92	0	276	276	0	3	3	0,47	1,40	Stambena
7	154	101	0	303	303	0	3	3	0,66	1,98	Stambena
8	413	100	0	300	300	0	3	3	0,24	0,72	Stambena
9	444	35	0	35	35	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
10	594	109	0	327	327	0	3	3	0,18	0,54	Stambena
11	760	118	0	354	354	0	3	3	0,16	0,48	Stambena
12	708	107	0	321	321	0	3	3	0,15	0,45	Stambena
13	1048	157	0	471	471	0	3	3	0,15	0,45	Stambena
14	172	40	0	120	120	0	3	3	0,23	0,69	Mješovita
15	501	94	0	282	282	0	3	3	0,19	0,57	Stambena
16	406	62	0	186	186	0	3	3	0,15	0,46	Stambena
17	359	100	0	300	300	0	3	3	0,28	0,84	Stambena
18	801	129	0	387	387	0	3	3	0,16	0,48	Stambena
19	351	126	0	378	378	0	3	3	0,36	1,08	Stambena
20	807	127	0	381	381	0	3	3	0,16	0,48	Stambena

21	661	116	0	348	348	0	3	3	0,18	0,54	Stambena
22	1235	197	0	591	591	0	3	3	0,16	0,48	Stambena
23	386	161	0	483	483	0	3	3	0,42	1,26	Stambena
24	326	105	0	105	105	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
25	214	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
26	729	103	0	309	309	0	3	3	0,14	0,42	Stambena
27	714	104	0	312	312	0	3	3	0,15	0,45	Stambena
28	429	73	0	219	219	0	3	3	0,17	0,51	Stambena
29	78	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
30	1046	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
31	489	167	0	501	501	0	3	3	0,34	1,02	Stambena
32	183	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
33	922	135	0	405	405	0	3	3	0,15	0,44	Stambena
34	1267	125	0	375	375	0	3	3	0,10	0,30	Stambena
35	18	18	0	18	18	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
36	16	16	0	16	16	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
37	486	55	0	165	165	0	3	3	0,11	0,33	Stambena
38	270	54	0	162	162	0	3	3	0,20	0,60	Stambena
39	196	67	0	201	201	0	3	3	0,34	1,02	Stambena
40	534	106	0	318	318	0	3	3	0,20	0,60	Mješovita
41	484	103	0	309	309	0	3	3	0,21	0,63	Stambena
42	778	144	0	432	432	0	3	3	0,19	0,57	Stambena
43	321	82	0	246	246	0	3	3	0,26	0,78	Stambena
44	126	126	0	378	378	0	3	3	1,00	3,00	Stambena
45	224	4	0	4	4	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
46	108	32	0	32	32	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
47	13	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
48	160	40	0	40	40	0	1	1	0,00	0,00	Pomorski objekt
49	72	72	0	216	216	0	3	3	1,00	3,00	Stambena
50	51	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	Neizgrađeno
51	122	103	0	309	309	0	3	3	0,84	2,52	Stambena
52	797	243	0	729	729	0	3	3	0,31	0,91	Gospodarska
TS1	12	12	0	12	12	0	1	1	1,00	1,00	Trafostanica

Planirane građevine:

Broj građ. čestice	Površina građevne čestice p (m ²)	Izgrađenost P _i (m ²)	Bruto razvijena pov. BRP (m ²)			Broj etaža			Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Koeficijent iskorištenja k _{is}	Namjena
			podzem.	nadzem.	ukupno	podz.	nadz.	ukup.			
53P	923	252	277	831	1108	1	3	4	0,30	1,20	Ugostiteljsko-turistička
54P	722	217	217	651	868	1	3	4	0,30	1,20	Ugostiteljsko-turistička
55P	1509	604	0	906	906	0	2	2	0,40	0,60	Sportska
56P	2529	250	0	250	250	0	1	1	0,10	0,10	Rekreacija
57P	6630	332	332	664	996	1	2	3	0,05	0,15	Rekreacija
58P	6151	910	0	2736	2736	1	3	4	0,50	2,00	Ugostiteljsko-turistička
59P/1	772	309	0	927	927	0	3	3	0,40	1,20	Mješovita
59P/2	173	145	0	435	435	0	3	3	0,84	2,52	Mješovita
59P/3	192	145	0	435	435	0	3	3	0,76	2,28	Mješovita
59P/4	196	145	145	435	580	1	3	4	0,74	2,96	Mješovita
59P/5	190	145	145	435	580	1	3	4	0,76	3,05	Mješovita

[illegible]

JZ13	2535										Javno zelenilo
TS2	24	8	0	8	8	0	1	1	0,33	0,33	Trafostanica
TS3	24	8	0	8	8	0	1	1	0,33	0,33	Trafostanica

Ukupna površina granice obuhvata iznosi 12,8883 ha.

Dozvoljava se usklađenje i korekcija kvantificiranih pokazatelja navedenih u prethodnoj Tablici koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina prema dokumentima veće točnosti uz uvjet da se primjenjuju Planom određeni koeficijenti izgrađenosti gradivog dijela građevne čestice i ukupan broj etaža građevine.

Vjerodostojni dokumenti veće točnosti su zemljišno-knjižni podaci, geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500 i arhitektonski snimci postojeće građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

Namjena građevina prikazana je na kartografskom prikazu 4.2. grafičkog dijela Plana, kao i Tabeli 1 članka 14.

Poslovna i javna namjena dozvoljena je u prizemlju građevina.

Stambena namjena dozvoljena je u etažama iznad prizemlja. Iznimno, dozvoljena je stambena namjena u prizemlju građevine ukoliko se radi o individualnim stambenim građevinama ili dijelovima građevine koji su orijentirani na mirnije zelene, pješačke i dvorišne prostore.

Članak 16.

Na građevnoj čestici G1 predviđena je izgradnja javne garaže na kotama +3.0 i +6.5m n.v., uz napomenu da je krov garaže istovremeno i kolno-pješačka površina zajedno s krovom građevine na čestici 62P, koji je na tom nivou, a u okviru građevne čestice GP1 predviđena je izgradnja ulazne rampe.

2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 17.

Smještaj građevina na građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu 4.1. grafičkog dijela DPU-a u MJ 1:1000.

Unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za osnovnu građevinu, dozvoljena je gradnja nove osnovne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za ostale građevine dozvoljena je gradnja prateće prizemne, suterenske ili podzemne građevine, transparentne građevne strukture ili slično, ako nije drugačije određeno drugim odlukama za provođenje.

Članak 18.

Postojeće građevine se rekonstruiraju unutar postojećih gabarita ukoliko im nije određena dodatna površina gradivog dijela građevne čestice.

Površina gradivog dijela građevne čestice se izgrađuje u okviru određene najmanje dozvoljene i najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 19.

Smještaj građevine prema cesti ili drugoj javnoj površini se određuje obveznim građevnim pravcem, (kartografski prikaz 4.2.).

Na obveznom građevnom pravcu se gradi najmanje 2/3 duljine pročelja građevine.

Dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše 1.5 m i to u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga.

Prema dozvoljenim usklađenjima granice građevne čestice i pozicije obveznog građevnog pravca, usklađuje se i granica gradivog dijela građevne čestice.

Članak 20.

Kada se gradi dio građevne čestice osnovne građevine nastavlja na postojeću građevinu ili gradi dio susjedne građevne čestice, građevina se gradi do granice građevne čestice, pri čemu treba izvesti slijepi vanjski zid uz izvedenu propisanu konstruktivnu i vatrootpornu dilataciju.

Ukoliko se ne gradi na gore navedeni način, ili to odredbama nije drugačije određeno, najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne zgrade iznosi polovicu visine nadzemnog dijela građevine.

Članak 21.

Izvan gradivog dijela građevne čestice i ispred obveznog građevnog pravca nad površinom građevne čestice ili nad javnom površinom, dozvoljeno je graditi ulazne nadstrešnice, balkone, postavljati konstrukcije za tende, pergole, reklamne panoe i slično, ukoliko ne ugrožavaju pješački i kolni promet.

Djelovi građevine na koje se pristupa (balkoni, loggie i slično) grade se udaljeni najmanje 2.5 m od otvora na pročelju susjedne građevine, a svijetleći elementi, elementi koji zasjenjuju ili na drugi način ometaju korištenje susjedne građevine ili njenog dijela, postavljaju se na udaljenosti koja jamči neometanje susjeda.

Navedeni dijelovi građevine i montažni elementi se mogu graditi, odnosno postavljati i na manjoj udaljenosti uz obveznu suglasnost vlasnika građevine ili njenog dijela koji je potencijalno ometan.

Članak 22.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se izvedba potpornih zidova, pristupnih stubišta i vanjskih terasa do visine 1.5 m nad terenom, izvedba i postava elemenata za pergole, sjenice i slične objekte koji u najvišem dijelu ne prelaze 3.0 m visine, izvedba i postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i instalacija ukopanih ili u razini terena u skladu s pozitivnim propisima.

Gore navedeni objekti ne ulaze u obračun izgrađenosti građevne čestice.

Članak 23.

Dozvoljeno je postavljanje privremenih građevina za vrijeme trajanja određenih prigoda na svim javnim pješačkim površinama i na površinama koje se koriste kao javne pješačke površine.

Dozvoljeno je zadržavanje privremenih građevina na postojećim lokacijama do privođenja površine konačnoj namjeni.

Članak 24.

Maksimalna visina građevina mjeri se od nivelacijske kote terena uz obod građevine do gornjeg ruba vijenca ili ruba nadozida. Visine vijenaca moraju biti usklađene s visinskim kotama obodnih objekata.

Članak 25.

Građevna čestica javne garaže G1 nalazi se unutar čestice 62P tako da građevine na tim česticama čine nedjeljivu cjelinu s mogućim preklapanjima gabarita i zajedničkim korištenjem pojedinih funkcionalnih sklopova (npr. stubišta, liftova izlaza za evakuaciju i sl.) kao i instalacija.

2.2. Oblikovanje građevina

Članak 26.

Uvjeti oblikovanja odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina.

Za oblikovanje pomoćnih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovne građevine. Od uvjeta iz ovog stavka može se odstupati ukoliko se građevina realizira temeljem arhitektonskog natječaja.

Članak 27.

Pri izboru konstrukcije i materijala voditi računa da odgovaraju zadatku, te nastojati stvoriti što »čitljivije« građevine u kojima konstrukcija i materijali sa svojim prirodnim svojstvima te upotreba stakla, (uz brigu o dovoljnoj zaštiti od sunca) zatvaraju prostore, koji svojom jedinstvenošću i atraktivnošću privlače, te koji su ugodni za boravak. Naročito voditi računa o prožimanju vanjskog i unutarnjeg prostora te uporabi zelenila.

Pri biranju materijala voditi računa o racionalnoj uporabi energije te eventualno uključiti alternativne metode i izvore energije (solarna energija, mase za akumulaciju i dvostruka pročelja i sl.) Omogućiti maksimalnu primjenu pasivne solarne energije.

Pročelja se izvode kvalitetnom žbukom, kamenom, ili ostalim kvalitetnim suvremenim materijalima. Na pročeljima treba naglasiti glavne ulaze u zgradu.

Upotrijebiti stolariju i bravariju izrađenu od materijala otpornih na djelovanje sunca i utjecaj soli, koja zadovoljava, kao i upotrijebljeno staklo, propisane zahtjeve termičke i zvučne izolacije.

Prije početka definitivne izrade projekta za ishođenje građevinske dozvole potrebno je izraditi geomehanički elaborat, te snimiti postojeće stanje objekata unutar zone zahvata.

Izbjeći upotrebu kiča i dopadljivosti, te prevelike količine različitih elemenata.

Članak 28.

Krovovi mogu biti ravni i kosi (dvovodni, viševodni i razvedeni).

Postojeći ravni krovovi mogu se rekonstruirati u kose, ako se ne može izvesti kvalitetna sanacija ravnog krova.

Na dijelu građevine koji ima samo podzemne etaže, krov mora biti ravan i prohodan, te ovisno o načinu korištenja dimenzioniran za pješački, odnosno kolni promet.

Nagib kosog krova iznosi maksimalno 25°, a sljeme je paralelno s građevnim pravcem, odnosno duljom osi tlocrta građevine.

Pokrov kosog krova može biti kupa kanalice, »mediteran« crijev, providan pokrov i drugi suvremeni pokrov u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovšta je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore, ukoliko se kod kosih krovova uklape u nagib krovnih ploha.

Članak 29.

Uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i slično, nije dozvoljeno konzolno postavljati na uličnim pročeljima, već iste treba uklopiti u postojeće otvore koji se odgovarajuće oblikovanim intervencijama (perforacije, zasloni i slično) prilagođavaju novom korištenju ili postavljati na manje istaknutim mjestima.

Unutar svjetlika dozvoljeno je postavljati uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i slično, na način da ne remete korištenje susjednih prostora.

Radi racionalizacije prostora, poželjna je izvedba gore navedenih uređaja, kao objedinjenih sustava građevine.

Članak 30.

Na javnim pješačkim i zelenim površinama i na površinama koje se kao takve koriste, dozvoljena je izvedba transparentnih građevnih struktura radi oblikovanja tih prostora, vizurnih sanacija, zvučnih barijera i slično.

Transparentne strukture iz prvog stavka ovog članka, mogu biti različitog likovnog i arhitektonskog izraza, te se ne mogu izvoditi upotrebom različitih materijala.

Pri oblikovanju pročelja komercijalnih sadržaja voditi brigu o »čitljivosti« funkcije i prijenosu informacija.

Uključiti elemente umjetničkog oblikovanja u projekt. Pri izboru inzistirati na suvremenim umjetnicima, te mladima kojima je to prilika za afirmaciju.

Pri oblikovanju površina voditi računa o atraktivnosti vizura, kvaliteti i boji materijala kao i o modernoj interpretaciji tradicionalnog oblikovanja.

Elemente javne rasvjete, urbanog inventara - mobilijara i fontana međusobno uskladiti, kao i s arhitekturom. Posebnu pažnju posvetiti rješenju javne rasvjete i naglašavanju pojedinih atraktivnih pročelja (crkva) i objekata (stabla, fontane, skulpture, terase i sl.).

Ne predviđa se postavljanje kioska.

Za popločenje svih pješačkih površina treba predvidjeti materijal površinski obrađen protiv klizanja.

2.3. Uređenje građevnih čestica

Članak 31.

Neizgrađeni dio građevne čestice javnih površina, ili dio koji je izgrađen isključivo podzemno, uređuje se kao pješačko-kolna površina s adekvatnom obradom završnih ploha (protuklizno popločenje pješačkog dijela, jasno diferenciranje kolnička i pješačka ploha, horizontalna i vertikalna signalizacija, prilagođenost obrade ploha i denivelacija kretanju invalida i sl.)

Članak 32.

Postojeće visoko zelenilo na građevnim česticama izvan zona gradnje, dopunjuje se autohtonim i parkovnim vrstama stablašica.

Članak 33.

Ukoliko ne postoji mehaničko provjetravanje, otvoreni svjetlik građevine dozvoljeno je natkriti providnom krovnom konstrukcijom koja ne sprječava osvjetljenje i prirodno provjetravanje prostora.

Članak 34.

Na kartografskom prikazu broj 2.1. grafičkog dijela DPU-a, određenim građevnim česticama različite namjene, uspostavlja se pješačka odnosno kolno-pješačka površina, što uključuje njeno nesmetano i neograničeno korištenje, uređenje i opremanje što vrijedi i za prolaze kroz zgradu u razini prizemlja.

Preko DPU-om određenih javnih kolno-pješačkih površina i onih koje se kao takve koriste, predviđen je kolni prilaz koji se neograničeno i nesmetano interno koristi za prilaz, dostavu i intervenciju.

Članak 35.

Ogradni zidovi i ograde izgrađuju se od kamena, zelenila i metala visine prema lokalnim prilikama.

Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra.

Zajedničke ograde dviju građevnih čestica imaju se izvoditi na način da uzdužna os ograde leži na granici parcela.

Potporne zidove i druge slične radove dozvoljeno je izvoditi na način da se ne mijenja prirodno otjecanje vode na štetu drugih građevnih čestica.

Članak 36.

Na građevnoj čestici novih građevina potrebno je osigurati parkirališnu površinu. Ukoliko se parkirališna površina ne može osigurati na drugi način, istu je potrebno predvidjeti u podzemnim etažama.

Parkirališne površine:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće i vile potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:

- * uredski: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)

- * banke: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)

- * trgovački sadržaji: 1 PM /30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)

- * industrijski sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 0.3 zaposlena djelatnika

- * ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala

- * dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 37.

Prema kartografskom prikazu 4.2. DPU-a crvenim je strelicama određen način priključka na javnu komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu. Pri ishodu gradnje dozvole nadležne službe će izdati konačne suglasnosti za priključenje objekata na javnu mrežu instalacija.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

Članak 38.

Cestovna i ulična mreža gradi se i rekonstruira sukladno idejnom rješenju iz DPU-a, te ostalim zakonskim propisima.

U trupu ceste i kolno-pješačkih površina izvodi se mreža komunalne infrastrukture.

Na mjestima gdje se kolni prilaz određuje preko pješačkog pločnika izvodi se kosi upušteni rubnjak.

Najmanja dozvoljena širina pločnika iznosi 1.5 m.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Članak 39.

Unutar granice obuhvata nema glavnih gradskih ulica i cesta nadmjesnog značaja.

Područje obuhvata DPU sa sjeverne strane tangira državna cesta Rijeka - Split (D 8).

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 40.

Unutar granice obuhvata DPU predviđen je režim ograničenog prometa motornih vozila - promet je dozvoljen samo za vozila stanara (na kolno-pješačkim površinama unutar stambenog područja obuhvata Plana), transport plovila odnosno za vozila dostave i interventna vozila.

Izuzetak je prometnica na čestici GP1 koja se od Ulice kostrenskih boraca spušta do javne garaže na lokaciji »kave« i prometnica GP2 formirana kao lijevi odvojak prije raskrižja državne ceste D8 i Ulice kostrenskih boraca na koju se spaja.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 41.

Na prometnicama unutar granice obuhvata DPU nije predviđen javni prijevoz, niti stajališta javnog prijevoza. Autobusna linija gradskog prijevoza prolazi magistralnom prometnicom uz sjevernu granicu područja plana (cesta D8) i Ulicom kostrenskih boraca.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 42.

Unutar granice obuhvata DPU, na čestici P1, predviđeno je javno parkiralište uz Ulicu kostrenskih boraca za potrebe stanara stambene zone. Uz to se predviđa korištenje javnih parkirališta koja su sagrađena prilikom rekonstrukcije Ulice kostrenskih pomoraca uz granicu obuhvata plana (iznad tzv. kave cca. 30 parkirnih mjesta) i interpoliranje novih u slučaju potrebe a u skladu s prostornim mogućnostima.

3.1.5. Javne garaže

Članak 43.

Javna garaža kapaciteta približno 200 parkirnih mjesta predviđa se na čestici G1 unutar čestice 62P. Ulaz i izlaz iz garaže nalazi se u sklopu čestice GP1. Predviđaju se dvije odvojene, nenatkrivene rampe za ulaz odnosno izlaz i to tako da se ulazi na gornji nivo garaže (+6.0 m n.m.) a izlaz je s donjeg nivoa (+2.5 m n.m.).

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 44.

Biciklističke staze nisu ovim projektom posebno definirane. Predviđa se prolaz biciklima na svim kolno-pješačkim površinama.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

Na česticama KP1, KP2, KP6 i KP8 predviđena je gradnja utvrđene obale - rive na nivou +1.5 m n.m., koja predstavlja kolno-pješačku površinu s režimom kretanja vozila ograničenim na vozila dostave, interventna vozila i transport plovila za potrebe jedriličarskog kluba i plovila stanovnika.

Na čestici KP8 predviđeno je formiranje trokutastog trgarije na kojem je planirana sadnja drveća u redovima.

Na čestici KP9 formirana je pješačka ulica na koju se nastavlja pješački tok unutar čestice JZ6, putem blagih rampi (cca. 8%) povezujući obalu s obodnim prometnicama.

Građevinu na čestici 62P potrebno je izvesti tako da se na nivou +10.0 m n.m. formira javna kolno-pješačka površina koja se nadovezuje na kolno-pješačku površinu na čestici KP10. Na čestici 62P također je potrebno formirati javne pješačke površine - otvorena stubišta, elevatore, liftove, rampe i horizontalne pješačke površine kojima će se omogućiti

čiti nesmetana pješačka komunikacija s nivoa parka na čestici JZ10 (+3.0 m n.m.) do nivoa Ulice kostrenskih pomoraca (cca+38.0 m n.m.).

Na pješačkom dijelu čestice GP1 koji graniči s česticom KP9 predviđa se gradnja potpornog zida i stubišta zbog razlike u nivoima.

Parter javnih pješačkih površina treba izvesti od kamena, betonskih elemenata i ploča asfalta u boji i slično. Pješačke površine potrebno je opremiti ujednačenom urbanom opremom, a moguća je postava nadstrešnica i pergola koje svojim izgledom i oblikovanjem ne narušavaju ukupni vizualni dojam niti remete odvijanje prometa prilikom dostave ili intervencija.

Kolno pješačke površine potrebno je dimenzionirati za prolaz interventnih vozila a najmanja dozvoljena veličina je veličina potrebna za prolaz vatrogasnog vozila.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 46.

Unutar granice obuhvata DPU-a, osim cestovne mreže predviđa se i izgradnja lukobrana (čestica KP12) i lučice za potrebe stalnih vezova stanovnika (čestice KP1 i KP2). Lukobran kao i lučica gradit će se na osnovi posebnog projekta. U sklopu lučice predviđa se cca. 200 vezova za potrebe stanara s područja Kostrene uključujući i dio za iznajmljivanje.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 47.

Postojeće i planirane instalacije telekomunikacija date su u slijedećim kartografskim priložima grafičkog dijela DPU-a:

2.4. Instalacije telekomunikacija MJ 1 : 1000

Na kartografskom prikazu broj 2.4. prikazani su glavni pravci buduće telekomunikacijske (TK) kanalizacije na području obuhvata plana, koja će biti spojena na kabelske zdence postojeće telekomunikacijske kanalizacije u Ulici kostrenskih boraca. Točan položaj TK kanalizacije u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirat će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola odnosno izvedbenim projektima.

Nakon izgradnje podzemnih priključaka za sadašnje pretplatnike, postojeća podzemna telekomunikacijska mreža stavit će se izvan funkcije.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 48.

Postojeće i planirane instalacije date su u slijedećim kartografskim priložima grafičkog dijela DPU-a:

2. 2. Instalacije vodovoda MJ 1:1000

2. 3. Instalacije odvodnje MJ 1:1000

2. 5.1. Postojeća elektroenergetska infrastruktura MJ 1:1000

2.5.2. Planirana elektroenergetska infrastruktura MJ 1:1000

2. 6. Planirane instalacije plinovoda MJ 1:1000

Komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove dozvoljeno je projektirati i graditi prema idejnim rješenjima iz DPU-a i to u pravilu podzemno i u sklopu javnih površina, ukoliko idejnim rješenjem nije drugačije planirano.

Mjesto priključenja novih građevina na komunalne objekte i javni put određeno je planovima priključaka na kartografskim prikazima 2.2., 2.3., 2.5.2. i 2.6., te se može translirati duž regulacijskog pravca građevne čestice.

Prilikom rekonstrukcije ili izgradnje cesta predviđeno je usporedo graditi i rekonstruirati svu komunalnu infrastrukturu predviđenu u njenom trupu.

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 49.

Postojeću opskrbnu mrežu predviđeno je dopunjavati povezivanjem u zatvorene prstenove, a cjevovode promjera manjeg od 100 mm je dozvoljeno rekonstruirati na veće profile.

Novu mrežu predviđeno je izvoditi od lijevano-željeznih cijevi i armaturama za radni tlak 10 bara.

Priključak novoplaniranih građevina na uličnu opskrbnu mrežu, predviđeno je izvoditi na najbližoj javnoj površini u posebnom zidanom oknu u kojeg se smještaju vodomjeri i zasuni ispred i iza vodomjera.

Profil vodomjera i priključak do građevine ovisi o njenoj veličini, odnosno potrošnji.

Priključak na ulični opskrbni cjevovod, vodomjerno okno i vodomjer održavaju komunalna društva, a cjevovod, građevine i mrežu u građevini, vlasnik iste.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 50.

Otpadne vode odvođe se kanalskom mrežom usmjereno na crpnu stanicu i dalje tlačnim vodom koji se priključuje na postojeću kanalizacijsku mrežu u Ulici kostrenskih boraca.

Oborinske vode se preko prelijevnog okna kanaliziraju u podzemski ispušt izvan uvale.

Projekt za priključenje građevine na uličnu i kanalsku mrežu izrađuje tehnička služba komunalnog društva, te ista izvodi priključak.

3.4.3. Opskrba plinom

Članak 51.

Projektom plinifikacije općine Kostrena predviđena je plinoopskrbna mreža koja od srednjetačnog mješališta (MRS) na području Urinja s.t. plinovodom (4-7 bara) opskrbljuje redukcijske stanice, a području uvale Žurkovo najbliža je redukcijska stanica Šodići.

Od redukcijske stanice Šodići tercijarnom se mrežom (100 mbara) plin razvodi do potrošača.

Priključak na ulični opskrbni plinovod i instalacije plina unutar građevine izvodi ovlaštena instalaterska tvrtka s licencom za tu vrstu radova.

Za građevine koje se priključuju na miješani plin, dozvoljena je upotreba čeličnih instalacija koje se izvode nadžbukom.

3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 52.

Razvoj konzuma

Predviđena je izgradnja tri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV. Dvije će se izgraditi kao slobodnostojeći objekti kapaciteta 1x400(630) kVA, uz napomenu da je trafostanicu na čestici TS3 moguće integrirati u objekt na čestici 58P u slučaju njegove gradnje, a jedna u sklopu objekta na lokaciji »Kava«, kapaciteta 2x400(630) kVA.

Članak 53.

Visokonaponska mreža

Trafostanice iz članka 52. će se graditi za 10(20)/0,4 kV naponski nivo. Dvije, na lokaciji »stari škver« i motela »Lucija«, kapaciteta 1x400(630) kVA, planiraju se kao slobodnostojeći objekti tlocrtna površine 4,16x2,12 m s parcelama dimenzije 6x4 m (uz mogućnost da se trafostanica s čestice TS3 integrira u građevinu, što je navedeno u prethodnom članku). Treća, kapaciteta 2x400(630) kVA, planira se unutar buduće građevine, koja će se izgraditi na lokaciji »kava«. Točna lokacija trafostanice i potreban prostor za njenu izgradnju (prostorija površine cca 20 m², visine iznad 2,5 m) osigurat će se u toku projektiranja građevine.

Lokacije planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela prikazane su na situaciji u prilogu.

Članak 54.

Niskonaponska mreža

Priključak novih građevina izvest će se podzemnim kablama, tipa XP 41 A i presjeka do 4x150 mm², iz razvodnih ormara ili izravno s niskonaponskih razdjelnika u novopredviđenim trafostanicama. Postojeća mreža niskog napona se zadržava, a eventualno je jednoga dana moguća njena zamjena (zbog povećane potrošnje-premalog kapaciteta ili starosti) po istoj trasi.

Novopredviđena niskonaponska mreža prikazana je na nivou trasa na situaciji danoj u prilogu.

Članak 55.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će se izvoditi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim kablama tip PP 41 A, presjeka 4x25 mm². Rješenjem je predviđeno da se osvijetle sve prometnice, parkirališta i pješačke staze. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature bit će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormara, napajanje kojih će se osigurati iz novopredviđenih trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Trase novopredviđene javne rasvjete prikazane su na situaciji u prilogu.

Članak 56.

Osiguranje i zaštita

Osiguranje visokonaponske 10(20)kV mreže izvedeno je u 10 kV vodnim poljima u trafostanici 35/10kV Martinšćica i Krasica. Izvedeno je prema propisima i praksi nadležne distributivne organizacije. Po izgradnji trafostanice 110/10(20) kV Sušak zaštita će biti izvedena u njenim 10(20) kV vodnim poljima.

Članak 57.

Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 58.

Prilikom uređenja javnih zelenih površina predviđa se očuvanje svih vrijednih stabala, te sađenje novih na svim pogodnim mjestima.

Za hortikulturno uređenje predviđena je upotreba autohtonih i parkovnih stabala pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

Planirani javni park na česticama JZ10 i JZ11 potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu u sklopu koje su kolno pješačka površina uz rub čestice prema čestici 62P, pješačke površine, dječje igralište, odmorišta, a moguće je predvidjeti i parkovne paviljone, pergole, skulpture, fontane i sl. Parkovnu je opremu, kao i ostali urbani mobilijar, potrebno unificirati, koristeći pritom suvremeno oblikovane elemente, tipske ili posebno oblikovane.

Za redove drveća unutar čestice KP8 potrebno, je izabrati drveće viših debla i rahlijih krošnji.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i / ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 59.

U budućim graditeljskim zahvatima potrebno je posebnu pažnju u projektiranju posvetiti primjerenom mjerilu i suvremenom arhitektonskom i funkcionalnom oblikovanju.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 60.

Površina predviđena za izgradnju određena je kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana:

1. Detaljna namjena površina MJ 1 : 1000

4.1 Uvjeti gradnje - regulacijske linije MJ 1 : 1000

4.2. Uvjeti gradnje - namjena i smještaj građevine na građ. čestici MJ 1 : 1000

Kod građevina kod kojih je stropna konstrukcija istovremeno i kolno-pješačka površina, potrebno je navedene konstruktivne elemente adekvatno dimenzionirati.

Kod građevina koje se grade u nizu ili kao dvojne građevine, potrebno je predvidjeti gradnju protupožarnog zida uz susjedni zid, najmanje dozvoljene otpornosti 2 sata.

Ako se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.

Prilikom gradnje građevina s podzemnim etažama treba predvidjeti izvedbu odgovarajućeg tehničkog rješenja za odvodnju vanjskih oborinskih voda odgovarajuće dimenzionirati.

Kod projektiranja potrebno je uvažavati pozitivne propise koji reguliraju vatrootpornost pojedinih građevina.

Građevina mora svojom tlocrtnom projekcijom slijediti obvezni građevni pravac. Tlocrtna projekcija prizemlja građevine može varirati u odnosu na građevni pravac, ali ne izvan granice čestice.

Dozvoljeno odstupanje od građevnog pravca ne smije iznositi više od 1/3 u odnosu na duljinu građevnog pravca koji obrubljuje zauzetu površinu. Građevni pravac ne mora se, pogotovo u višim završnim etažama podržavati cijelom visinom etaže, već dijelovima poput ograda, istaka, atika, elemenata zaštite od sunca i sl.

Građevina trafostanice na za to predviđenoj čestici TS3 izvodi se u slučaju da se potreba za izgradnjom trafostanice pojavi prije izgradnje građevine na čestici 58P. U slučaju gradnje na čestici 58P nakon izgradnje trafostanice treba je integrirati u novoformiranu građevinu.

Izvan građevne linije moguća je izgradnja balkona, loggia i istaka te, elemenata zaštite od sunca i nosioca informacija.

Građevne linije podzemnih garaža kao i objekata iznad zemlje mogu biti u toku ishođenja građevinske dozvole korigirane ukoliko to zahtijevaju promijenjeni imovinsko-pravni odnosi.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 61.

Zanimljivi geomorfološki detalji obale - pećine na čestici KP4 zaštićuju se kao prirodna sredina od lokalnog značaja i potrebno je posvetiti im pažnju prilikom uređenja navedene čestice.

8. Mjere provedbe plana - Etape ostvarenja plana

Članak 62.

Uređenje zemljišta unutar obuhvata Plana, od pripreme zemljišta za gradnju, izrade dokumentacije, izdavanja građevnih dozvola, pa do samog građenja, potrebno je provoditi u skladu s Odredbama za provođenje i ostalim odredbama DPU.

Odredbama za provođenje Plana utvrđeni su kriteriji i način realizacije planerskih postavki, a detaljnije tumačenje istih proizlazi iz tekstualnih i grafičkih dijelova Plana.

Preduvjet gradnji građevina na pojedinoj građevnoj čestici je izgradnja pripadajuće komunalne infrastrukture i javnih površina.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje prikazane su na kartografskom prikazu broj 4.1. grafičkog dijela Plana.

Uklanjanje građevina provodi se na dva načina, od kojih prvi podrazumijeva uklanjanje postojećih građevina te izgradnju novih na istoj građevnoj čestici, dok drugi način podrazumijeva uklanjanje postojećih građevina nakon realizacije određenih preduvjeta.

Građenje na čestici 55P pretpostavlja prethodno uređenje obale i infrastrukture na česticama KP1, KP2, KP4, KP6 i KP8.

Građevine na čestici 58P/1, 58P/2, 58P/3, 58P/4, 58P/5, 58P/6, 58P/7, moguće je graditi i kao jedinstven objekt. U protivnom je potrebno uskladiti oblikovanje građevina na pojedinim česticama tako da oblikovno čine skladan ansambl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 63.

U obuhvatu ovog Plana nisu dozvoljene namjene i sadržaji čijim bi se građenjem, uporabom ili tehnologijom rada mogle narušiti postojeće vrijednosti čovjekove okoline, ili koji bi nepovoljno djelovali na zdravlje ljudi, odnosno na razvoj drugih djelatnosti.

Članak 64.

Nisu dozvoljene djelatnosti koje proizvode buku preko najviših dozvoljenih razina. Za poslovno-stambene zone s građevinama javne namjene i uz glavne gradske ceste, najviša dozvoljena razina vanjske buke iznosi 65 dB danju i 50 dB noću.

Najviša dozvoljena razina unutarnje buke za stambene zone od izvora buke u zgradi i stacionarnih izvora izvan građevine, iznosi 35 dB danju i 30 dB noću, a od nestacionarnih izvora buke izvan građevine iznosi 40 dB danju i 35 dB noću.

Najviša razina unutarnje buke tijekom noći, ne smije biti viša od 10 dB od ekvivalentne razine buke.

Shodno tome, prilikom oblikovanja građevina i izbora materijala paziti na zaštitu od buke.

Članak 65.

Ne dozvoljava se zagađenje zraka iznad mjera propisanih Zakonom o zaštiti zraka (NN broj 48/95).

Članak 66.

Sukladno odredbama Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94), na području zone djelomične zaštite izvorišta nije dozvoljeno graditi niti rekonstruirati kotlovnice s pogonom na tekuće gorivo.

Članak 67.

Za građevine i površine u obuhvatu Plana određuje se obveza:

- priključenje na mrežu odvodnje fekalnih odnosno oborinskih voda,

- ovisno o karakteru otpadnih voda ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročitili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sistem,

- osigurati efikasno odstranjivanje komunalnog i kućnog otpada, prostor za sakupljanje kućnih otpadaka u sklopu građevine ili građevne čestice,

- postaviti spremnike za selektivno odlaganje otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina,

- javne površine uređivati primjenom proizvoda i materijala kojima se postiže propusnost tla i procjediivanje površina,

- svim građevinama osigurati učinkovito odstranjivanje kućnih otpadaka,

- pri uređenju javnih površina i okućnica u što većoj mjeri koristiti biljke stablašice.

Oborinske vode s krovova, pješačkih i drugih čistih površina, predviđeno je upuštati u tlo putem upojnih bunara bez prethodnog pročišćavanja, a otjecanje voda u tlo predviđeno je riješiti na površini iste građevne čestice, a samo iznimno na površini susjednog javnog zelenila.

Višak oborinskih voda predviđeno je kontrolirano, planiranom mrežom kanalizacije odvoditi do mora.

Članak 68.

Potrebno je u istom nivou jasno odijeliti kolnu od pješačke površine, te onemogućiti pristup automobilima u prostore rezervirane za pješake.

Obzirom na velike popločene površine, naročito pažnju posvetiti odvođenju oborinskih voda i onemogućavanju prodora istih u okolne lokale kod kojih treba težiti manjoj visinskoj razlici prema pješačkim površinama.

Pri obradi pješačkih površina izabrati protuklizno obrađene materijale, naročito na rampama i stubištima.

9.1.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 69.

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

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

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

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

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 70.

Područje obuhvata ovog Plana spada u 7. potresnu zonu, te se s tim u skladu dimenzioniraju konstrukcije građevina.

Izgradnja i uređenje skloništa predviđa se sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94) i ostalih normativnih akata.

Članak 71.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

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

Članak 73.

Izvornici Planova s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedinственог управног одјела Опćине Кострена.

Članak 74.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio nisu predmet objave.

Članak 75.

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

Klasa: 021-05/02-01/02

Ur. broj: 2170-07-01-02-23

Kostrena, 25. srpnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Ljubomir Paškvan, dipl. iur., v.r.

20.

Na temelju članka 7. Zakona o socijalnoj skrbi (»Narodne novine« broj 73/97, 27/01, 59/01 i 82/01) i članka 12. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 5/02), Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj 25. srpnja 2002. godine donijelo je sljedeću

ODLUKU

o izmjenama i dopuni Odluke o socijalnoj skrbi

Članak 1.

U članku 14. Odluke o socijalnoj skrbi (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 4/98, 7/01, 19/01 i 9/02), stavak 2. točka 2) mijenja se i glasi:

»U iznosu od 50% od pune mjesečne cijene za:

- sve korisnike koji imaju pravo na doplatu za djecu.«.

Članak 2.

U članku 15. stavku 2. točki 1) dodaju se alineje:

- » - sve korisnike koji imaju pravo na doplatu za djecu i - obitelji sa troje i više djece«.

Točka 2) istog stavka briše se.

Članak 5.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu osmog dana po objavi.

Klasa: 021-05/02-01/02

Ur. broj: 2170-07-01-02-18

Kostrena, 25. srpnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

Predsjednik

Ljubomir Paškvan, dipl. iur., v. r.