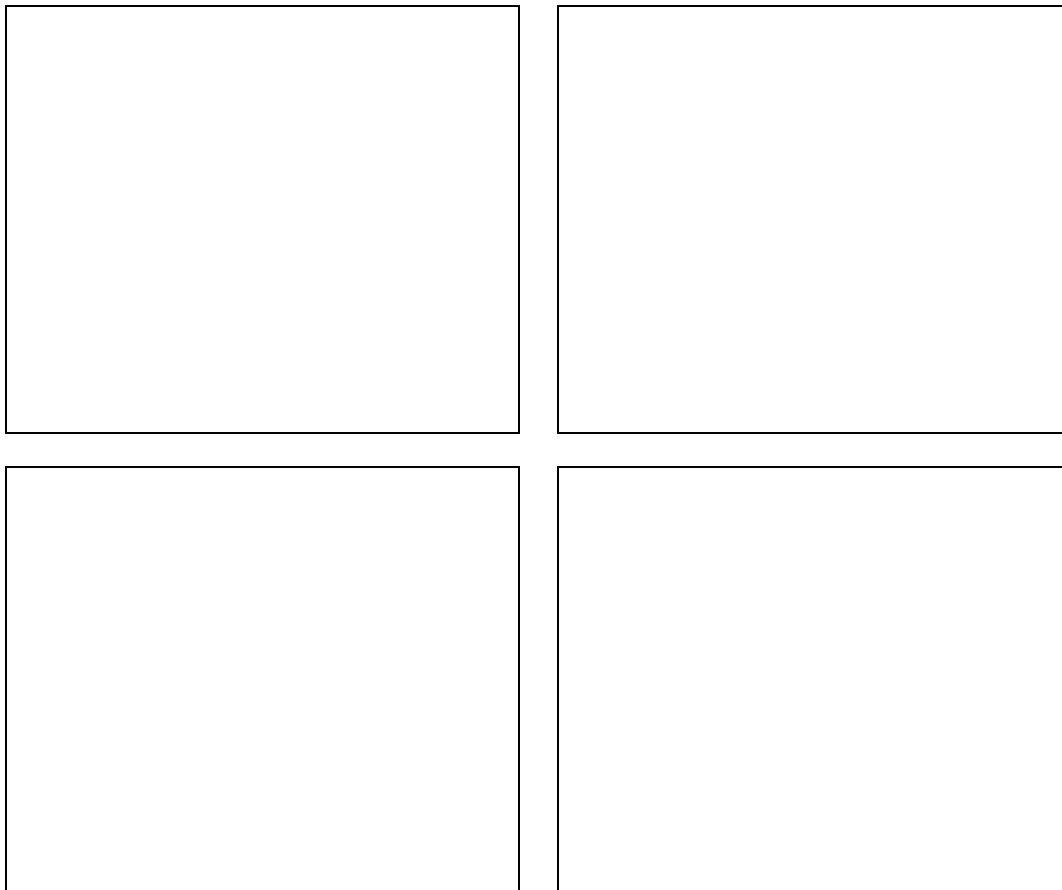


Naručitelj :  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA**

Izvršitelj :  
**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb**



***DETALJNI PLAN UREĐENJA  
DIJELA POVIJESNE JEZGRE  
HRVATSKE KOSTAJNICE***

---

*Hrvatska Kostajnica - Zagreb, 2000.*

---

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA DIJELA POVIJESNE JEZGRE HRVATSKE KOSTAJNICE**

---

Naručitelj :

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA**

Gradonačelnik :  
Stručna kordinacija u ime Grada :

Davor GOVORČINOVIĆ, dipl.oec.  
Tomislav ŽLIČARIĆ, građ.teh.  
Zoran STUNKOVIĆ, dipl.inž.građ.

Koordinacija :

**MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U ZAGREBU**

Pročelnik : Tomislav PETRINEC, dipl.inž.arh.  
Stručna kordinacija u ime Državne uprave: Mirjana VISIN, dipl.inž.arh.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE**

Ravnatelj Zavoda : Zdenko SEŠO, dipl.inž.građ.  
Stručna kordinacija u ime Zavoda : Margita MALNAR, dipl.inž.arh.

Izvršitelj :

**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb**

Direktor CPA d.o.o.: Tomislav DOLEČKI, dipl.inž.arh.  
Stručna koordinacija u ime CPA d.o.o.: Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.inž.arh.  
Prostorno rješenje - CPA d.o.o.: Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.inž.arh.  
Tomislav DOLEČKI, dipl.inž.arh.  
Andrea PINTAR, dipl.inž.arh.  
Lidija TADIJANOVIĆ, dipl.inž.arh.  
Prometno rješenje : Branimir HRGOVAN, dipl.inž.građ.

Izrada konzervatorske podloge za potrebe Plana :

**MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U ZAGREBU**

Pročelnik : Tomislav PETRINEC, dipl.inž.arh.  
Konzervatorsku podlogu izradila : Mirjana VISIN, dipl.inž.arh.

U izradi Plana korišteni podaci i dokumentacija tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima :

- **MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I VEZA, Uprava za cestovni promet i ceste**
- **MINISTARSTVO FINANCIJA**
- **DRŽAVNA UPRAVA ZA VODE**
- **HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Podružnica za građenje, Odjel za projektiranje cesta**
- **SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje**
- **GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA, Jedinствeni upravni odjel**
- **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., DP "Elektra" Sisak**
- **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save**
- **JP "KOMUNALAC", Hrvatska Kostajnica**

## SADRŽAJ:

tekstualni dio elaborata :

stranica

<b>UVOD</b>	<b>1</b>
-------------	----------

<b>I. OBRAZLOŽENJE</b>	<b>3</b>
------------------------	----------

<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>4</b>
1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA	4
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	5
1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost	14
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	16
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	19
<b>2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>22</b>
2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA	22
2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	24
2.2.1. Mješovita namjena	25
2.2.2. Javna i društvena namjena	25
2.2.3. Gospodarska namjena	26
2.2.4. Zelene površine	27
2.2.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	28
2.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	29
2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	36
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	36
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	37
2.5. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	64

<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>67</b>
----------------------------------	-----------

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	69
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I PARCELA	69
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica	69
2.2. Veličina i površina građevina	69
2.3. Namjena građevina	70
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	71
2.5. Oblikovanje građevina	71
2.6. Uređenje građevinskih čestica	71
3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	71
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	74
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	75
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	75
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	76
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	77
9. MJERE PROVEDBE PLANA	77
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	77
9.2. Završne odredbe	78

grafički dio elaborata :

1. **DETALJNA NAMJENA POVRŠINA** mj. 1 : 1.000
2. **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
  - 2.A. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA mj. 1 : 1.000
  - 2.B. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE mj. 1 : 1.000
  - 2.C. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE VODOOPSKRBE I ODVODNJE mj. 1 : 1.000
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
  - 3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA mj. 1 : 1.000
  - 3.B. VALORIZACIJA OBJEKATA I PROSTORA mj. 1 : 1.000
  - 3.C. SMJERNICE ZA ZAŠTITU I OBNOVU GRAĐEVNE I PROSTORNE STRUKTURE mj. 1 : 1.000
4. **UVJETI GRADNJE**
  - 4.A. UVJETI GRADNJE mj. 1 : 1.000
  - 4.B. PARCELACIJA I VISINE IZGRADNJE mj. 1 : 1.000

sheme i kartogrami u sklopu tekstualnog obrazloženja :

1. Područje obuhvata DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice str. 4
2. Položaj Hrvatske Kostajnice u širem okruženju str. 5
3. Marsiglijev crtež Kostajnice i Starog Grada, cca 1700. godine str. 7
4. Granica urbanističke cjeline i povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice iza str. 10
5. Kategorije ratnih šteta iza str. 12
6. Valorizacija građevinskog stanja u lipnju 1998. godine iza str. 12
7. Izvod iz Izmjena i dopuna GUP-a Hrvatske Kostajnice ( lipanj 1999. godine ) str. 17
8. Grafički prikaz kretanja broja stanovnika grada Hrvatske Kostajnice str. 19
9. Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice - Namjena prostora - iza str. 26
10. Podjela prostora obuhvata DPU na prostorno - urbanističke cjeline str. 28
11. Dominantne prostorno urbane karakteristike povijesne matrice iza str. 43
12. Promjene nastale u izvornoj shemi urbane matrice radi izgradnje nasipa i trasiranja obalne ceste iza str. 43
  - ulica Davorina Trstenjaka iza str. 43
  - trg N.Š. Zrinskog i Mađari iza str. 43
13. Srušeni i teško oštećeni objekti iza str. 51
14. Idejno rješenje uređenja vidikovaca i odmorišta u sastavu šetnice uz obalu rijeke Une str. 60
15. Idejno rješenje uređenja obale rijeke Une iza str. 60
16. Načelni uvjeti očuvanja i obnove povijesnog prostora iza str. 61
17. Uspostavljanje ili zadržavanje karakterističnog razmaka prolaza kod interpolacije novog objekta iza str. 61

## U V O D

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hrvatske Kostajnice<sup>1</sup> i Prostornog programa razvitka i obnove Hrvatske Kostajnice<sup>2</sup> Gradsko poglavarstvo Grada Hrvatske Kostajnice raspisalo je javni natječaj za izradu Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice. Neposredni razlog za izradu Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice bio je u potrebi rješavanja konfliktnih situacija koje su nastale tijekom obnove, prvenstveno prilikom trasiranja planirane rekonstrukcije državne ceste D - 47<sup>3</sup> kroz zaštićenu povijesnu jezgru.

Po otvaranju i obradi prispjelih ponuda na natječaj objavljen 27.03.1998. u "Narodnim novinama", Povjerenstvo za odabir najpovoljnijeg Ponuditelja za izradu Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice kao najpovoljniju je odabralo ponudu CPA, Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba. Temeljem odluke Povjerenstva između Grada Hrvatske Kostajnice i CPA d.o.o. sklopljen je 12.05.1998. Ugovor o izradi predmetnog plana.

Po potpisu ugovora CPA d.o.o. je pristupio pripremnim radovima na izradi plana koji su uključivali :

- preuzimanje geodetsko - katastarskih osnova za područje obuhvata u mjerilu 1:1.000 ;
- obilazak zone obuhvata i kontaktnog područja, te izradu detaljne fotodokumentacije ;
- analizu postojeće prostorno - planske dokumentacije ;
- analizu postojeće konzervatorske dokumentacije ;
- analizu dosada izvršenih i planiranih zahvata u obnovi na području obuhvata ( obnova pojedinačnih objekata spomeničke i ambijentalne vrijednosti, projekti i izvršeni radovi na rekonstrukciji državne ceste i sl.)
- analizu mogućnosti ostvarenja programskih zahtjeva Grada Hrvatske Kostajnice i pojedinih potencijalnih investitora za uređenje i način izgradnje na prostoru obuhvata ;
- analizu podataka o postojećoj komunalnoj infrastrukturi.

U sklopu pripremnih radova održan je 16.06.1998. radni sastanak u Hrvatskoj Kostajnici na kojem je izvršitelj radova preuzeo podloge i postojeću dokumentaciju o prostoru, te su dogovoreni temeljni programski parametri za izradu Detaljnog plana.

Na temelju izvršenih radova CPA je kao izvršitelj radova izradio prijedlog prostornog rješenja dijela povijesne jezgre koji je usuglašen sa stručnim službama Grada Hrvatske Kostajnice (sastanak u Hrvatskoj Kostajnici održan 09.10.1998. godine) i stručnjacima Državne uprave za zaštitu kulturne baštine (niz radnih sastanaka tijekom izrade koncepta prostornog rješenja).

Po prihvaćanju koncepta prostornog rješenja u drugom krugu stručne rasprave prijedlog rješenja prezentiran je 11.11.1998. na sastanku Povjerenstva za izradu Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice u kome se nalaze predstavnici Grada Hrvatske Kostajnice, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine i Županijskog zavoda za prostorno uređenje. Kako je za definiranje koncepta neophodno postizanje dogovora o prolasku obalne ceste kroz urbano tkivo povijesne jezgre, Povjerenstvo je prošireno predstavnicima Hrvatske uprave za ceste, te projektantima koji su izrađivali dokumentaciju za izgradnju obalne ceste.

U raspravu o trasi prolaska državne ceste D 47 kroz povijesnu jezgru Hrvatske Kostajnice, uz predstavnike Grada Hrvatske Kostajnice i izrađivača plana uključili su se i predstavnici Ministarstva pomorstva, prometa i veza, te Hrvatske uprave za ceste. U cilju usuglašavanja svih elemenata

<sup>1</sup> izrađivač: CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, 1997. godine

<sup>2</sup> izrađivači: Županijski zavod za prostorno planiranje i Poglavarstvo Općine Hrvatska Kostajnica, 1996. godine

<sup>3</sup> na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta ( NN 51/97 i 79/99 ) cesta D 47 vodi se kao državna cesta na trasi: Lipik (D 5) - Novska - Hrvatska Dubica - Hrvatska Kostajnica - Dvor (D 6)

rješenja održan je niz sastanaka ( 02.03.1999. i 09.04.1999. godine ), te se po usuglašavanju prometnog rješenja moglo nastaviti s radovima na izradi Detaljnog plana uređenja.

Po definiranju koncepta prostornog rješenja, provedena je stručna rasprava tijekom koje su u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 35/99) zatraženi podaci potrebni za izradu plana od nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim oblastima.

Podaci su zatraženi od sljedećih institucija :

- Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, Uprava za cestovni promet i ceste ;
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu;
- Ministarstvo financija;
- Državna uprava za vode;
- Hrvatska uprava za ceste, Podružnica za građenje, Odjel za projektiranje cesta;
- Hrvatske telekomunikacije d.d., TK centar Sisak;
- Hrvatska elektroprivreda d.d., DP "Elektra" Sisak;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save;
- JP "Komunalac", Hrvatska Kostajnica;

te su svi dobiveni podaci ugrađeni u plan.

Naročito je potrebno naglasiti angažman Konzervatorskog odjela u Zagrebu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, koji je za potrebe Plana izradio elaborat "Konzervatorska podloga za dio povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice - ulica D.Trstenjaka - Mađari". Kompletan elaborat ugrađen je u Plan i predstavlja njegov sastavni dio ( točka 2.4.2. Obrazloženja; točke 5., 6. i 7. Odredbi za provođenje; te grafički prilozi 3.B. "Valorizacija objekata i prostora" i 3.C. "Smjernice za zaštitu i obnovu građevne i prostorne strukture").

Po usuglašavanju svih elemenata prostornog rješenja interdisciplinarni stručni tim CPA nastavio je s daljom razradom i, u skladu s u međuvremenu donesenim Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98), definirao prijedlog Plana. Prijedlog Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice je, u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), prezentiran na javnom uvidu koji je održan od 15. studenog do 15. prosinca 1999. u zgradi Gradskog poglavarstva Grada Hrvatske Kostajnice. Tijekom javnog uvida održano je i javno izlaganje (29. studenog 1999.godine). Izvješćem o javnoj raspravi su navedeni svi prijedlozi i primjedbe koji su prihvaćeni, kao i obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni.

Na temelju Prijedloga Plana i Izvješća o javnoj raspravi Poglavarstvo Grada Hrvatske Kostajnice je utvrdilo konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice (Odluka o usvajanju Izvješća o javnoj raspravi o prijedlogu DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, klasa: 022-05/00-01/02, urbroj: 2176/02-00-02-1 od 18. siječnja 2000. godine).

Prije upućivanja Plana na donošenje stručne službe Grada su, na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), pribavile mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zagrebu (klasa: 612-08/99-01/59, urbroj: 532-19-04-00-9/MV od 10. travnja 2000. godine) koje je ugrađeno u konačni Prijedlog Plana.

Na prijedlog Gradskog poglavarstva (kl: 022-05/00-01/67; urbr: 2176/02-00-02-1 od 25. travnja 2000.) Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice usvojen je na 30. sjednici Gradskog vijeća Grada Hrvatske Kostajnice održanoj 28. travnja 2000. godine (Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, kl: 022-05/00-01/24; urbr: 2176/02-00-01-1).

**Komentar [P1]:**

Po prihvaćanju koncepta prostorno je rješenje prezentirano i usuglašeno s predstavnicima Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Županijskog ureda za prostorno uređenje, Hrvatskih cesta, te pojedinih komunalnih poduzeća koja su nadležna za pojedine segmente komunalne infrastrukture na području obuhvata plana.

Na temelju izvršenih pripremnih radova izrađen je koncept prostornog rješenja koji je prezentiran stručnom Savjetu za prostorno uređenje Grada Hrvatske Kostajnice, te potencijalnim investitorima stambeno - poslovnih sadržaja u prostoru obuhvata plana. Po prihvaćanju predloženog koncepta interdisciplinarni stručni tim CPA nastavio je s razradom koja je uz prostorne elemente uključivala i definiranje pojedinih segmenata prometne i komunalne infrastrukture.

Prijedlog Detaljnog plana uređenja dijela povijesnog centra Hrvatske Kostajnice zajedno s provedbenim odredbama (koje su sadržane u prijedlogu Odluke o usvajanju plana) u skladu sa procedurom utvrđenom "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hrvatske Kostajnice" prezentiran je na javnu raspravu. Po završetku javne rasprave i stručnoj obradi primjedbi, a na prijedlog Poglavarstva Grada Hrvatske Kostajnice konačni Prijedlog Detaljnog plana uređenja dijela povijesnog centra Hrvatske Kostajnice usvojen je na sjednici Gradskog vijeća Grada Hrvatske Kostajnice održanoj 11. lipnja 1998. godine.

---

# ***I. O B R A Z L O Ž E N J E***

---

## **1. POLAZIŠTA**

---

### ***1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana***

---

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice obuhvaća istočni dio zaštićene zone povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice ( Mađari - trg Nikole Šubića Zrinskog - ulica D.Trstenjaka), uz proširenje na uže kontaktno područje oko Starog grada na desnoj obali Une.

Površina obuhvata Detaljnog plana iznosi cca 12,0 ha.



PODRUČJE OBUHVATA DPU DIJELA POVIJESNE JEZGRE HRVATSKE KOSTAJNICE



### ***1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti***

#### **1.1.1.1. PRIRODNO - GEOGRAFSKA OBILJEŽJA**

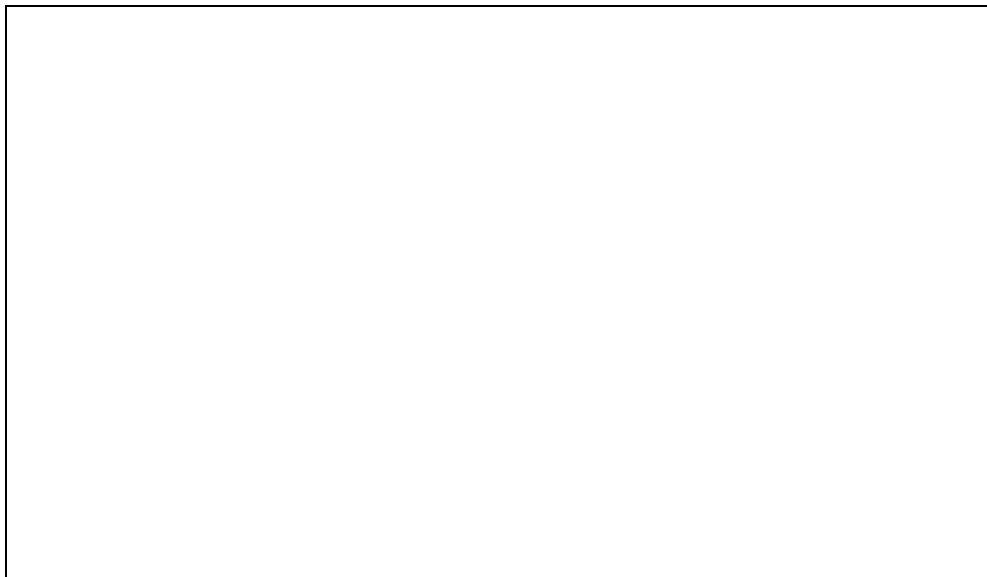
Središte Hrvatske Kostajnice, koje je predmet izrade Plana, smješteno je na povijesnoj lokaciji na prostoru gdje se brdo Djed najviše približilo rijeci Uni, uz tradicionalni prijelaz na desnu obalu (most, skela).

Topografski uvjeti terena znatno su uvjetovali način izgradnje u prostoru povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice. Glavni ulični potezi paralelni su s rijekom, dok se strmim i uskim uličicama pristupa obali Une, a istovremeno omogućava brzo otjecanje oborinskih voda sa brda Djed.

Za urbanu sliku Kostajnice karakteristična je ulica Davorina Trstenjaka koja se razvila u najužem prostoru između Djeda i Une. Dok su kuće na sjevernoj strani ulice direktno naslonjene na strmu padinu Djeda, parcele na južnoj strani protežu se do Une tako da su pomoćni gospodarski objekti izgrađeni u neposrednom kontaktu s rijekom. Ratna razaranja, a i kasniji radovi na uređenju obalne ceste znatno su narušili ovaj ambijent koji je u nepovrat izgubio svoje izvorne značajke.

Istočno od trga Nikole Šubića Zrinskog nalazi se najstariji predio grada - Mađari. Ovaj dio grada smješten je na manjem platou između Djeda i Une koji je omogućio izgradnju objekata na ortogonalnom rasteru. Uz obalu Une uređeno je šetalište - Unska ulica, dok su dijelovi izgradnje koji su se direktno naslanjali na Unu u međuvremenu porušeni (izuzetak je zgrada banke na trgu N.Š.Zrinskog).

Na desnoj obali Une nasuprot gradskom centru nalazi se stari grad koji je zaštićen kao spomenik kulture.

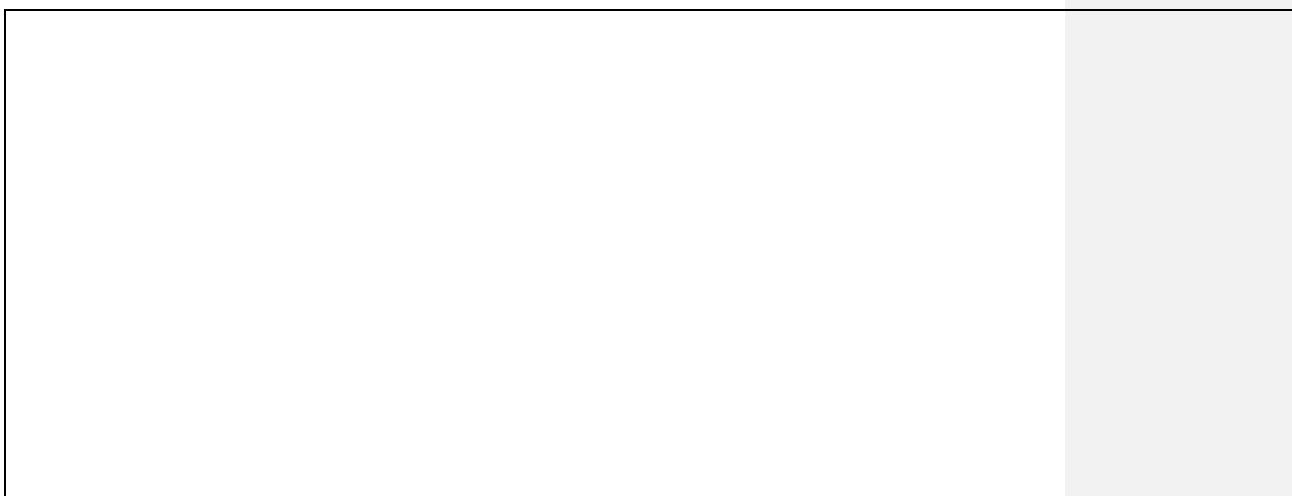


POLOŽAJ HRVATSKE KOSTAJNICE U ŠIREM OKRUŽENJU

### 1.1.1.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI PROSTORA

Povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice nastala je u neposrednom kontaktu rijeke Une i brda Djed koji su kao prostorna i vizuelna senzacija prisutni u praktički svim urbanim prostorima.

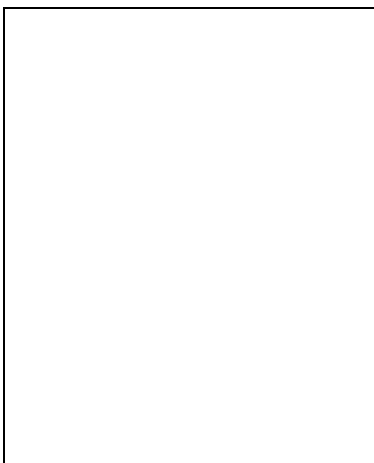
U prošlosti je Hrvatska Kostajnica bila direktno naslonjena i orijentirana na rijeku Unu što je rezultiralo ne samo karakterističnim urbanim formama, već i samim načinom života koji je uključivao aktivnosti na rijeci i uz njene obale (gospodarska djelatnost - mlinovi; rekreacija - odmorišta uz rijeku; šport - veslanje i sl.). Najnovije intervencije na izgradnji obaloutvrde i obalne ceste uvjetovale su potrebu da se na novi način sagledaju mogućnosti uključenja rijeke Une u urbano tkivo.



obala rijeke Une - Unska ulica

Nasuprot Uni, sjeverno od povijesne jezgre nalazi se brdo Djed - tradicionalno šetalište i izletište građana Hrvatske Kostajnice.

Iako je biljni pokrov Djeda znatno devastiran, prostor park - šume vrijedan je prirodni potencijal koji s neposredno naslanja na najuži gradski centar, što je jedinstvena prostorna atrakcija.

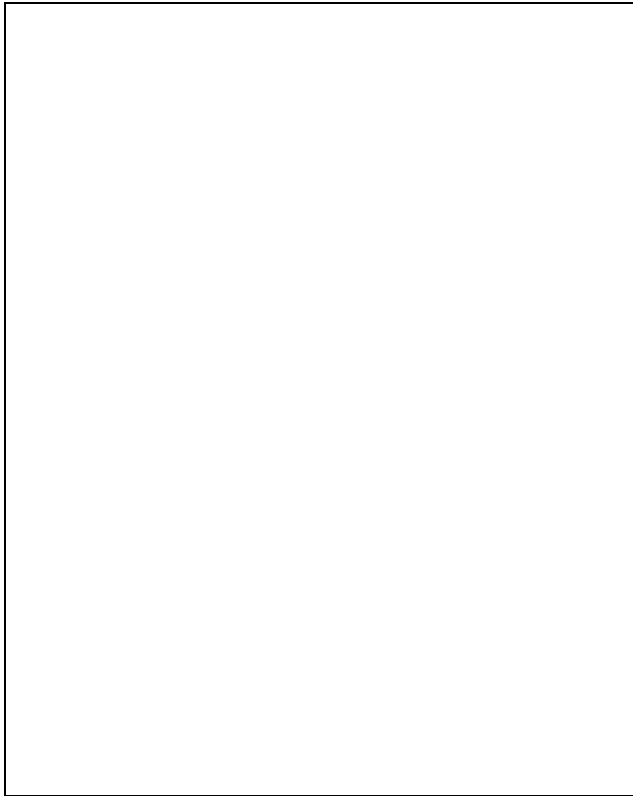


pogled prema brdu Djed iz ulice Nine Marakovića

### 1.1.1.3. KULTURNO - POVIJESNE VRIJEDNOSTI U PROSTORU <sup>4</sup>

Povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice je po svojoj kulturno-povijesnoj i urbanističko-prostornoj kvaliteti jedna od najvrednijih i najprepoznatljivijih urbanih cjelina kontinentalne Hrvatske, osebujne koncepcije u odnosu na druge krajiške gradove.

Po svojem značaju i vrijednostima kostajnička povijesna jezgra u konzervatorskoj obradi zahtijeva primjenu onih kriterija koji će u prvom redu valorizirati topografske i povijesno određene urbane karakteristike, a to se odnosi na karakterističnu shemu komunikacija koja mora ostati u onom obliku koji joj je ostavila povijest, karakteristike njene građevne strukture i odnose koje uspostavlja s neposrednim ambijentom brda i rijeke.



MARSIGLIJEV CRTEŽ KOSTAJNICE I STAROG GRADA, cca 1700. godine

<sup>4</sup> korišteni materijali iz :

- Konzervatorsko-urbanističke dokumentacije za PUP povijesne jezgre Kostajnice, I. faza - Mađari - ulica Davorina Trstenjaka, izradio Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture iz Zagreba u prosincu 1988. godine, te
- Izvještaja o preliminarnoj terenskoj evidenciji stanja ratom oštećene spomeničke strukture unutar granica zaštićene urbanističke cjeline Kostajnice Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine ( klasa: 612-08/95-01/239, urbroj: 380-19-04-95-2/MV/BS od 18.12.1995.)

Granica obuhvata DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice obuhvaća slijedeće urbane zone :

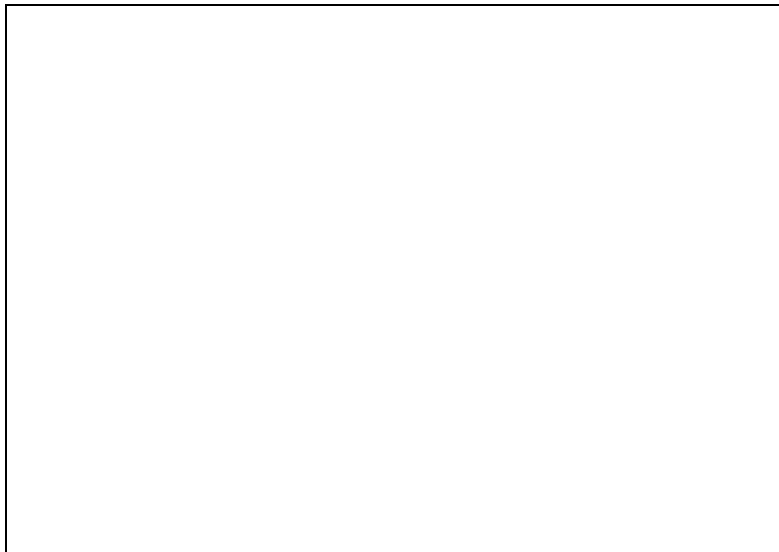
- izgradnju na lokaciji starog naselja iz 15. do 17. stoljeća - područje Mađara do ulice Zvonimira Radića ;
- izgradnju jezgre naselja iz 18. st. sa središtem oko novog franjevačkog kompleksa i izgradnju uz istočnu dionicu puta podno Djeda - područje Majdanci ;
- područje neposrednog okoliša Starog grada na desnoj obali Une.

Detaljnim planom nije obuhvaćeno područje Novljana: izgradnja na "starom putu" uz Unu i uz "novo probijenu cestu", uz Župnu crkvu sv. Nikole i oko trga ispred nje.

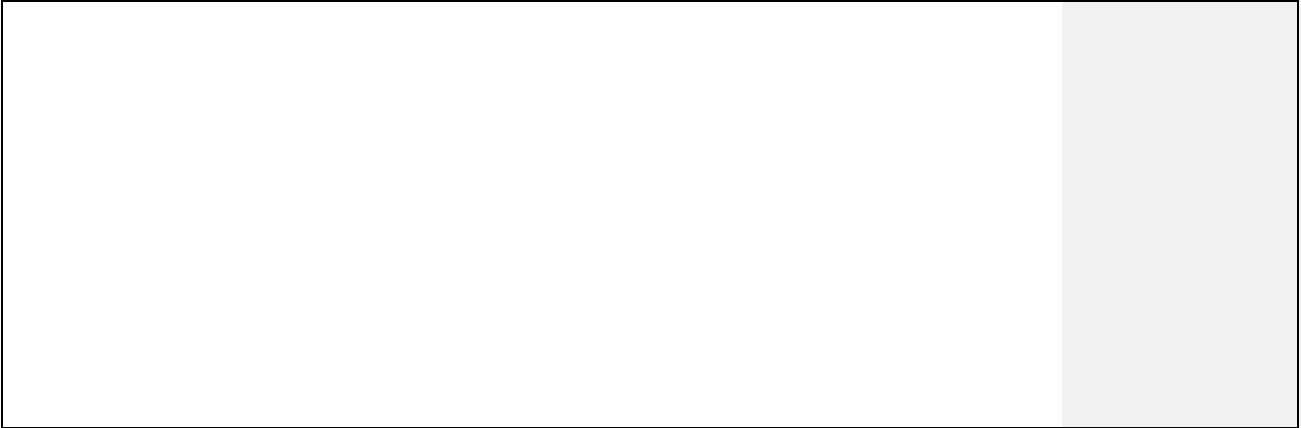
Povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice velikim dijelom ima ( odnosno imala je do ratnih razaranja nastalih u razdoblju 1991 / 95. godine ) sačuvanu strukturu svih ranih faza izgrađenosti i prisutna je raznovrsna tipologija izgradnje.

Na prostoru kulturnog, prosvjetnog i sakralnog upravnog središta ( danas Trg N.Š.Zrinskog ) i na trgovačko - obrtničkom potezu ( danas ulica D.Trstenjaka ) nalazimo na urbanu i semiurbanu arhitekturu izgradnje jednostavnih baroknih oblika s akcentima najelementarnijih stilskih odlika. Vrijednost te arhitekture ne ogleda se samo kroz valorizaciju pojedinačnih objekata, već oni u svojoj heterogenosti čine prepoznatljiv, osebujan i isključiv urbano vrijedan prostor.

Područje Mađara obilježeno je uglavnom ruralnom i semiurbanom izgradnjom ambijentalne vrijednosti i svojim stambenim karakterom. Potez uz Unu ima i veliku pejzažnu kvalitetu.



ambijentalno zaštićeni objekti u ulici Davorina Trstenjaka



trg N. Š. Zrinskog - obnovljena zgrada Magistrata, radovi na obnovi Crkve sv. Antuna i teško oštećena zgrada banke

Evidencija i reambulacija pojedinih zaštićenih objekata, te povijesne urbane jezgre Hrvatske Kostajnice provedena je djelomično 1976. godine, a djelomično 1984. godine. Za potrebe izrade PUP-a dijela zaštićene jezgre Kostajnice Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture izradio je 1988. godine detaljnu konzervatorsko-urbanističku dokumentaciju ( područje ul. D.Trstenjaka - Mađari ).

Već tada (do 1990. godine) na području ulice D. Trstenjaka i područja Mađara konstatiran je relativno visok postotak nove izgradnje što je ukazivalo na konstantno rušenje starije izgradnje. Usprkos tome, te zagađenju i devastaciji izazvanoj prolaskom tranzitne prometnice kroz sam centar grada, sačuvana izgradnja je očuvala povijesno - urbanu fizionomiju naselja, karakteristike njene građevne strukture i odnose koje je naselje uspostavilo s prirodnim ambijentom (brdom Djed i rijekom Unom).

Starom Kostajničkom gradu na rijeci Uni nije bila posvećena dovoljna pažnja, pa je isti (iako spomenik 0-te kategorije) bio u prilično lošem stanju. Stari grad se sada još uvijek nalazi pod okupacijom i nije dostupan.

Pri izgradnji mosta preko Une u Kostajnici je srušen stari drveni Napoleonov most i sagrađen je novi ( srušen u domovinskom ratu ). Izgradnja ovog mosta je "uvukla" tranzitni promet u samu jezgru grada, što je dodatno opteretilo i devastiralo i inače osjetljiv centar grada.



Stari grad na obali rijeke Une

Ratna razaranja su ostavila veliki trag na kulturnoj baštini Kostajnice jer je došlo do znatnih oštećenja i rušenja vrlo vrijednih objekata koji su bili obilježje grada.

Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Glavno povjerenstvo za zaštitu spomenika kulture iz Zagreba je na temelju terenskih pregleda i određivanja kategorije oštećenja u Hrvatskoj Kostajnici konstatirala da su nastala oštećenja u odnosu na druge povijesne cjeline skoro najvećih razmjera i to iz dva razloga:

- Svi objekti najviše spomeničke vrijednosti su ili srušeni do temelja ili nisu dostupni. Njihovim razaranjem izbrisane su iz urbane matrice povijesne jezgre glavne prepoznatljive kulturno povijesne i prostorne dominante.
- Drugi razlog je u specifičnosti građevne strukture i bonitetu iste još prije ratnih razaranja. Većina objekata je građena katanom konstrukcijom, neki su drvene konstrukcije, a baza je često građena od loše vezanog kamena, tako da su čak i lakša oštećenja kao npr. rastreseni pokrov (zbog čega krov prokišnjava) krajnje štetno utjecala na relativno brzu degradaciju građevinskog materijala i propadanje građevne strukture.

Nakon preliminarnе evidencije šteta na objektima sa spomeničkim statusom, ustanovljeno je da je od 81 objekta sa spomeničkim statusom čak 30% jako oštećenih ( od IV. kategorije nadalje), a 10% ih je do temelja srušeno. Za tu relativno malu i već građevinski oronulu povijesnu jezgru, ukupno 40% teško oštećenog i razorenog spomeničkog fonda predstavlja veliku opasnost za gubitak spomeničkog identiteta kroz elemente kulturno-povijesne, arhitektonske i ambijentalne prepoznatljivosti.



teško oštećeni objekti u ulici Davorina Trstenjaka - pogled s obale rijeke Une

**1.1.1.4. VALORIZACIJA GRAĐEVINSKE STRUKTURE**

Na temelju podataka Županijskog zavoda za prostorno uređenje iz Siska o ratnim štetama na stambenim i gospodarskim objektima u Hrvatskoj Kostajnici na području obuhvata DPU dijela povijesne jezgre evidentirane su slijedeće ratne štete :

ulica	kategorija ratne štete						ukupno objekata
	I	II	III	IV	V	VI	
Trg Nikole Šubića Zrinskog			1		2	2	5
Ul. Davorina Trstenjaka		3	2	11	11	6	33
Ul. Ratka Djetelića - dio	1	4	6	12	15	3	41
Ul. Silvija Strahimira Kranjčevića		1	2	4	6	1	14
Tomuličeva ulica			2	1	2		5
Ul. 12. rujna 1991.		1				1	2
Unska ulica		1	3	8	3	8	23
Ul. Krešimira Hajdića							
Ul. Josipa Djetelića				2	1		3
Ul. Zvonimira Radića		1			1		2
Ul. Nine Marakovića - dio		1		1			2
Ul. Vladimira Nazora - dio		1					1
<b>ukupno objekata</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>21</b>	<b>131</b>
<b>udio objekata (%)</b>	<b>0,8</b>	<b>9,9</b>	<b>12,2</b>	<b>29,8</b>	<b>31,3</b>	<b>16,0</b>	<b>100,0 %</b>

Podaci o popisanim ratnim štetama pokazuje da je čak 77,1 % građevinskog fonda u dijelu povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice pretrpilo teška oštećenja ( IV, V ili VI kategorije ). Kako se u povijesnoj jezgri većinom radilo o starijim objektima, često izgrađenim od drveta ili kanatne konstrukcije, inicijalno popisana oštećenja na objektima tijekom vremena dodatno su povećavana ( urušavanja krovništva, konstrukcije ili zidova zbog utjecaja atmosferilija ).

Odmah po oslobođenju Hrvatske Kostajnice započela je sustavna obnova objekata na gotovo cijelom području obuhvata plana.<sup>5</sup> Obnova je vršena u stalnom kontaktu sa Državnom upravom za zaštitu kulturne baštine, te su u najvećoj mogućoj mjeri sačuvane povijesne spomeničke i ambijentalne vrijednosti prostora.

Kako je stanje građevinskog fonda procesom obnove stalno mijenja, za potrebe izrade Detaljnog plana dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice tijekom lipnja 1998. godine izvršen je detaljni obilazak terena kojim je evidentirano građevinsko stanje objekata prije početka izrade Plana.

Na području obuhvata valorizirane su slijedeće kategorije :

- objekti dobrog građevinskog stanja / obnovljeno ili obnova u tijeku
- objekti srednjeg građevinskog stanja / sanirane ratne štete
- objekti lošeg građevinskog stanja / ruševno ( V ili VI kategorija )
- do temelja porušeni objekti

<sup>5</sup> Izuzetak je samo područje između rijeke Une i njenog rukavca Unčice na kome se nalazi Stari grad i koje je još uvijek okupirano i trenutno nedostupno.



obnovljeni objekti na spoju ulica Davorina Trstenjaka i Vladimira Nazora

Sustavnom obnovom sve veći broj objekata ulazi u kategoriju dobrog građevinskog stanja. Naročito je potrebno naglasiti kvalitetnu obnovu niza objekata spomeničke ili ambijentalne vrijednosti ( Magistrat, Crkva sv. Antuna, Franjevački samostan, Hotel "Central", te niz objekata u ulici Davorina Trstenjaka ), čime se štiti i obnavlja vrijedan povijesni ambijent centra grada.

Objekata srednjeg građevinskog stanja, za razliku od uobičajene situacije, relativno je malo. Radi se uglavnom o relativno solidnim objektima koji su pretrpjeli manja oštećenja koja su nakon rata sanirana bez sustavne obnove cijelih objekata.

Analizom situacije na terenu konstatirano je da je veliki broj objekata izrazito lošeg građevinskog stanja, koje se tijekom vremena dalje pogoršava i s vremenom postaju opasni za prolaznike i susjedne objekte. Zadaća Detaljnog plana uređenja je da se u suradnji s konzervatorskom službom utvrde modaliteti obnove takvih objekata.

Naročiti problem tijekom obnove predstavlja veći broj objekata koji su u ratu u potpunosti uništeni: potez objekata na jugozapadnoj strani ulice Davorina Trstenjaka, te kuća Sonnenschein. Iako je donesena odluka da se kuća Sonnenschein obnovi kao faksimil na istoj lokaciji, planom je bilo potrebno definirati način obnove jugozapadne strane ulice Davorina Trstenjaka, naročito uzimajući u obzir novoplaniranu obalnu cestu.



### 1.1.1.5. FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Prostor dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice koji je obuhvaćen izradom Detaljnog plana objedinjava najvažnije središnje gradske funkcije.

Upravno - duhovno središte grada nalazi se na Trgu Nikole Šubića Zrinskog :

- Uređenjem zgrade Magistrata Poglavarstvo Grada Hrvatske Kostajnice i pojedine gradske službe vratit će se na povijesnu lokaciju upravnog centra ;
- Osim Župne crkve sv. Nikole koja je smještena na Trgu Kralja Tomislava i obnova koje tek slijedi, na Trgu N.Š. Zrinskog nalaze se glavni gradski sakralni sadržaji : crkva sv. Antuna Padovanskog i Franjevački samostan (koji su u završnoj fazi obnove), te pravoslavna Crkva sv. arhanđela Gabrijela i Mihajla (koja nije pretrpjela oštećenja) ;
- Sanacijom zgrade banke na jugoistočnom pročelju Trga, te faksimilnom rekonstrukcijom kuće Sonnenschein i smještajem odgovarajućih sadržaja kompletira se funkcionalna struktura Trga Nikole Šubića Zrinskog.



obnova Crkve sv. Antuna i Franjevačkog samostana na Trgu Nikole Šubića Zrinskog

Ulica Davorina Trstenjaka glavna je povijesna spojnica Trga Nikole Šubića Zrinskog sa Trgom Kralja Tomislava koji predstavlja drugo ( i povijesno kasnije nastalo ) žarište povijesne jezgre grada. Funkcionalni i oblikovni završetak ove ulice je zgrada Hotela "Central", odakle se komunikacija račva na ulice Vladimira Nazora i Nine Marakovića. Svojim karakterom ulica Davorina Trstenjaka tradicionalno je trgovačko - obrtnička sa stanovanjem u gornjim katovima. Ove karakteristike moći će još jače doći do izražaja po ukidanju kolnog prometa i uređenju pješačke zone u ulici Davorina Trstenjaka.

Za razliku od ulice Davorina Trstenjaka koja je spojnica dva dijela gradskog centra, ulica Ratka Djetelića ima sadržaje karakteristične za prilaznu ulicu centru. Koncentracija središnjih sadržaja u ovoj je ulici znatno manja, te u prizemljima većinom dominiraju stambeni sadržaji. Uređenje autobusnog kolodvora na novoj lokaciji na perimetru industrijske zone pojačat će pješački promet i povećati atraktivnost cijelog prostora za uređenjem središnjih sadržaja u prizemljima zgrada.

Prostor Mađara ima sve karakteristike rezidencijalne gradske četvrti, te se očekuje da će tako i ostati. Pojedini središnji i poslovni sadržaji u ovom su dijelu grada smješteni samo iznimno i orijentirani su uglavnom na lokalno stanovništvo.

## **1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost**

### **1.1.2.1. PROMETNA OPREMLJENOST**

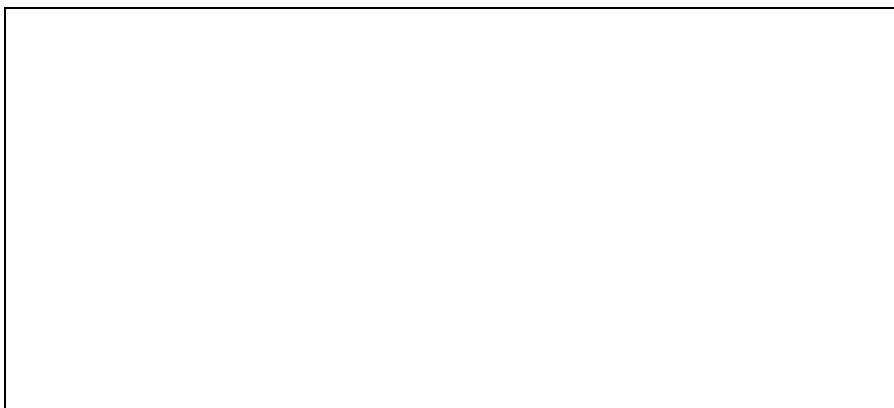
Rješenje tranzitnog kolnog prometa jedan je od ključnih problema uređenja Hrvatske Kostajnice, a naročito gradskog središta. Iako je GUP-om planirano dislociranje tranzitnog kolnog prometa na novu obilaznicu koja je položena sjeverno od brda Djed, bilo je potrebno pronaći etapno rješenje kojim će se teški promet moći izmjestiti iz gradskog centra, a naročito ulice Davorina Trstenjaka.

Privremeno rješenje prolaska sabirne državne ceste D 47 ( na trasi Lipik - Novska - Hrvatska Dubica - Hrvatska Kostajnica - Dvor ) kroz povijesnu jezgru Hrvatske Kostajnice predloženo je Projektom rekonstrukcije MC 12 / 2 - dionica kroz Kostajnicu koji je izradio Projektni biro "Palmotićeva 45" u lipnju 1997. godine. Tim je projektom bilo predviđeno da se u potezu od Hotela "Central" do kuće Sonnenschein trasa ceste položi na nasip koji je uz obalu rijeke Une izgrađen u svrhu obrane od poplava.

Velika kvaliteta ovog rješenja je u tome što omogućava da se cijeli potez ulice Davorina Trstenjaka uredi kao pješačka zona.

Projektom rekonstrukcije ceste nisu, međutim, bili riješeni prostorno - urbanistički problemi urbanog definiranja obje strane ulice Davorina Trstenjaka i uređenja Trga Nikole Šubića Zrinskog. Potreba rješenja ovih prostora bitnih za urbanu sliku grada bila je i jedan od razloga radi kojih se pristupilo izradi Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice.

Karakteristike izgradnje Hrvatske Kostajnice na povijesnom uličnom rasteru rezultirale su time da najveći dio uličnih koridora na području obuhvata Plana ne omogućava polaganje kolnih i pješačkih uličnih profila standardnih dimenzija ( izuzetak je samo ulica Ratka Djetelića koja je probijena u 19. st. ). Urbanističkim rješenjem stoga je potrebno predložiti tretman kolnih, kolno - pješačkih i pješačkih površina na području obuhvata.



u ratu porušeni most preko rijeke Une

### **1.1.2.2. KOMUNALNA OPREMLJENOST <sup>6</sup>**

<sup>6</sup> korišteni podaci:

## VODOOPSKRBA

Opskrba vodom gradskog područja temelji se na vodi izvorišta "Pašino vrelo". Zahvaćena voda transportira se tlačno - opskrbnim cjevovodom dužine cca 11 km prema Hrvatskoj Kostajnici, u vodospremnik "Djed", zapremnine  $V=200\text{ m}^3$ , s kotom dna  $H= +178,64\text{ m.n.v.}$

Sama vodoopskrbna mreža Hrvatske Kostajnice izgrađena je 1966. godine na minimalnoj dubini polaganja od 1,20 m. Mreža je u lošem stanju tako da su prisutni veliki gubici vode. Pored toga postoje i problemi s pogonskim tlakom ( naročito u višim zonama naselja ), jer visinski položaj vodospremnika "Djed" ne osigurava uvjete koji bi se s gledišta opskrbnih tlakova trebali realizirati.

## ODVODNJA

Za grad Hrvatsku Kostajnicu, koji ima djelomično izgrađeni zajednički kanalizacijski sustav, načinjen je 1975. godine "Idejni projekt za odvodnju i idejno rješenje za pročišćavanje otpadnih voda Hrvatske Kostajnice" - Hidroprojekt Zagreb. Obzirom da su predložena rješenja najvećim dijelom uvjetovana prirodnim karakteristikama i optimalnim tehničko-tehnološkim rješenjima, razaranja i štete nastale u ratu neće utjecati na izmjenu koncepcije odvodnje otpadnih voda.

U skladu sa glavnim projektom "Kanalizacija Kostajnica - kolektor I " (Hidroprojekt Zagreb 1981. god.) izveden je kanalizacioni kolektor u ulici Nine Maraković s ispustom u rijeku Unu kod hotela. Na toj lokaciji nije, međutim, izvedena crpna postaja pa niti taj dio Kostajnice nije osiguran od poplavnih voda Une. Na ostalom dijelu gradskog područja izvedena kanalizaciona mreža je starijeg datuma i većim dijelom ne zadovoljava današnje potrebe.

Neposredno pred rat započeti radovi na gradskom kolektoru (700 – 800 m uz paralelno polaganje PTT, električne i instalacije javne rasvijete) nasilno su prekinuti, a građevinski materijal (instalacije i dr.) uništen.

## ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Najveći dio povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice koji je obuhvaćen izradom ovog Plana napaja se iz dvije trafostanice 20/0,4 kV : TS Kostajnica 5 i TS Kostajnica Trznica.

Nakon rata, programom obnove, skoro cijeli prostor obuhvata plana je potpuno obnovljen s predviđanjem da takav ostane dugi niz godina. Manji dio povijesne jezgre napaja se iz TS Centar (dio ulice N.Maraković uz hotel, do spajanja s ulicom Davorina Trstenjaka). Izvršena je temeljita sanacija i rekonstrukcija elektroopskrbe i javne rasvijete.

Obnova javne rasvijete izvršena je u skladu sa preporukama Ministarstva kulture - Konzervatorski odjel u Zagrebu (što je obveza investitora).

Postojeće stanje elektroopskrbne mreže i javne rasvijete prikazano je na grafičkim priložima koji su sastavni dio Detaljnog plana uređenja.

- 
- JP "Komunalac" d.o.o. Hrvatska Kostajnica ( dopis broj 123-01/99 od 04. listopada 1999. godine)
  - HEP, DP "Elektra" Sisak ( dopis broj : 4/18-8167/99-ing.VF od 08.07.1999. godine)

### **1.1.3. Obveze iz planova šireg područja**

#### **1.1.3.1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN HRVATSKE KOSTAJNICE**

Generalni urbanistički plan Hrvatske Kostajnice kao temeljni dokument izrađen je 1988. godine.<sup>7</sup> Prostorni razvitak grada zasnivao se na položaju uz magistralni prometni koridor, a koncepcija prostornog razvitka zasnivala se na pokušaju da se žarište razvitka oformi na modelu gradova blizanaca Hrvatske Kostajnice i Bosanske Kostajnice.

Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a Hrvatske Kostajnice bio je izrađen neposredno pred rat (1990.god.), ali nije nikada usvojen.

Na temelju "Prostornog programa razvitka i obnove Hrvatske Kostajnice, Hrvatske Dubice i smjernice za naselja"<sup>8</sup> iz 1996. godine izrađene su tijekom 1998. godine Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Hrvatske Kostajnice<sup>9</sup>, koje su 03.03.1999. godine usvojene na 18. sjednici Gradskog vijeća Hrvatske Kostajnice.

Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice temeljen je na osnovu Izmjena i dopuna GUP-a iz 1999. godine kao neposrednom dokumentu prostornog uređenja višeg reda. Detaljni plan je stoga usklađen s temeljnim parametrima namjene površina, a naročito prometnog rešenja koje tranzitni promet ulicom D.Trstenjaka i novom prometnicom uz obalu rijeke Une tretira kao privremeno rješenje do izgradnje gradske obilaznice sjeverno od brda Djed. Vezano na taj koncept, granični prijelaz preko starog mosta ima lokalni značaj i karakter međudržavnog graničnog prijelaza, dok je nešto zapadnije, vezano na novi most, u sklopu novoplaniranog graničnog prijelaza moguće izgraditi sve prateće sadržaje za granični prijelaz međunarodnog značaja.

Kako bi se u potpunosti verificiralo usuglašena trase ceste D 47 koja je predložena Detaljnim planom, a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hrvatske Kostajnice, u svibnju 1999. godine izrađena je tzv. "točkasta" izmjena GUP-a Hrvatske Kostajnice ( SV 26/88 i 2 /99 ) kojom se GUP-om, kao planom višeg reda, regulira nova trasa ceste i pripadajuće površine u gradskom središtu Hrvatske Kostajnice<sup>10</sup>. Izmjena GUP-a je pravni temelj za usvajanje Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, odnosno izdavanje lokacijske dozvole za cestu D 47 i obnovu mosta Zrinskih.

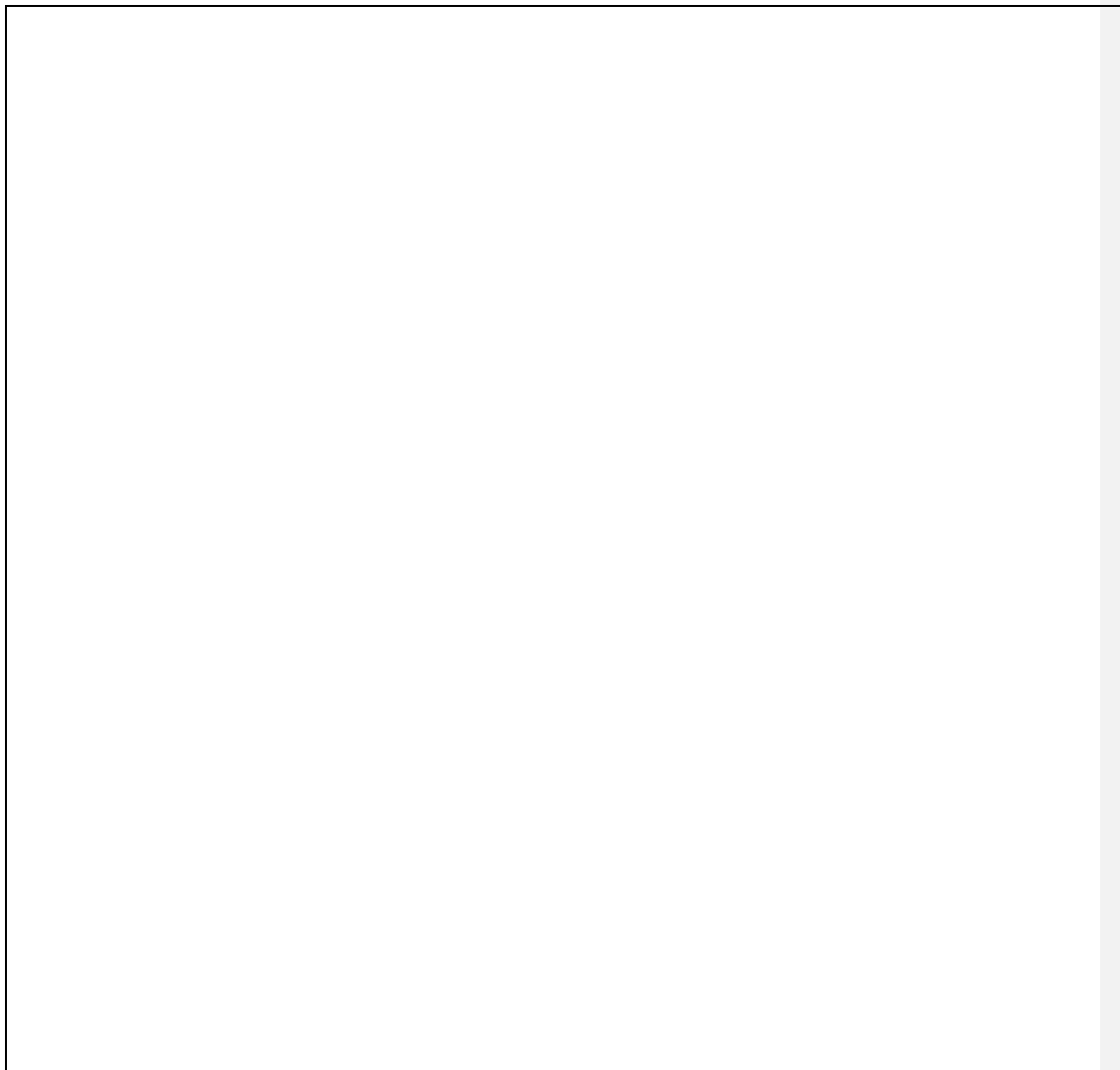
Prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a Hrvatske Kostajnice je, u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ( NN 101/98 ), bio prezentiran na javnoj raspravi, te su po njenom završetku i po pribavljanju suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, a na prijedlog Poglavarstva Grada Hrvatske Kostajnice Izmjene i dopune GUP-a Hrvatske Kostajnice usvojene na sjednici Gradskog vijeća Grada Hrvatske Kostajnice u lipnju 1999. godine.

<sup>7</sup> izrađivač: Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1988. godine

<sup>8</sup> izrađivači: Županijski zavod za prostorno planiranje i Poglavarstvo Općine Hrvatska Kostajnica, 1996. godine

<sup>9</sup> izrađivač: CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, 1999. godine

<sup>10</sup> izrađivač: CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, svibanj 1999. godine



IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GUP-a HRVATSKE KOSTAJNICE ( lipanj 1999. godine )

### **1.1.3.2. OSNOVE KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA ( BIVŠE ) OPĆINE HRVATSKA KOSTAJNICA**

"Osnovama korištenja i zaštite prostora bivše općine Hrvatska Kostajnica" (1993.)<sup>11</sup> još za vrijeme okupacije bili su dani aproksimativni podaci o ratnim razaranjima naselja, infrastrukture i okoliša, te su inventarizirani postojeći dokumenti prostornog uređenja i definirane smjernice za korištenje i zaštitu prostora uzimajući u obzir najnovije spoznaje o prostoru.

<sup>11</sup> izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1993. godine

### 1.1.3.3. PROSTORNI PROGRAM RAZVOJA I OBNOVE HRVATSKE KOSTAJNICE, HRVATSKE DUBICE I SMJERNICE ZA NASELJA

Po oslobođenju cjelokupnog područja bivše općine Hrvatska Kostajnica 1995. godine, aktualizirala se i potreba izrade dokumenata prostornog uređenja koji će omogućiti efikasnu i učinkovitu obnovu naselja, te je stoga na inicijativu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja izrađen elaborat "Prostorni program razvoja i obnove Hrvatske Kostajnice, Hrvatske Dubice i smjernice za naselja"<sup>12</sup>.

Na temelju "Prostornog programa" izrađeni su i usvojeni dokumenti prostornog uređenja :

- Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) općine Hrvatska Kostajnica i
- Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Hrvatske Kostajnice<sup>13</sup>.

### 1.1.3.4. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOV I IDEJNA RJEŠENJA

Za područje obuhvata DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice izrađeni su i slijedeći dokumenti prostornog uređenja :

- Provedbeni urbanistički plan dijela zaštićene jezgre Hrvatske Kostajnice 1990. godine<sup>14</sup>
- Idejno rješenje obaloutvrde s elementima arhitektonskog oblikovanja 1990. godine<sup>15</sup>

Navedeni dokumenti više nisu aktualni kako zbog ogromnih ratnih razaranja u tom prostoru, tako i zbog novih prostornih i planerskih parametara vezanih na problematiku prolaska prometnog pravca državnog značaja kroz središte grada.

### 1.1.3.5. KONZERVATORSKO - URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA

Za potrebe izrade PUP-a dijela zaštićene jezgre Hrvatske Kostajnice 1988. godine izrađena je konzervatorsko-urbanistička dokumentacija<sup>16</sup> kojom je izvršena valorizacija objekata i postavljeni temeljni modaliteti zaštite. Iako je stanje objekata na području obuhvata u međuvremenu bitno promijenjeno ratnim razaranja, konzervatorska dokumentacija vrijedan je dokument koji je korišten i kao jedno od polazišta prilikom izrade ovog Plana.

Za potrebe izrade Detaljnog plana Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture izradio je elaborat "Konzervatorske podloge"<sup>17</sup> kojim je konzervatorska dokumentacija iz 1988. godine nadopunjena podacima o evidenciji ratom oštećene spomeničke strukture, te podacima o utvrđenim posebnim konzervatorskim uvjetima uređenja za obnovu pojedinih objekata spomeničke i ambijentalne vrijednosti na području obuhvata plana. Navedeni elaborat sastavni je dio ovog Plana.

<sup>12</sup> izrađivači: Županijski zavod za prostorno planiranje i Poglavarstvo Općine Hrvatska Kostajnica, 1996. godine

<sup>13</sup> izrađivač oba plana : CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, 1999. godine

<sup>14</sup> izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1990. godine

<sup>15</sup> izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1990. godine

<sup>16</sup> Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu : "Konzervatorsko - urbanistička dokumentacija za PUP povijesne jezgre Kostajnice - I. faza : Mađari - ulica D.Trstenjaka", Zagreb, 1988.

<sup>17</sup> Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu: "Konzervatorska podloga za dio povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice - ulica Davorina Trstenjaka - Mađari", Zagreb, srpanj 1999. godine

## 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

### 1.1.4.1. DEMOGRAFSKI POTENCIJALI

Podaci o broju stanovnika za Hrvatsku Kostajnicu postoje od 1857. godine kada je bio izvršen prvi popis stanovništva. Podaci o broju stanovnika jasno ukazuju na prosperitet grada u proteklom stoljeću, kada je 1880. godine Kostajnica imala najveći broj od 2.557 stanovnika. Nakon toga nastupa razdoblje stagnacije i pada, te 1948. Kostajnica ima samo cca 1.800 stanovnika. Demografski porast u najnovijem razdoblju grubo je prekinut ratnim zbivanjima 1991. kada su stanovnici Kostajnice bili prisiljeni na privremeno progonstvo.

Iako nakon 1991. nije vršen novi popis stanovništva, Studija naselja<sup>18</sup> koja je 1997. godine izrađena za prostor Sisačko - moslavačke županije baratala je sa procjenom od cca 3.000 stanovnika u naselju Hrvatska Kostajnica. Kako se proces obnove i povratka nastavlja i dalje, procjenjuje se da će do 2000. godine u Hrvatskoj Kostajnici živjeti cca 3.600 stanovnika, što je blagi porast u odnosu na broj stanovnika zabilježen popisom 1991. godine.

tablica - KRETANJE BROJA STANOVNIKA GRADA HRVATSKE KOSTAJNICE

1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	procj. 1997.	procj. 2000.
2093	2090	2557	2093	2063	2090	1875	2039	1797	1955	2080	2431	3051	3480	3000	3600

GRAFIČKI PRIKAZ KRETANJA BROJA STANOVNIKA GRADA HRVATSKE KOSTAJNICE

<sup>18</sup> "Studija naselja Sisačko - moslavačke županije", izradio CPA, Zagreb, 1997. godine

#### 1.1.4.2. TEMELJNI PRINCIPI OBNOVE PROSTORA

Spomeničke, povijesno - ambijentalne, pa i prirodne vrijednosti Hrvatske Kostajnice obvezuju na sistemski pristup kojime će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti novim sadržajima. Pri tome je potrebno uzeti u obzir i potrebu što brže, kvalitetnije i sustavne obnove oštećenih i razorenih objekata i prostora.

Pristup izradi Detaljnog plana temeljen je prvenstveno na :

- zadržavanju povijesne matrice grada ;
- stvaranju mogućnosti za novu izgradnju koja će se volumenom i oblikovanjem uklopiti u urbanu strukturu ;
- sanaciji kriznih točaka u prostoru ;
- nadogradnji urbanih ambijenata i stvaranju novih urbanih vrijednosti ;
- optimalno mogućem uključenju prirodnih vrijednosti ( rijeka Una, brdo Djed ) u urbani ambijent ;
- stvaranju preduvjeta za nadogradnju i obogaćivanje postojeće funkcionalne strukture ;
- rješenje problema tranzitnog i ciljnog prometa, te prometa u mirovanju ;
- komunalnom i infrastrukturnom opremanju gradskih sadržaja u centru.



jedinstveni urbanistički sklop Hrvatske Kostajnice: brdo Djed - povijesna urbana jezgra - rijeka Una - Stari grad

Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri ostvarili navedeni principi, tijekom izrade plana korišten je interdisciplinarni pristup, te su u rasprave tijekom izrade plana uz predstavnike Grada Hrvatske Kostajnice uključeni i predstavnici Državne uprave za zaštitu spomenika kulture, Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Ministarstva pomorstva, prometa i veza, Hrvatskih cesta, Hrvatskih voda i nadležnih komunalnih poduzeća.

Tijekom javne rasprave u proces urbanističkog planiranja uključeni su i građani koji su imali mogućnost postavljanja primjedbi, sugestija i mišljenja na pojedine elemente plana.



### 1.1.4.3. RAZVOJNI POTENCIJALI

1. Jedna od temeljnih postavki urbanog razvitka grada Hrvatske Kostajnice<sup>19</sup> je vraćanje gradu karaktera visokourbaniziranog prostora koji je bio bitno narušen nekontroliranom izgradnjom i neadekvatnim prometnim rješenjima u razdoblju poslije II. svjetskog rata. Za ostvarenje toga cilja neophodno je očuvanje ambijentalnog karaktera povijesne jezgre, te funkcionalno i oblikovno sređivanje gradskog centra.

Osim provođenja zaštite spomenika i ambijenata koje se provodi pod nadzorom Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, urbanističkim je planom potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za poboljšanje kvalitete urbanih ambijenata, izgradnju novih sadržaja, te funkcionalno prometno rješenje kao i infrastrukturno opremanje područja obuhvata.

2. Dio preduvjeta za poboljšanje građevinske strukture povijesne jezgre ostvaruje se obnovom u zaštićenoj povijesnoj jezgri, čime veliki broj zgrada koje su i prije ratnih razaranja bile dotrajale, a u ratu su pretrpjele znatna oštećenja, obnovom prelazi u građevinski kvalitetne objekte.
3. Izgradnjom nove obalne ceste, na koju će biti usmjeren cjelokupni tranzitni promet koji je prije prolazio kroz gradski centar, stvaraju se preduvjeti za uređenje pješačke zone u cijelom potezu ulice Davorina Trstenjaka. Pješačka zona u ulici Davorina Trstenjaka pružiti će veliki impuls obnovi objekata, ali i lociranju atraktivnih trgovačko - uslužnih sadržaja u tom tradicionalnom središnjem gradskom potezu.
4. Sređivanjem političkih odnosa sa susjednom Republikom Bosnom i Hercegovinom doći će do mogućnosti pune valorizacije promijenjenog geopolitičkog i geoprometnog karaktera grada koji dobiva nove funkcije od državnog značaja ( položaj u pograničnom području na rijeci Uni, granični prijelaz sa pratećim sadržajima ). Kako će se do izgradnje novog mosta preko rijeke Une malogranični prijelaz odvijati preko postojećeg mosta ( koji je teško oštećen u ratu i potrebno ga je obnoviti ), prostor gradskog središta Hrvatske Kostajnice postaje atraktivno mjesto pogranične razmjene što će pružiti dodatni impuls njegovom opremanju novim sadržajima.
5. U razmatranja o mogućnostima prostornog razvitka potrebno je svakako uključiti jedinstvenu mogućnost za uključanje prirodnog ambijenta u urbani prostor koju posjeduje povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice. Vezano na to potrebno je štiti vizure prema bogato ozelenjenom brdu Djed, te omogućiti pješački pristup - šetnicu iz gradskog središta. Nasuprot tome, uz zaštitu urbane siluete grada s Une, potrebno je omogućiti kontakte pješaka s rijekom i iznaći mogućnosti za stvaranje novih ambijenata koji bi nadomjestili u nepovrat nestale kostajničke kuće koje su "izranjale" iz rijeke.
6. Obnova povijesne jezgre osim obnove zgrada uključuje i obnovu prometne i kumunalne infrastrukture. Kako je ovaj proces upravo u tijeku, u izradu plana uključeni su aktualni projekti i programi obnove pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje ne samo postojećih i obnovljenih, već i novoplaniranih sadržaja.

<sup>19</sup> Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Hrvatske Kostajnice, 1999.

## **2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

---

### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

---

Sastavni dio prostornog plana, pa i Detaljnog plana uređenja predstavlja programski koncept sadržaja planiranih u području obuhvata.

Kako se Detaljni plan uređenja izrađuje za prostor gradskog središta, koji se razvio u sklopu zaštićene povijesne gradske jezgre, programsko definiranje sadržaja mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva.

U prvom redu Detaljni plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući izgradnju najrazličitijeg broja različitih sadržaja koje je nemoguće u potpunosti predvidjeti Planom. Kako je najveći dio objekata i građevinskih parcela u privatnom vlasništvu, potrebno je Planom omogućiti uređenje različitih sadržaja ovisno o interesu i programskom konceptu vlasnika.

S druge strane svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem prostora koji je kao urbani centar grada i zaštićena povijesna jezgra višestruko osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

U vrijeme izrade Plana postojali su definirani i unaprijed zadani prostorno-programski koncepti samo za pojedine dijelove prostora u području obuhvata (npr. gradska tržnica uz obalu Une, rekonstrukcija Magistrata i sl.). Tijekom izrade plana pojavila se potreba za detaljnim određenjem još nekih prostornih cjelina (npr. uređenje šire lokacije spomen obilježja u ulici D.Trstenjaka), te su svi navedeni zahtjevi ugrađeni u plan.

Kako za preostale sadržaje u dijelu povijesne jezgre danas ne postoji definirana programska i financijska konstrukcija, bilo je, u skladu s definiranim temeljnim postavkama Plana, potrebno omogućiti što fleksibilniju izgradnju novih sadržaja koji će zadovoljiti što je moguće veći broj opravdanih zahtjeva budućih investitora.

### **2.1.1. Program izgradnje sadržaja**

---

Uzimajući u obzir navedeno, planirani sadržaji su programski definirani samo okvirno, te su predviđene slijedeće kategorije izgrađenih sadržaja :

- **SREDIŠNJI, POSLOVNI I STAMBENO - POSLOVNI SADRŽAJI**

Kategorijom središnjih, poslovnih i stambeno - poslovnih sadržaja obuhvaćen je najveći dio sadržaja koji se očekuju u glavnim pješačkim potezima povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, a koji se sastoje od najrazličitijih upravnih, društvenih, kulturnih, poslovnih, uredskih, trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, turističkih i sličnih sadržaja.

Nužan preduvjet za lociranje ovih sadržaja u prizemljima glavnih pješačkih poteza je njihova atraktivnost i obogaćenje urbanog ambijenta.

Stambeni sadržaji, kao i uredski poslovni prostori u pravilu se lociraju na višim katovima zgrada mješovite namjene.

- **STAMBENO - POSLOVNI I STAMBENI SADRŽAJI**

Stambeno - poslovni i stambeni sadržaji predviđeni su u manje atraktivnim dijelovima povijesne jezgre.

U navedenim prostorima moguć je i smještaj stanova u prizemljima zgrada.

Nužan uvjet za smještaj poslovnih prostora je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem ( zrak, prašina, buka ili sl. ), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, te potrebnim kapacitetima prometa u mirovanju.

Ovakvim definiranjem izgrađenih sadržaja moguće je, u skladu s unaprijed definiranim principima izgradnje i zaštite koji se odnose uglavnom na oblikovanje i građevinsku strukturu (na temelju preporuka Državne uprave za zaštitu kulturne baštine), u potpunosti podržati tržišne uvjete i privatnu inicijativu, bez kojih bi bilo teško očekivati stvarnu realizaciju obnove gradskog povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice.

Za neke naročito osjetljivije komplekse i urbane cjeline, u prvom redu Stari grad na desnoj obali rijeke Une, u sklopu izrade Detaljnog plana teško je odrediti konačnu namjenu. Konačni program sadržaja Starog grada biti će izrađen uzimajući u obzir prostorno arhitektonske mogućnosti objekta, mogućnosti uklapanja novih sadržaja u fizičku strukturu spomenika kulturne baštine, te njihovo usklađenje sa željenim programskim konceptom potencijalnih investitora.

Za naročito važne zahvate na prostoru gradske povijesne jezgre svakako će morati biti izrađena posebne investicijske studije.

### **2.1.2. Program uređenja površina i zemljišta**

---

Osim izgrađenih sadržaja Planom su predviđene :

- **PROMETNE POVRŠINE**

Obzirom na karakter gradskog centra najvažniji prostori komunikacije u području obuhvata su pješačke ulice i trgovi. Kolni pristup, opskrba i dostava sadržajima u pješačkim zonama biti će riješen posebnim režimom ( mogućnost pristupa vozilima stanara, te interventnim vozilima, obveza parkiranja u sklopu parcela, vremensko ograničenje opskrbe lokalima i sl.).

Kako je povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice nastala na tradicionalnom gradskom rasteru, dio uličnih poteza nema mogućnosti za organizaciju kolnih prometnica u skladu s važećim tehničkim propisima. Kako se radi o gradskim stambenim ulicama ( npr.

područje Mađara, ulica S.S.Kranjčevića itd.), navedeni potezi tretiraju se kao kolno - pješačke površine.

Okosnica kolnog prometa u centru Hrvatske Kostajnice je nova obalna cesta (paralelna s ulicom D.Trstenjaka), te ulica R.Djetelića. Do izgradnje GUP-om planirane nove gradske obilaznice ovim koridorom prolazi sabirna državna cesta D 47 koja ima veliki strateški značaj kao obalna cesta uz Unu koja definira granično područje prema Republici Bosni i Hercegovini.

Površine za promet u mirovanju u povijesnoj jezgri Hrvatske Kostajnice su ograničene, te će stoga biti potrebno predvidjeti dodatna parkirališta u kontaktnim gradskim područjima, te uvjetovati mogućnost parkiranja za vlastite potrebe na svim parcelama središnjih, poslovnih i stambenih sadržaja na kojima je to tehnički moguće izvesti.

#### - NEIZGRADIVE POVRŠINE

Uređenje parkovnih zelenih površina planirano je u najužem gradskom središtu, uz pješačku zonu, te obalu rijeke Une. Uređenje parkovnih površina mora biti realizirano u skladu s tradicijskim vrijednostima prostora povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice.

Pejzažno zelenilo predviđeno je u sjevernom dijelu prostora obuhvata, na padinama brda Djed. Konceptom prostornog rješenja GUP-a i DPU dijela povijesne jezgre ograničava se izgradnja na padinama Djeda na poteze uz postojeće ulične poteze, dok pošumljeni obronci ostaju neizgrađeni čime se štiti prirodni okoliš grada.

## 2.2. Detaljna namjena površina

Pristup izradi Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice temeljen je prvenstveno na slijedećim postavkama :

- zadržavanju povijesne matrice grada ;
- stvaranju mogućnosti za novu izgradnju koja će se volumenom i oblikovanjem uklopiti u urbanu strukturu ;
- sanaciji kriznih točaka u prostoru ;
- nadogradnji urbanih ambijenata i stvaranju novih urbanih vrijednosti ;
- optimalno mogućem uključenju prirodnih vrijednosti u urbani ambijent ;
- stvaranju preduvjeta za nadogradnju i obogaćivanje postojeće funkcionalne strukture ;
- rješenje problema tranzitnog i ciljnog prometa, te prometa u mirovanju ;
- komunalnom i infrastrukturnom opremanju gradskih sadržaja u centru.

Detaljna namjena prostora definirana je u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ( NN 106 / 98 ) i obuhvaća slijedeće kategorije namjene :

- mješovita namjena
  - pretežito stambena
  - pretežito poslovna
- javna i društvena namjena
  - upravna
  - socijalna
  - kulturna
  - vjerska
- gospodarska namjena
  - komunalno - servisna
  - ugostiteljsko turistička
- zelene površine

- javne zelene površine - parkovi
- zaštitne zelene površine

### **2.2.1. Mješovita namjena**

---

Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri ostvarila jedna od temeljnih postavki Plana - mogućnost ostvarenja fleksibilnosti izgradnje, najveći broj objekata definiran je mješovitom namjenom koja, osim stambenih, u centru Hrvatske Kostajnice omogućava i smještaj cijelog niza poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.

Ova je kategorija podijeljena u dvije skupine :

- mješovita namjena - pretežito stambena
- mješovita namjena - pretežito poslovna

Mješovita namjena s dominantno poslovnim sadržajima predviđena je u glavnim uličnim potezima povijesne jezgre ( ulica Davorina Trstenjaka, ulica Ratka Djetelića ) u kojima je potrebno stimulirati uređenje poslovnih sadržaja, i to naročito u prizemljima.

U ostalim prostorima povijesne jezgre ( ulica S.S.Kranjčevića, Unska ulica, ulica 12.rujna 1991.) također je predviđena mješovita namjena, no s naglaskom na stanovanje, što znači da su ne samo na katovima, već i u prizemljima zgrada u pravilu stambeni sadržaji, no u skladu s interesom vlasnika omogućava se i uređenje manjih poslovnih, trgovačkih ili uslužnih sadržaja.

### **2.2.2. Javna i društvena namjena**

---

Kako se prostor obuhvaćen planom odnosi na gradski centar veliki broj budućih sadržaja biti će u manjoj ili većoj mjeri javne, odnosno društvene namjene.

Grafičkim prikazom definirani su samo objekti za koje je planirana isključivo javna ili društvena namjena :

- upravna - Poglavarstvo Grada Hrvatske Kostajnice u zgradi Magistrata,
- socijalna - Dom umirovljenika, Centar za socijalni rad,
- kulturna - kuća Sonnenschein, Stari grad, planirana zgrada kod Spomen - obilježja za sve poginule i nestale u Domovinskom ratu
- vjerska - Sv. Antuna Padovanskog i Franjevački samostan, pravoslavna crkva sv. arhanđela Gabrijela i Mihajla

Ostali javni i društveni sadržaji koji će biti smješteni na području obuhvata povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice biti će locirani u sklopu postojećih ili planiranih objekata mješovite namjene.

### **2.2.3. Gospodarska namjena**

---

U prostoru povijesne jezgre predviđen je i ograničeni broj sadržaja gospodarske namjene. Uglavnom se radi o objektima turističko - ugostiteljske namjene koji su svojom namjenom sukladni gradskom centru, te komunalno servisnim objektima neophodnim za funkcioniranje urbanog sustava.

Grafičkim prikazom definirani su slijedeći objekti gospodarske namjene :

- ugostiteljsko - turistička - hotel "Central"
- komunalno - servisna - gradska tržnica, trafostanice

Ostali gospodarski sadržaji koji će biti smješteni na području obuhvata dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice biti će locirani u sklopu postojećih ili planiranih objekata mješovite namjene. Nužno ograničenje pri smještaju gospodarskih sadržaja u povijesnoj jezgri je potreba zadovoljavanja najviših kriterija zaštite okoliša.

### **2.2.4. Zelene površine**

---

Zelene površine u prostoru povijesne jezgre podijeljene su na dvije kategorije koje su definirane grafičkim prikazima plana :

- javne zelene površine - parkovi
- zaštitne zelene površine

Parkovne zelene površine odnose se kako na postojeće uređene parkovne površine, tako i na potrebu uređenja novih ( uz obalu rijeke Une, u okolišu Starog grada ).

Zaštitne zelene površine u području obuhvata odnose se u prvom redu na padine Djeda. Iako se radi o privatnim parcelama, u području zaštićenog zelenog pojasa nije planirana izgradnja (izgradnja je koncentrirana na dijelove parcela na nižim kotama uz ulice Davorina Trstenjaka i Silvija Strahimira Kranjčevića ).

## 2.2.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

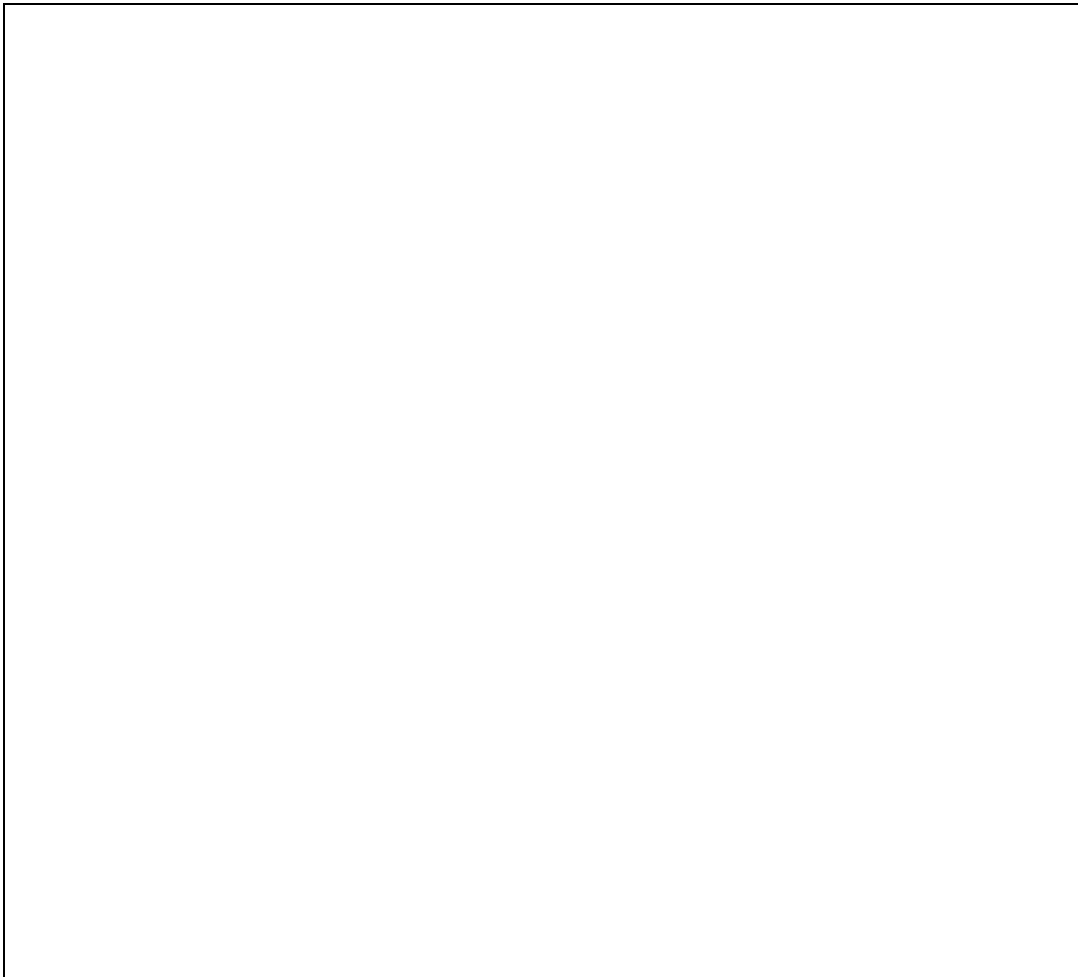
BILANS POVRŠINA OSTVARENIH DETALJNIM PLANOM UREĐENJA  
DIJELA POVIJESNE JEZGRE HRVATSKE KOSTAJNICE

	površina ( ha )	postotak ( % )
<b>1. PARCELE SREDIŠNJIH, POSLOVNIH, STAMBENO - POSLOVNIH I STAMBENIH ZGRADA</b>		
- parcele mješovite, pretežito stambene namjene	1,70	14,31
- parcele mješovite, pretežito poslovne namjene	3,20	26,94
- parcele javne i društvene namjene	1,65	13,89
- parcele gospodarske namjene	0,30	2,52
<b>UKUPNO POVRŠINE PARCELA</b>	<b>6,85</b>	<b>57,66</b>
<b>2. PROMETNE POVRŠINE</b>		
- pješačke površine	0,52	4,38
- kolno - pješačke površine	0,10	0,84
- kolne prometnice	1,10	9,26
- parkirališta	0,35	2,94
<b>UKUPNO PROMETNE POVRŠINE</b>	<b>2,07</b>	<b>17,42</b>
<b>3. NEIZGRADIVE POVRŠINE</b>		
- parkovno zelenilo	0,40	3,37
- zaštitno zelenilo	0,31	2,61
- neizgradive parcele	1,08	9,09
- neizgradivi dijelovi parcela mješovite namjene	1,17	9,85
<b>UKUPNO NEIZGRADIVE POVRŠINE</b>	<b>2,96</b>	<b>24,92</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>11,88 ha</b>	<b>100,00 %</b>

Način gradnje na području obuhvaćenom Detaljnim planom uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice određen je slijedećim koeficijentima :

- **brutto razvijena površina izgradnje** ,  $BRP$   
dobivena je produktom najveće moguće površine pod zgradom,  $P_{zgr}$  s brojem etaža,  $E$
- **visina izgrađenosti** ,  $E$   
je najveći dopušteni broj etaža u području obuhvata
- **koeficijent izgrađenosti** ,  $k_{ig}$   
je odnos površine zemljišta pod zgradom,  $P_{zgr}$  i površine građevinske parcele,  $P_{parc}$
- **koeficijent iskorištenosti** ,  $k_{is}$   
je odnos ukupne brutto izgrađenosti zgrade,  $BRP$  i površine građevinske parcele,  $P_{parc}$
- **gustoća izgrađenosti zone** ,  $G_{ig}$   
je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti,  $k_{ig}$  i zbroja građevinskih parcela
- **koeficijent iskorištenosti zone** ,  $K_{is}$   
je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti,  $k_{is}$  i zbroja građevinskih parcela
- **gustoća stanovanja** ,  $G_{st (netto)}$   
je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevinskih čestica
- **gustoća stanovništva** ,  $G_{nst}$   
je odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

Za pregledniji prikaz kvantifikacionih pokazatelja prostor obuhvata Detaljnog plana uređenja podijeljen je u pet prostorno - urbanističkih cjelina ( blokova ).



podjela prostora obuhvata DPU na prostorno - urbanističke cjeline - blokove :

- 1 ULICA DAVORINA TRSTENJAKA - JUG
- 2 ULICA DAVORINA TRSTENJAKA - SJEVER
- 3 ULICA RATKA DJETELIĆA - SJEVER
- 4 ULICA RATKA DJETELIĆA - JUG
- 5 STARI GRAD

napomene :

tablični podaci o obnovi, rekonstrukciji i postojećoj izgradnji

tablični podaci o novoj izgradnji

- površina potkrovlja kalkulirana je kao 75 % od izgrađene tlocrtne površine objekta



## 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura

### 2.3.1. Idejno urbanističko rješenje prometa

#### 2.3.1.1. POSTOJEĆE STANJE PROMETA

Dio Hrvatske Kostajnice koji je obuhvaćen izradom ovoga plana predstavlja pretežno uski pojas gradskog tkiva koji se smjestio između rijeke Une i zaštićene šumske uzvisine Djeda.

Na tom prostoru promet motornih vozila odvija se trasom sabirne državne ceste D 47 tj. ulicom Davorina Trstenjaka, trgom Nikole Šubića Zrinskog i ulicom Ratka Djetelića. Na trgu Nikole Šubića Zrinskog odvaja se trasa prometnice - ulica Krešimira Hajdića koja mostom (sada van funkcije) prelazi rijeku Unu u pravcu BiH.

Ulica Davorina Trstenjaka svojim ukupnim profilom  $\bar{s} = 6,5 - 8,0$  m između stambene izgradnje odnosno kolnikom  $\bar{s} = 4,5 - 6,0$  m ne zadovoljava kategoriju sabirne državne ceste odnosno intenziteta prometnih tokova uz stalnu ugroženost sigurnosti svih sudionika u prometu, osobito pješackog.

Promet u mirovanju također nije zadovoljavajuće riješen budući da se parkiranje osobnih vozila vrši pretežno duž postojećih ulica.

#### 2.3.1.2. PLANIRANO PROMETNO RJEŠENJE

Konstatirali smo da ulica Davorina Trstenjaka i trg Nikole Šubića Zrinskog kao dio državne ceste ne zadovoljavaju jer ne mogu osigurati kvalitetnu prometnu potražnju uz sigurnost svih sudionika u prometu. Kvalitetno prometno rješenje moguće je ostvariti samo iznalaženjem nove trase sabirne državne ceste duž razmatranog prostora grada, koji mogu zadovoljiti sadašnje, a i buduće prometne potrebe.

Predložena nova trasa sabirne državne ceste planirana je uz obalu rijeke Une od hotela "Central" do čvorišta s mostom preko rijeke Une ( odnosno ulicom Krešimira Hajdića ). Nakon "T" čvorišta nova trasa državne ceste se iza zgrade banke spaja na postojeću trasu ulice Ratka Djetelića s radijusom glavne osi od  $R = 60$  m i  $R = 40$  m. Na predloženo rješenje tijekom izrade Detaljnog plana pribavljena su pozitivna mišljenja Ministarstva pomorstva, prometa i veza<sup>20</sup> i Hrvatske uprave za ceste<sup>21</sup>.

Sukladno s obvezama iz članka 29. Zakona o prostornom uređenju Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu<sup>22</sup> očitovao se u vezi predlaganja novog rješenja dijela trase - "T" čvorišta, kojim se cesta spaja s mostom te prateći nizvodno obalu, presjeca područje izgradnje u Mađarima i spaja se na ulicu R. Djetelića. Radi ublažavanja posljedica zahvata trasiranja nove ceste Konzervatorski odjel u Zagrebu je zatražio, osim pomicanja same trase prema Uni, i mogućnost primjerenijeg rješenja spoja s ulicom R. Djetelića kako bi se sačuvao prostorni integritet same povijesne jezgre - trga N.Š.Zrinskog, na koji se dotadašnjim rješenjem predviđao izlazak nove ceste. Stoga se mišljenje Konzervatorskog odjela u

<sup>20</sup> Ministarstvo pomorstva, prometa i veza - Uprava za cestovni promet i vozila ( dopis klasa: 350-05/99-01/56, urbroj: 530-04-99-2 ŽR/KK od 12. svibnja 1999. godine )

<sup>21</sup> Hrvatska uprava za ceste, Podružnica za građenje - Odjel za projektiranje cesta ( dopis broj: 345-410-175/99-ŽŠ od 19. svibnja 1999. godine )

<sup>22</sup> Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu ( dopis klasa: 612-08/99-01/59, urbroj: 532-19-04-99/2/MV/BS od 26. svibnja 1999. godine )

Zagrebu odnosilo isključivo na izmijenjeno rješenje spoja nove ceste s ulicom R. Djetelića na prostoru u neposrednoj blizini središnjeg povijesnog trga.

Nova trasa sabirne državne ceste ima zadovoljavajuće prometne elemente ukupnog profila  $\dot{s} = 13,5$  m odnosno kolnik  $\dot{s} = 7,0$  m, obostrani pješački hodnik  $\dot{s} = 3,0$  i  $1,5$  m, te zeleni pojas - drvodred  $\dot{s} = 2,0$  m (između kolnika i pješaka). Između samog pokosa rijeke Une i pješačkog hodnika ( $\dot{s} = 3,0$  m) predviđen je zaštitni zid visine 50 - 60 cm, sa svrhom zaštite od poplave, nekontroliranog prilaza pokosu rijeke (osobito djece), te odmorište za šetače.

Duž trase državne ceste predviđene su autobusne stanice s ugibalištima za javni autobusni promet.

Čvorište planirane državne ceste i mosta - ulice Krešimira Hajdića je prošireno sa zasebnom lijevom trakom za skretače u pravcu državne granice BiH. Ulica Krešimira Hajdića završava na graničnom prelazu s BiH - mostu preko meandra rijeke Une. Zbog omogućavanja carinske kontrole uz postojeću trasu ulice planiran je i novi dio trase kao zasebni kolnik s dvije trake, od kojih je po jedna za individualni, a druga za teretni i javni promet vozila. Neposredno uz državnu granicu planiran je parkirališni prostor za 29 parkirališnih mjesta.

Postojeća ulica Davorina Trstenjaka, trg Nikole Šubića Zrinskog, te dijelovi ulica Silvija S. Kranjčevića, Ratka Djetelića i Tomulićeve preuredit će se u pješačku zonu uz ograničeni kolni pristup do vlastitih parcela odnosno stambenih zgrada i pratećih sadržaja.

### **2.3.1.3. PJEŠAČKI PROMET**

Pješački promet na razmatranom području Hrvatska Kostajnice odvijat će se pretežno ulicama u pješačkoj zoni ( ulica Davorina Trstenjaka, trg Nikole Šubića Zrinskog, te dijelovi ulica Silvija S. Kranjčevića, Ratka Djetelića i Tomulićeve) ili obostrano pješačkim hodnicima duž prometnica - ulica po kojima se odvija motorni promet. Pješački hodnici u gradskom prostoru minimalne su širine 1,5 m (izuzetno 1,0 m).

Ulični prostori koji svojim profilom ili sadržajem ne mogu zadovoljiti prometnim standardima za sigurno i nesmetano odvijanje motornog prometa uredit će se kao pješačke komunikacije s ograničenim motornim prometom.

### **2.3.1.4. JAVNI PROMET**

Na razmatranom području grada Hrvatska Kostajnica odvijat će se javni autobusni promet duž trase sabirne državne ceste ( D 47) i prema državnoj granici BiH.

U tu svrhu na 300 - 400 m predviđene su autobusne stanice s ugibalištima. Autobusna stajališta poželjno je opremiti adekvatnim nadstrešnicama sa sjedećim mjestima.

Očekuje se da će se trasom državne ceste odvijati gradski, prigradski, međugradski i međudržavni autobusni promet.

### **2.3.1.5. PROMET U MIROVANJU**

Promet u mirovanju odnosno zadovoljenje parkirališno - garažnih potreba općenito u središnjim zonama gradova je problem, pa tako i u Hrvatskoj Kostajnici.

U zoni trga Nikole Šubića Zrinskog gdje su smješteni javni gradski sadržaji i višekatna stambena izgradnja izrazito je pomanjkanje parkirališnog prostora. Stupanj motorizacije planira se da će biti 1:3,3 ( 30 automobila na 1.000 stanovnika ). Ovim planom osigurano je u spomenutoj zoni trga 44 parkirališna mjesta (PM), a zatim u Unskoj ulici uz planiranu tržnicu 19 + 10 = 29 PM, te u nastavku ulice i dodatnih 29 PM. Dodatnih 10 PM osigurano je na izlazu ulice 12. rujna 1991.

Zapadno od samog centra s ulazom s državne ceste osiguran je parkirališni prostor od 20 PM.

Prema tome u užem centru razmatranog dijela povijesne jezgre osigurano je sveukupno 132 parkirališnih mjesta.

Rekonstrukcijom i izgradnjom stambenih objekata potrebno je osigurati na parceli ili u samom objektu zadovoljenje parkirališnih potreba.

Normativ za zadovoljenje garažno - parkirališnih potreba treba uzeti da je na 1.000 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine potrebno osigurati 8 do 14 parkirališnih mjesta. Za trgovačko - ugostiteljske potrebe potrebno je osigurati na 1.000 m<sup>2</sup> brutto / 25-30 parkirališnih mjesta.

### 2.3.2. *Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe*<sup>23</sup>

Prema uspostavljenoj koncepciji razvitka vodoopskrbe na području Sisačko - moslavačke županije predviđa se proširenje postojećeg vodovoda Hrvatske Kostajnice ( do Hrvatske Dubice na istoku, do Sunje na sjeveru i do Dvora na Uni na jugu ), budući da raspoložive količine vode izvorista "Pašino vrelo" nadmašuju potrebe za pitkom vodom tog sustava.

Da bi se osigurala cjelovita vodoopskrba na predmetnom prostoru predviđena je izgradnja oko 54 km magistralnih cjevovoda. U prvoj fazi planirano je kvalitetno opskrbiti vodom naselja u dolinama rijeke Sunje i Une i to :

- sanacijom postojećeg sustava distribucije i
- izgradnjom novih magistralnih cjevovoda :
  - Hrvatska Kostajnica - Hrvatska Dubica, dužine oko 12 km, dimenzija  $\varnothing$  200 mm
  - Hrvatska Kostajnica - Vedro Polje, dužine oko 19 km, dimenzija  $\varnothing$  300 mm

Na području obuhvata povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice vodiovodna mreža je izgrađena 1966. godine na minimalnoj dubini polaganja od 1,20 m.

Na pojedinim dijelovima cjevovoda paralelno su položene elektro i telefonske instalacije, čija međusobna udaljenost od vodovodnih cijevi iznosi i 0,30 m što stvara poteškoće kod eventualne potrebe izvođenja radova na vodovodu.

<sup>23</sup> na temelju :

- elaborata: "Koncepcijsko rješenje prioriternih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko - moslavačke županije", Hidroprojekt - ing, Zagreb, 1998. godine
- dopisa JP "Komunalac" d.o.o. Hrvatska Kostajnica ( dopis broj 123-01/99 od 04. listopada 1999. godine)

Individualni kućni priključci su izvedeni bez priključnih garnitura, što u mnogome otežava rad između priključka i vodomjernog okna, koji se u većem broju slučajeva nalaze u stambenim objektima (to je naročito izraženo u ulici Davorina Trstenjaka).

Planirana je izvedba novog cjevovoda, duljine 660 m ( $\varnothing$  300,00 mm) u sklopu rekonstrukcije D 47, odnosno nastavak istog Unskom ulicom, čime bi se s postojećim cjevovodom u ulici Ratka Djetelića zatvorio prsten i dobio kvalitetniji i sigurniji optok vode za industrijsku zonu, odnosno istočni dio grada.

U sklopu rekonstrukcije mosta na rijeci Uni, oštećenog u Domovinskom ratu, predviđeno je polaganje vodovodne instalacije s lijeve na desnu obalu rijeke Une, gdje se nalaze objekti koji se i prije bili spojeni na vodovodnu mrežu i koji će reguliranjem granica sa susjednom državom ponovo imati potrebu za vodoopskrbom.

Uz izrečene podatke treba naglasiti da će u doglednom vremenu biti potrebna rekonstrukcija vodovodne mreže u ulicama S.S.Kranjčevića, R.Djetelića i Z.Radića, kako zbog starosti vodovodne mreže, tako i neadekvatnih profila cjevovoda, za što postoji idejno rješenje (Građevinski institut, Fakultet građevinskih znanosti - Zagreb), a čiju izgradnju trenutačno limitiraju financijska sredstva.

### **2.3.3. Idejno urbanističko rješenje odvodnje <sup>24</sup>**

Osnovu odvodnje dijela povijesne jezgre čine kanali u ulicama Davorina Trstenjaka i Ratka Djetelića, koji rasteretnim kanalima ispuštaju fekalne i oborinske vode direktno u rijeku Unu. Isto tako, pojedini stambeni objekti, neposredno uz rijeku Unu, kako nema ulične kanalizacije, imaju parcijalne ispuste direktno u vodotok.

Rješavanjem ove problematike pristupilo se nakon vojno - redarstvene akcije "Oluja", tako što se poalže kolektor od hotela "Central", novom trasom ceste D 47, te u nastavku Unskom ulicom do središnjeg uređaja za pročišćavanje, koji se nalazi izvan povijesne jezgre i obuhvata Plana.

Isto tako, za odvodnju oborinskih voda, odnosno za dio stambenih objekata u ulici Davorina Trstenjaka, predviđeno je izvesti sekundarnu kanalizaciju u dijelu "nove ceste" D 47 sa spojem na postojeći kolektor.

<sup>24</sup> na temelju dopisa:

- JP "Komunalac" d.o.o. Hrvatska Kostajnica, broj 123-01/99 od 04. listopada 1999. godine

### 2.3.4. *Idejno urbanističko rješenje uređenja voda* <sup>25</sup>

Na temelju odredbi članka 21. stavka 6. Zakona o vodama ( NN 107/95 ) Državna uprava za vode i Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save za potrebe izrade DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice dostavili su podatke iz svog djelokruga rada.

Dio regulacijskih radova uzvodno od mosta Zrinskih već je izveden, te je prema projektnoj dokumentaciji ucrtan u urbanističko rješenje.

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za regulacijske radove rijeke Une na potezu od mosta nizvodno u dužini cca 600 m. Za potrebe izrade projektne dokumentacije izrađene su geodetske i geomehaničke podloge, a tijekom 1999. godine dovršiti će se kompletna projektna dokumentacija. Okvirna trasa regulirane obale Une nizvodno od mosta ucrтана je u plan prema podacima dobivenim od Hrvatskih voda.

Izgradnjom planirane regulacije lijeve obale zaštitio bi se u potpunosti prostor Madžara koji je u velikom dijelu ugrožen visokim vodama rijeke Une (nivo 100 - godišnje vode iznosi 109,73 m.n.v.).

Kako postoji direktna veza između rijeke Une i zaobalja kroz brojne postojeće kanale, što se očituje poplavlivanjem kroz ulične šahtove, za trajno i kvalitetno rješenje zaštite od visokih voda potrebno je u cijelom gradskom obalnom području paralelno s uređenjem obale riješiti i kanalizacijski sustav s izgradnjom crpnih postaja.

### 2.3.5. *Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete* <sup>26</sup>

#### 2.3.5.1. **POSTOJEĆE STANJE ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**

Najveći dio područja obuhvata povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice napaja se iz dvije trafostanice 20/0,4 kV : TS Kostajnica 5 i TS Kostajnica Tržnica. Manji dio povijesne jezgre napaja se iz TS Centar (dio ulice N.Maraković uz hotel, do spajanja s ulicom Davorina Trstenjaka). Nakon rata izvršena je temeljita sanacija i rekonstrukcija elektroopskrbe i javne rasvjete.

**NAPAJANJE SREDNJIM NAPONOM :**

Trafostanice povijesne jezgre grada napajane su 20 kV kabelima. Redovno napajanje grada dolazi kabelskim izlazom "Grad" iz TS 35/20/10 kV Kostajnica koja je smještena van gradskog središta ( u Majuru ) i izvedeno je radialno.

TS 35/20/10 kV Kostajnica je jedina pojna točka za čitavo područje Pounja ( Hrvatska Dubica, Hrvatska Kostajnica, Dvor na Uni ) te dijela Sunje. Njen napojni vod uništen je ratnim razaranja. Ta TS sada se napaja iz TS 110/10(20) kV Petrinja privremenom transformacijom 10/35 kV, a preko dionice 220 kV DV Mraclin - Jajce (BiH). Ovakvo rješenje je privremeno (uspostavljeno je nakon vojno - redarstvene akcije "Oluja"), nesigurno je i neogovarajuće za trajni pogon.

Pričuvno napajanje povijesne jezgre grada postojećom mrežom moguće je jedino kroz 20 kV DV Hrvatska Kostajnica - Hrvatska Dubica preko rasklopne stanice "Sv. Ana" (smještena na izlazu iz

<sup>25</sup> na temelju dopisa:

- Državna uprava za vode, klasa UP/I-325-10/99-01/7, urbroj: 527-1-2/13-99-0002 od 12. ožujka 1999. godine i
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, klasa: 350-02/99-01/0006 urbroj: 374-21-1-99-2 od 22. ožujka 1999.

<sup>26</sup> korišteni podaci HEP, DP "Elektra" Sisak ( dopisi broj : 4/18-8167/99-ing.VF od 08.07.1999.godine i 4/18-16415/99-ing.VF od 17.12.1999.godine)

Hrvatske Kostajnice prema Hrvatskoj Dubici). Ovo napajanje ne omogućuje zadovoljavajuću pričuvnu vezu.

**NAPAJANJE NISKIM NAPONOM ( NNM ) :**

Napajanje naponom 3 x 400/231 V izvedeno je dijelom kabelski (dio ulice V. Nazora, ulica Davorina Trstenjaka, dio ulice Ratka Djetelića); dijelom na KORS stupovima sa samonosećim kabelskim snopom, a dijelom na betonskim stupovima sa samonosećim kabelskim snopom.

Elektroopskrba izgrađenošću zadovoljava potrebe potrošnje prema važećim kriterijima izgrađenosti mreže tog naponskog nivoa (u djelatnosti distribucije električne energije HEP-a).

**JAVNA RASVJETA :**

Javna rasvjeta na rekonstruiranom dijelu rađena je dijelom kao samostojeća (strujni krug napaja samo javnu rasvjetu), a dijelom u sklopu niskonaponske mreže za napajanje potrošača (elektroopskrba).

### **2.3.5.2. PLANIRANA MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**

Na obnovljenom dijelu niskonaponske mreže na području obuhvata DPU u narednom razdoblju se ne planiraju daljnji radovi na elektroenergetskim objektima elektroopskrbe (osim priključaka novih potrošača). Preostali neobnovljeni dio niskonaponske mreže predviđen je u planu za daljnju obnovu (prema investicijskim mogućnostima).

Područje Starog grada Hrvatske Kostajnice (sada okupirano) napajat će se iz TS Trznica niskonaponskim kabelskim vodom.

U planu je izgradnja nove trase ulice uz obalu rijeke Une (obilazni pravac kao zamjena za ulicu Davorina Trstenjaka) za koju će trebati osigurati napajanje obostrano postavljene javne rasvjete.

Na sredjenaponskoj kabelskoj mreži povijesne jezgre grada nisu predviđeni nikakvi zahvati izuzevši poslove redovitog održavanja.

### **2.3.5.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**

Slijedom realizacije nove obalne ceste pristupit će se aktivnostima za omogućenje napajanja prateće javne rasvjete. U tu svrhu položiti će se napojni energetski kabel 0,4 kV od TS 20/0,4 kV Kostajnica 5, trasom koja je ucrtana na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Plana. Neobnovljeni dio javne rasvjete rekonstruirat će se kada za to bude sredstava, u skladu s preporukama Ministarstva kulture - Konzervatorski odjel u Zagrebu.

Stav je DP "Elektra" Sisak da treba nastaviti s rekonstrukcijom elektroopskrbne niskonaponske mreže na način kako je dijelom izveden i dosadašnji dio rekonstrukcije, što podrazumijeva kabelske vodove i priključke stambenih objekata u svrhu elektroopskrbe, te javnu rasvjetu postavljenu na KORS stupovima.

Kako je javna rasvjeta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, sva pitanja u svezi iste DP "Elektra" Sisak rješavati će u suradnji s nadležnim tijelima Grada Hrvatske Kostajnice, a sukladno mišljenju Ministarstva kulture.

Kako je planirana mreža većim djelom već izvedena, prema zahtjevima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zagrebu potrebno je usuglasiti pojedine konflikte u prostoru koji se odnose na slijedeće :

- Mjerni ormarići su na velikom broju objekata postavljeni mimo datih konzervatorskih uvjeta, odnosno na eksponiranim mjestima, pogotovo kod objekata povijesne izgradnje.

Kako su uz njih postavljeni i telefonski vanjski izvodi velika je površina pročelja opterećena neadekvatnim elementima.

- Postavljeni su mjerni ormarići i na objektima kojima prijeti urušavanje.
- Postavljeni betonski stupovi za zračnu mrežu uz "interni put" narušavaju vizure na taj još uvijek sačuvani povijesni ambijent, a s ulice D. Trstenjaka vizuru na rijeku.

#### **2.3.5.4. KONZERVATORSKE PREPORUKE ZA OBNOVU JAVNE RASVJETE**

27

Za potrebe obnove javne rasvjete na području povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, vodeći računa o povijesnoj izgradnji i prostorima, dao je slijedeće preporuke :

##### **TRG NIKOLE ŠUBIĆA ZRINSKOG :**

Prostor koji predstavlja žarište povijesne jezgre gdje su koncentrirani objekti spomeničke vrijednosti trebao bi se osvijetliti postavom stojećih lijevano željeznih kandelabara (npr.: I.P.44 "Dekor" Zabok) i konzolnim fenjerima tipa "Grič".

Kandelabri bi se postavili na sjevernoj strani do pravoslavne crkve, bočno na zelenoj pristupnoj površini objektu Starog Magistrata te na prilazu mostu.

Na obnovljenom objektu Starog Magistrata i kući Sonnenschein (za koju se predviđa faksimilna rekonstrukcija) bočno od ulazne veže postaviti će se konzolni fenjeri po uzoru na tradicionalno osvjetljavanje tog ambijenta.

##### **ULICA DAVORINA TRSTENJAKA :**

Stara povijesna komunikacija biti će osvijetljena fenjerima tipa "Grič" postavljenim na sjeverna pročelja a na južnim do račvanja s "internim putem". Na račvanju, rubno od parkovne zelene površine, postaviti će se dva do tri kandelabra a isti će se postaviti i na "internom putu".

##### **UNSKA ULICA :**

Radi ambijentalne vrijednosti priobalnog poteza treba predvidjeti postavu kandelabra.

##### **ULICA N. MARAKOVIĆ :**

Postava konzolnih fenjera. Prostor na kraju ulice, nasuprot Napoleonskih zgrada (predviđena je faksimilna rekonstrukcija) osvijetlio bi se kandelabrima.

##### **TRG KRALJA TOMISLAVA :**

Obodno i unutar parka predvidjeti kandelabre a na okolnim zgradama konzolne fenjere.

Unutar drvoreda ispred prostora župne crkve Sv. Nikole potrebno je postaviti kandelabre a dodatnu rasvjetu kojom bi se taj dio po intenzitetu izjednačio sa preostalim dijelom Nazorove ulice, moguće je postići sa stupovima predviđenim za rasvjetu te ulice.

##### **NAZOROVA ULICA, ULICA GORANA LEDERERA, ULICA RATKA DJETELIĆA ( i ostale ulice unutar granice urbanističke cjeline Hrvatske Kostajnice) :**

Postava rasvjetnih tijela na stupovima tipa "Dubrovnik LVC-19". Taj tip rasvjetnih tijela predviđen je na potezu nove ceste uz obalu.

Unutar poteza trg N. Š. Zrinski - ul. D. Trstenjaka - Marakovićeve ulice - trg Kralja Tomislava predlaže se izbjegavanje osvjetljavanja obojenim svjetlom.

Konceptija osvjetljavanja pojedinačnih spomeničkih objekata unutar povijesne jezgre mora biti predložena posebnim projektima.

<sup>27</sup> na temelju dopisa Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu (klasa: 612-08/98-01/123 urbroj: 532-19-04-98/2/MV/BS od 22.05.1998.godine)

## ***2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina***

### ***2.4.1. Uvjeti i način gradnje***

*Način i uvjeti gradnje na području obuhvata DPU dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice detaljno su definirani grafičkim prikazom "Uvjeti gradnje", tabličnim prikazima kvantifikacijskih pokazatelja i provedbenim odredbama koje su sastavni dio Odluke o donošenju Plana koju donosi Gradsko vijeće.*

*Za područje obuhvata Plana definirani su naročito :*

- *parcelacija,*
- *površina, oblik i veličina građevinskih parcela,*
- *položaj građevinskih pravaca u odnosu na regulacionu liniju,*
- *površina za gradnju objekata ( osnovna i pomoćne građevine ),*
- *najveća površina zemljišta pod zgradama,*
- *maksimalni koeficijent izgrađenosti pojedinih parcela,*
- *najveća visina izgradnje,*
- *najveća brutto razvijena površina zgrada na parceli,*
- *najveći koeficijent iskorištenosti,*
- *mjesto priključenja parcela na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.*

*Izgradnja objekata u području obuhvata Plana tako je koncipirana da maksimalni koeficijent izgrađenosti ( odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih objekata na parcelu i ukupne površine građevinske parcele ) iznosi u pravilu do 50%, odnosno za uglovne parcele 70 %. Iznimno je kod obnove i rekonstrukcije postojećih građevina u nekim slučajevima predviđen i veći koeficijent izgrađenosti objekata na parceli.*

*Za izgradnju u području obuhvata u pravilu je predviđena izgradnja maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje, odnosno visina vijenca objekata ne smije prelaziti visinu 10,0 m od kote terena. Za manji broj objekata na specifičnim prostornim situacijama visina je ograničena na prizemlje + potkrovlje, što je i definirano tabličnim prikazima. Nekoliko izgrađenih postojećih objekata, viših od P+1+potkrovlje, zadržavaju postojeću visinu. Visina pomoćnih i dvorišnih poslovnih objekata ne smije biti viša od visine glavnog objekta na parceli.*

*Sve građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, te biti obavezno opremljene sanitarnim čvorom.*

*Oblikovanje objekata, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve objekte u sklopu obuhvata Plana određeni su posebnim smjernicama Državne uprave za zaštitu kulturne baštine.*

*Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine.*



## **2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti <sup>28</sup>**

Zona zahvata Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice je upravo prostor središta naselja koje se na ovoj lokaciji stvara u 18.st. i predstavlja najznačajniji, najvrijedniji i najprepoznatljiviji prostor unutar kasnije razvijenije povijesne jezgre naselja (širenje sa prostorom Novljana). Zona obuhvaća izgradnju ul. D.Trstenjaka, uključivši cijeli prostor obale, Trg N.Š.Zrinskog, područja Mađara i zonu Starog Grada na otoku sa zaštićenim neposrednim okolišem. Potreba izrade konzervatorske studije za Detaljni plan uređenja tog područja, 10 godina nakon izrade konzervatorske podloge za Provedbeni plan iste zone, nastala je zbog bitno izmijenjene situacije na terenu, t.j. zbog velikih promjena koje su nastale u samoj građevinskoj strukturi a naročito u prostorno povjesno urbanoj fizionomiji grada.

Uzrok tome, osim ratnih razaranja, je i poslijeratni zahvat dovršenja trasiranja koridora ceste uz obalu, čime je narušena karakteristična povijesna matrica tog prostora. Mimo optimalnog rješenja, kojim se predlagala zaobilaznica iza Djeda, realizira se rješenje u kome brzi gradski i tranzitni promet i dalje prolazi kroz samu povijesnu jezgru, narušavajući pritom jednu od najvećih prostorno pejzažnih i urbanih vrijednosti prostora obale koja je pružala izuzetnu kvalitetu u neposrednom kontaktu prožimanjem gradskog tkiva i rijeke.

Već unatrag šest decenija počela je postepena degradacija kostajničke povijesne izgradnje rušenjem objekata velike ambijentalne vrijednosti. Unutar zone zahvata, koja se odlikuje gustom povijesnom izgradnjom, poslije drugog svjetskog rata izgrađeno je 39% objekata, što ukazuje na kontinuirano rušenje starih građevina.

Zadatak je ove Konzervatorske podloge da nakon izvršene evidencije stanja graditeljskog spomeničkog fonda i ocjene izmijenjenih karakteristika prostora jugozapadno od regulacionog pravca ul. D.Trstenjaka, pa sve do rijeke, kao i prostora južne strane trga N.Š.Zrinskog (spoj nove ceste i mosta), odredi uvjete i smjernice za moguće i potrebne zahvate koje bi osigurali kvalitetnu integraciju tog narušenog povijesnog prostora, kao i uvjete i smjernice za maksimalnu zaštitu i obnovu građevinske supstance postojećih još uvijek barem djelomično sačuvanih povijesnih objekata kao i njihovog tradicionalnog pripadajućeg okoliša.

Date su i smjernice za nove intervencije u prostoru koje se odnose na mogućnost nove interpolirane izgradnje kao i na restrukturiranje prostora narušenih djelova povjesne urbanističke matrice namjenivši im novi značaj i vrijednost u skladu s karakteristikama povijesnog i graditeljskog naslijeđa.

Zona zahvata plana obuhvaća i objekt Starog Grada s okolišem na otoku, do kojega je još uvijek onemogućen pristup. Sredovjekovna fortifikacija, Stari Grad, kao nukleus povjesnog naselja i cjelokupnog povjesno urbanističkog razvoja šireg područja, biti će sagledana ne samo kao pojedinačni spomenički objekt "O" spomeničke kategorije već i u odnosu na značaj za povijesno naselje. Predložena zona zahvata Detaljnog plana uređenja obuhvatila je i prostor neposrednog okoliša Starog grada, kako bi se prema konzervatorskim uvjetima i smjernicama mogli realizirati potrebni zahvati radi ispravne prezentacije tog vrhunskog spomenika kulture.

Sve konzervatorske analize, valorizacija, uvjeti zaštite i obnove sa pratećim grafičkim prilogima odnose se samo na onaj dio povijesne jezgre koji je u zoni zahvata Detaljnog plana uređenja. Kako bi se ispravno primjenile sve konzervatorske smjernice na odgovarajuće objekte, iste označujemo

<sup>28</sup> Elaborat "Konzervatorska podloga za dio povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice - ulica Davorina Trstenjaka - Mađari" izradio je u srpnju 1999. godine za potrebe Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice Konzervatorski odjel u Zagrebu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine ( Pročelnik Odjela: Tomislav Peterinec, dipl.inž.arh.; autor Konzervatorske podloge: Mirjana Visin, dipl.inž.arh. )

osim s kućnim brojem i brojem pripadajuće katastarske čestice kao jedinog vjerodostojnog podatka za njihovu identifikaciju, obzirom da se numeracija objekata pokazala nepouzdanim podatkom

### **2.4.2.1. KARAKTERISTIKE PROSTORA I GRAĐEVNE STRUKTURE DIJELA POVIJESNE JEZGRE**

#### **A. KARAKTERISTIKE POVIJESNOG PROSTORA PRIJE IZGRADNJE NASIPA, RATNIH RAZARANJA I TRASIRANJA BRZE CESTE UZ OBALU**

Po svojim kulturno povijesnim i arhitektonsko urbanističkim osobinama i značaju povijesna jezgra Hrvatske Kostajnice, specifične longitudinalne urbane sheme, uvjetovane dominantnim elementima topografije, unutar tipologije krajiških gradova, jedna je od najvrijednijih i najosebujnijih u sjeverozapadnoj Hrvatskoj.

##### **Topografske karakteristike :**

- **brdo Djed** ( zatražen status park šume )

Jedan od naznačajnijih topografskih elemenata koji je povijesno i prostorno sastavni dio urbanog prostora povijesnog naselja. Njegova strateška funkcija ogleda se i u furtifikaciji koja je na vršnom platou izgrađena u 18. st. (sačuvani tragovi samo u konfiguraciji terena).

- **rijeka Una s obalom**

Element topografije kao sastavni dio urbanog prostora u kojemu su ukomponirani karakteristični graditeljski elementi same obalne arhitekture (kamene baze gospodarskih objekata) i elementi manjih pristaništa, stepenica, rampi i pristupa.

##### **Povijesna urbana shema**

Unutar zone zahvata, do ratnih razaranja i poslijeratnog daljnjeg građevinskog propadanja i rušenja dijela obalne izgradnje radi probijanja nove ceste, bila je sačuvana izvorna longitudinalna urbana shema povijesnog naselja iz 18. st. (**ul. D.Trstenjaka -Trg N.Š.Zrinski - ul. R.Djetelića**) u neraskidivom prostornom odnosu prema rijeci Uni i brdu Djed, s dijelom graditeljske strukture iz kraja 18 st. i početka 19 st. kao i kasnijih faza izgradnje.

Dio urbane matrice, zona **Mađara**, od Unske ul. do ul. R.Djetelića, razlikuje se zbog bitno drugačije konfiguracije terena, koji omogućuje stvaranje i razvijanje rastera izgradnje, izvorno inzulna, a kasnije nastankom novih prometnih tokova, njihovo definiranje obodnom izgradnjom u blokovski raster.

##### **Parcelacija i izgradnja - vrsta parcelacije i tip parcela unutar zone zahvata**

Presudni utjecaj na vrst i tip parcelacije (odnos dimenzija i dispozicija izgradnje unutar nje) i strukturu njihove izgradnje, imale su topografske karakteristike područja; rijeka i pitoma obala, brdo u neposrednom zaleđu, "klanac" glavne povijesne prometne okosnice (**ul. D.Trstenjaka**) te početak prooširenja platoa na prostoru trga N.Š.Zrinski koje se nastavilo na području Mađara i dalje, do šire lokacije kapele sv. Ane (izvorne lokacije starog naselja).

Mjesto povijesnog prijelaza preko rijeke, između naselja i Starog grada također je bitno utjecalo na parcelaciju i prostornu dispoziciju i vrstu izgradnje na prostoru trga N.Š.Zrinski.

Izgradnja unutar zone obuhvata je raznovrsne tipologije (od ruralne do reprezentativne urbane) i arhitektonsko - stilskih karakteristika (od izvorne barokne kraja 18.st. do kasnog Art-Deco-a), te sredovjekovna fortifikacija u neposrednoj blizini, nasuprot obale, predstavljale su elemente velike ambijentalne vrijednosti i jedan od bitnih elemenata prepoznatljivosti tog povijesnog prostora

**- ulica Davorina Trstenjaka**

*Sjeverozapadni dio poteza može se definirati kao "izgradnja usječena u brdo ili spuštenu do rijeke". Na brdskoj strani nalazimo izrazito usku parcelaciju strmog terena, sa prilagođenom prizemnom ili katnom izgradnjom uglavno jednostavnih uskih zabatnih pročelja okomito postavljenom na ulicu i međusobno odvojenih volumena uskim prolazima. Gospodarski objekti su građeni iza i u nastavku matičnog objekta, uz samu liticu brda.*

**Izgradnja riječne strane ulice i obalni pojas (riječna strana ul. D.Trstenjaka)**

*Parcela se prostire od ceste do rijeke, vrlo uska na strmijem dijelu ulice s izgradnjom polururalne tipologije stambene namjene okomito postavljenog objekta na građevni pravac, spušta se do same rijeke gdje su locirani gospodarski objekti.*

*Specifični tip gospodarskih objekata koji su iščezli poslije II. svjetskog rata bile su mlinice.*

**Sklop parcela između "internog puta" i rijeke (bivši gospodarsko - upravni kompleks Kurilas (kč. 913-919) na lokaciji pretpostavljene stare Vladičanske palače)**

*Koncipiran na najsuvremenijim principima agrarnog poslovanja, kompleks se osim tradicionalnih spremišta poljoprivrednih proizvoda, sastojao od skladišta i konjušnica. Svi ti objekti bili su kvalitetno koncipirani a pogotovo adaptacija objekta žitnice u kojoj je integriran i najstariji objekt kompleksa. To prostorno arhitektonsko rješenje unjelo je u ambijent "internog puta" i urbanu notu.*

*Cijeli je sklop rasterom ortogonalnih puteljaka podijeljen u manje blokove koji su markirani objektima gospodarske i pomoćne izgradne tradicionalne tipologije i materijala. Karakteristični su graditeljski detalji koji naglašavaju vezu izgradnje i rijeke a sastoje se od manjih kamenih pristaništa i stepeništa.*

**Jugoistočni dio poteza - (kč.901-908)**

*Parcele su šire s izgradnjom reprezentativne urbane tipologije pročelja paralelno uz građevni pravac, javnog i reprezentativnijeg sadržaja.*

*Na cijelom potezu takve parcelacije gospodarska izgradnja locirana je uz samu rijeku*

*porušeni potez sjeverozapadne strane ulice Davorina Trstenjaka*

**- Trg Nikole Šubića Zrinskog**

*Prostor trga predstavlja urbanističku jezgru naselja iz 18. st., koji se razvija između lokacije novoutemeljenog Franjevačkog samostana i prijelaza preko rijeke na otok sa Starim gradom. Sjecište je glavnog i sporednih povijesnih puteva, čija se shema mijenjala tokom urbanog razvoja naselja.*

*Povijesni, urbanistički, prostorni i arhitektonski akcent a time i izrazitu ambijentalnu vrijednost, tom prostoru daje izgradnja inzule u kojoj dominira korpus Franjevačkog*

kompleksa, zgrada starog magistrata (u rekonstrukciji i restituciji) a predviđena je faksimilska rekonstrukcija barokne reprezentativne zgrade (kuća Sonnenschein).

Element mosta naglašen u prostornoj koncepciji i oblikovanju, oduvijek je predstavljao značajan, prepoznatljiv prostorni element ne samo tog prostora nego i cijele jezgre.

#### **- Područje Mađara**

Prostor je ortogonalnom shemom komunikacije i linijom starog korita, između ul. R. Djetelića i obale, podijeljen u blokove. Prevladava ruralna tipologija prizemne izgradnje uglavno okomito postavljene na građevni pravac koji je istovjetan regulacionoj liniji.

Najveći broj objekata te tipologij nalazi se u **Zamljoradničkoj ul.** i njihovim ritmom daju prepoznatljivost tom ambijentu.

Ostala izgradnja obodno definira "blokove" s pokojim još sačuvanim tradicionalnim gospodarskim objektom u unutrašnjosti parcele ili na građevnom pravcu matičnog objekta. Sačuvani su primjerci katne semiruralne izgradnje, kanatne drvene konstrukcije, paralelno postavljene uz cestu u **ulicama Ratka Djetelića, Josipa Djetelića i Z.Radića.**

#### Unska obala

Karakterizirana je bila ozelenjenom uređenom obalom s očuvanim graditeljskim elementima rampi, stepenica i ograda te drvoredom kestena. Sačuvana je djelomično i meka linija prirodne konfiguracije terena. Ulicu karakterizira i potez pločnika i ozelenjenog travnatog pojasa između građevnog pravca i kolnika. U odnosu na preostalu izgradnju Mađara, potez ima recentniju uglavnom jednokatnu izgradnju koja je u velikoj mjeri zamjenila tradicionalnu prizemnu izgradnju ruralnog i semiruralne tipologije, od koje je sačuvano samo manji broj objekata.

#### ulica Ratka Djetelića

Kao kasnije probijena dionica glavne povijesne komunikacije, potez je karakteriziran heterogenom izgradnjom po vremenu izgradnje, tipologiji i arhitektonsko stilskim obilježima i vrijednosti. Izgradnja je isključivo locirana na prednjem dijelu parcele, dok je stražnji dio koji graniči s podzidanim usjekom ul. S.S.Kranjčevića na uzvisini, uglavnom neizgrađen.

Ulični potez je izgrađen i s objektima reprezentativnog značaja (zgrada Starog Kotara), no ipak njegovu ambijentalnu i prostornu karakteristiku definiraju, s devalvirajućeg aspekta, noviji ambijentalno neusklađeni višekatni objekti na samom spoju poteza s povijesnim središtem - trgom.

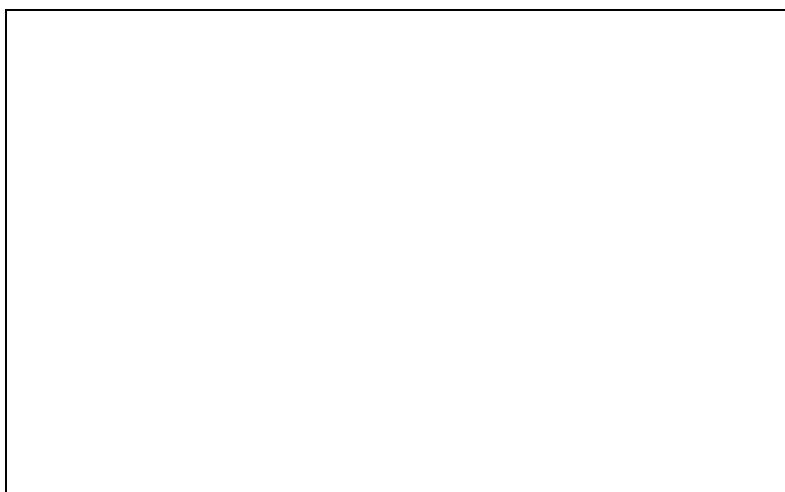
#### ulica S.S. Kranjčevića

Dio je starog značajnog povijesnog puta, kojega je zamjenila novija trasa - ulica Ratka Djetelića.

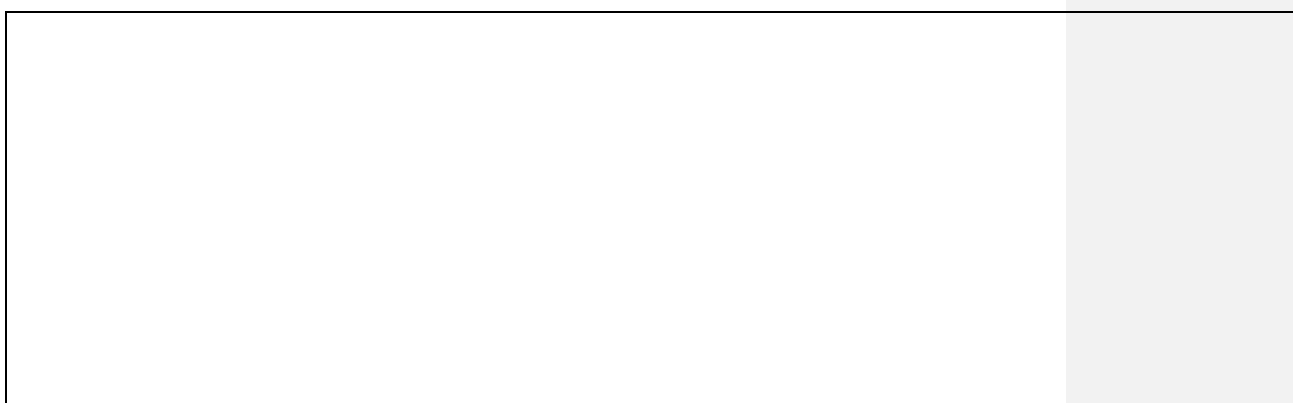
Do ratnih događanja predstavljao je potez sa sačuvanom izvornom izgradnjom izrazito ruralne tipologije uglavnom prizemne izgradnje. Izgrađivan samo na brdskoj strani zbog strme konfiguracije terena, sa zasađenim voćnjacima na strmini parcela, predstavlja eksponiranu pozadinu u vizuri na prepoznatljivi sjeverni potez povijesne izgradnje najužeg prostora jezgre .



*zapadni dio ulice Ratka Djetelića*



*put koji spaja ulicu R. Djetelića s ulicom S.S.Kranjčevića*



*ulica S. S. Kranjčevića*

## **Dominantni prostori i potezi**

### **- Trg N.Š. Zrinski**

Prostor je žarište nastanka jezgre naselja u 18. st. kao proširenje ispred Franjevačkog kompleksa. Osim inzule sa franjevačkim kompleksom i lokacijom srušene barokne pravoslavne crkve ambijentalno ga većim djelom definira barokna izgradnja samostojećih objekata značajnih sadržaja za svekoliki razvoj naselja.

### **- Ulica Davorina Trstenjaka**

Potez uz povijesnu glavnu komunikaciju čija se izgradnja prilagođeva specifičnim uvjetima konfiguracije. Osebuje tipologije, sadržaja i funkcionalno prostorne veze s rijekom, predstavljala je jedan od najizraženijih elemenata prepoznatljivosti povijesne jezgre pogotovo obalne "slike grada" pa iako građevinski degradirana i narušena izgradnjom nasipa 1987. god. i kasnije ratom oštećena, predstavljala je i dalje autentičnu vrijednost. Jugoistočni dio ulice karakteriziran stilski bogatijom izgradnjom, urbane tipologije, sa širom parcelacijom.

### **- Potez obale i njegove izgradnje prije izgradnje nasipa 1987 god.**

Cijeli niz gospodarske izgradnje uz prateće graditeljske kamene detalje stepenica, manjih pristanšta, stvarala je prepoznatljivu "tektoniku" kamenih volumena koji su uranjali u rijeku.

### **- Stari Grad na otoku**

Vizualna i fizička povezanost (most) s povijesnom jezgrom naselja naglašava njegov značaj ishodišnog elementa povijesne urbanizacije ne samo naselja nego i cijelog tog područja.

## **Prostorni povjesni graditeljski detalji**

### **- potporni zidovi**

U izrazitoj konfiguraciji strmog terena, ti elementi, osim primarne funkcije konsolidacije i zaštite prostora parcela usječenih u teren i kao ojačanje i podupiranje terena puteva na strani brda (ul. S.S. Kranjčevića), predstavljaju vrlo karakterističan ambijentalni graditeljski element unutar mreže povijesnih puteva, markirajući njihov regulacioni pravac.

### **- obzidani izvori**

Mnoštvo vrela kojima obiluje cijeli kraj predstavlja ne samo i podlogu za toponime mjesta i lokacija već i razlog da oni i u oblikovanju prostora kroz povijest zadrže izuzetan ambijentalni značaj. U ambijentu povijesne jezgre jednakovrijedni su element prepoznatljivosti i prostornog okupljanja.

### **- zelenilo parcela ul. D.Trstenjaka i ul. S.S. Kranjčevića**

Predstavlja prepoznatljivi pejzažni akcent u doživljaju longitudinalnog obrisa izgradnje na potezu ul. D.Trstenjaka i Kranjčevićeve ul.

## **B. IZMIJENJENE KARAKTERISTIKE POVIJESNOG PROSTORA NAKON RAZARANJA DIJELA GRAĐEVNE STRUKTURE I**

## **INVAZIVNIH PROSTORNIH ZAHVATA od 1987-1997 god. (NASIP I CESTA)**

Dolazi do transformacije karakterističnih poteza i prostora u funkcionalnom i prostornom konceptu a naročito u njihovom značenju koje su imali u slici grada, pa je potrebno na drugačiji način uspostaviti prostorne odnose tako izmijenjenog i devalviranog prostora i rijeke.

### **Izmijenjena parcelacija riječne strane poteza ul. D.Trstenjaka**

Osim rušenja objekta br. 39, spomeničkog statusa, cijeli potez parcela gubi osnovne karakteristike povijesne parcelacije i mogućnost da bude ponovno izgrađen. Taj uski urbano atipičan prostor od cca 10 m širine postaje međuprostor između povijesne glavne komunikacije (sada pješačke namjene) i nove brze prometnice. Tako izmijenjena urbana matrica gubi bitne elemente njezine izvorne urbane, pogotovo povijesne prometne sheme, otvarajući dio brdske izgradnje ul. D.Trstenjaka prema povijesno neartikuliranom prostoru i drugoj daljoj prometnici.

### **Narušena najprepoznatljivija slika povijesne jezgre -obalnog poteza ul. D.Trstenjaka**

Radi izgradnje obaloutvrde i nove ceste srušena je obalna izgradnja lapidarne strukture gospodarskih objekata specifične tipologije i materijala na prostoru između ul. D.Trstenjaka i Une, velike ambijentalne vrijednosti. Preostali prostor do uličnih objekata u odnosu na kotu ceste analazi se u depresiji. Tokom rušenja obalne izgradnje porušen je i zatrpan **obzidani izvor na kč.928 ul. D. Trstenjaka.**

**Nova obaloutvrda sa trasom predviđene ceste**, određene visine za obranu od stoljetnih voda "zamijenila" je priobalnu izgradnju. Umjesto mekane zelenjene linije obale, nastaje kruta visoka ploha nasipa. Predstavlja prostorni atak ne samo zbog narušene prepoznatljive vizure na najuže središte povijesne jezgre naselja u izravnom kontaktu s rijekom, nego i zbog toga što će biti "brana" prilaza od rijeke prema obali i obrnuto i ugroziti izuzetnu prostornu kvalitetu tog poteza prisutnu u tradiciji života kroz povijest i njegovanu i zadržanu sve do danas.

Osim toga, nova brza prometnica samo deset metara izamaknuta i dalje će izazvati za preostalu oštećenu i vrlo upitno saniranu i obnovljenu građevnu strukturu one iste posljedice koje je dosad sve te prošle decenije izazvao teški promet uz ulicu D. Trstenjaka.

### **Novi urbanistički detalj - spoj rekonstruiranog mosta i nove obaloutvrde**

Rješenje tog prostornog "detalja" imati će reperkusije na vizuru i doživljaj cijelog prostora trga i njegove dominantne građevne akcente, kao i na vizuru sa trga na objekt Starog grada i okolni pejzaž.

U eskalaciji neadekvatnih zahvata na toj mikrolokaciji, predviđeni zahvat je i najinvazivniji. Dok je šezdesetih godina rušenje drvenog napoleonskog mosta i zamjena armirano betonskim mostom, osim gubitka velike ambijentalne vrijednosti, značila i zeleno svjetlo za teški tranzitni promet koji je posredno bio uzrok građevinskoj degradaciji povijesne građevinske strukture, predviđenim spojem gubi se možda kroz stoljeća sačuvana tradicionalna ambijentalna kvaliteta prilaza s riječne strane povijesnom središtu, t.j. neprekinuta neposredna veza grada i njegovog ishodišta - Starog grada. U prostornom smislu opasnost prestavlja predviđena kota mosta koja je već kod oštećenog mosta previsoka u odnosu na plohu trga.

### **Izmijenjeni dio urbane sheme zapadnog dijela prostora Mađara**

Trasa nove ceste spajajući se na ul. R. Djetelića, izmijeniti će dio postojećeg rastera urbane sheme blokova između ul. R. Djetelića i Unske ul. Iako sada urbanistički do kraja nedefiniran, taj prostor se tim zahvatom potpuno transformira i definitivno gubi karakter izgrađenog bloka unutar povijesnog rastera. Cesta će na toj trasi fizički odvojiti dominantnu izgradnju i okolnu parcelaciju zgrade starog Magistrata od svog povijesnog prostornog zaleđa.

## 2.4.2.1. REVALORIZACIJA GRAĐEVNE STRUKTURE I PROSTORA

### A. REVALORIZACIJA POVIJESNE GRAĐEVNE STRUKTURE

Treba naglasiti da je razaranje i degradacija povijesne izgradnje utjecala na revalorizaciju one sačuvane. Gubitkom većeg broja objekata arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, preostala je izgradnja poprimila veći značaj bez obzira na građevno stanje, a obnova se odvijala pod strožim konzervatorskim uvjetima, kako bi se donekle obnovila narušena slika povijesnog ambijenta.

Istovremeno samo su uvjetno visoko valorizirani neki objekti koji su predstavljali, prije oštećenja i obnove koja je slijedila, primjere visoke arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, a koje su narušene zbog nepoštivanja konzervatorskih uvjeta tokom obnove.

#### Objekti sa spomeničkim statusom (registrirani i preventivno zaštićeni)

##### A. objekti najviše kategorije

(obzirom na kulturno povijesnu, urbanističko arhitektonsku i prostornu vrijednost)

Predstavljaju rijetke sačuvane primjerke njihove tipologije i s očuvanim izvornim karakteristikama tlocrtno dispozicije, konstrukcije, stilskih osobina i izvorne namjene.

- kompleks Franjevačkog samostana i crkve
- Stari Grad

##### B velika arhitektonsko ambijentalna i prostorna vrijednost

Reprezentanti su izvorne arhitekture baroknog i klasicističkog razdoblja i reprezentativne urbane tipologije. Predstavljaju bitne elemente povijesne strukture u formiranju identiteta ambijenta ul. D. Trstenjaka i trga N.Š.Zrinski. Imaju očuvan izvorni gabarit, stilske oblikovne karakteristike, osnovne elemente povijesne konstrukcije i materijale.

- zgrada starog Magistrata,
- ul. D.Trstenjak br.4 (kč.520); br.10 (kč.459); br. 34 (kč.437) i br.66 (kč.417)

##### C velika ambijentalna vrijednost

Objekti čije su arhitektonske karakteristike i stilska pripadnost u većem dijelu sačuvane i značajni su elementi u formiranju i karakteriziranju povijesnog ambijenta.

#### U.V. uvjetna kategorija objekata valoriziranih A, B i C kod :

##### 1. Obnovljenih objekata

##### 2. Objekata zatečenih u ruševnom stanju ili potpuno srušenih.

Ad.1. - Zbog nepoštivanja izdatih uvjeta kojima su bile propisane mjere zaštite i izdate konzervatorske smjernice obnovljeni objekt je izgubio u cijelosti ili djelomično spomeničke atribute. Uz uvjet ponovne konzervatorske obnove ili korekcije neprimjerene izvedbe objektu bi se vratila prvotna kategorija.

Ad.2. - Nakon obnove objekta prema izdatim konzervatorskim smjernicama objektu bi se dala pripadajuća kategorija.





lokali u prizemlju preventivno zaštićenih objekata u ulici Davorina Trstenjaka

#### **Objekti ambijentalne vrijednosti**

Posjeduju određene arhitektonske i prostorne karakteristike povijesne izgradnje koja je dominantna u definiranju specifičnog ambijenta. One se odnose na gabarit, osnovne elemente oblikovanja, odnos prema povijesnom građevnom pravcu, materijale. U tu grupu spadaju i objekti više kategorije, koji su zbog neadekvatnih zahvata izgubili sve svoje prepoznatljive stilske i tipološke značajke. Restitucijom izvornih arhitektonskih elemenata, doprinjeti karakteriziranju povijesnog ambijenta.

#### **Objekti kulturno povijesne vrijednosti**

Njihova je vrijednost isključivo u kontekstu kulturno povijesnog značaja i događaja. U tu kategoriju spada objekt pravoslavne crkve. Izgrađena je poslije II. svjetskog rata na mjestu srušene barokne pravoslavne crkve sv. Mihaila koja je, za razliku od postojeće, posjedovala visoku arhitektonsku i urbanističku vrijednost.

#### **Objekti bez naročitih vrijednosti**

##### **ali s uskladenim odnosom gabarita prema prostoru i ambijentu**

Volumen objekta je uskladen s karakteristikama izgradnje ambijenta i zadržao je povijesni građevni pravac. U tu kategoriju svrstavamo :

- Povijesne objekte koji su adaptacijom izgubili svoje bitne arhitektonske i oblikovne karakteristike.
- Nove objekte koji se svojim oblikovanjem i materijalom, a naročito pročeljem, ne uklapaju u ambijent.

#### **Novi objekti koji narušavaju povijesni ambijent**

Svojim gabaritom, dispozicijom na parceli, oblikovanjem i upotrebom neprimjerenih materijala narušavaju osnovne prostorne i arhitektonske karakteristike povijesnog ambijenta i njegove urbane matrice.

#### **Objekti bez ikakve arhitektonske niti građevinske vrijednosti**

Objekti građeni za neprimjerenu namjenu ambijentu u kojemu se nalaze. Uglavno su to pomoćni objekti građeni unutar već tipološki definirane karakteristične dispozicije parcele čiju izgradnju karakterističnog prostornog odnosa narušavaju.

## POPIS OBJEKATA SA SPOMENIČKIM STATUSOM ( REGISTRIRANI I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI ) UNUTAR DIJELA POVIJESNE JEZGRE HRVATSKE KOSTAJNICE

naziv zaštićenog dijela	registracija / preventivna zaštita
povijesna jezgra Kostajnica	reg. 758
Stari Grad (registrirano 1961)	reg. 385
<b>TRG N. Š. ZRINSKOG</b>	
br. 1 ( k.č.892) - stara vijećnica, zgrada općine	prev. zašt. 612-08/89-01/279 UP/I - 380-19-03-89-1
br. 2 (k.č.899) - zgrada banke	prev. zašt. 612-08/95-01/361 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 3 (k.č.901) - kuća Sonnenschein	prev. zašt. 03-UP/I-425/1-1983
br. 4 (5) (k.č. 534) - stara pošta, stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/362 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. bb (4) (k.č. 532) - Franjevački kompleks : crkva i samostan sv. Antuna Padovanskog	reg. 427
<b>ULICA DAVORINA TRSTENJAKA</b>	
br. 4 (k.č.529) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/363 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 6 (k.č.528) - stambena zgrada s lokalom	prev. zašt. 612-08/90-1/173 UP/I - 380-19-03-90-1
br. 10 (k.č.453) - stambena zgrada s lokalom	prev. zašt. 612-08/95-01/364 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 16 (k.č.448) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/365 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 18 (k.č.447) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/366 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 22 (k.č.445) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/367 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 24 (k.č.444) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/368 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 30 (k.č.440) - stambena zgrada s lokalom	prev. zašt. 612-08/95-01/369 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 34 (k.č.439) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 612-08/95-01/370 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 34 (38) (k.č.436, 437) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/371 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 44 (k.č.430) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 612-08/95-01/372 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 52 (k.č.427) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 612-08/95-01/373 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 66 (k.č.417) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 03-UP/I-859/1 od 24.11.82.
br. 7 (k.č.908) - stambeno - poslovna zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/374 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 7a (7) (k.č.908)	prev. zašt. 612-08/95-01/375 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 9 (11) (k.č.911) - bivša radnička zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/376 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 13 (k.č.913) - kompleks Kurilas bivša upravna zgrada i skladišta	prev. zašt. 612-08/95-01/377 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 17 (k.č.923) - kuća Dragojlović Schneider	prev. zašt. 612-08/95-01/378 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 23 (k.č.929) - stara apoteka Van der Verd	prev. zašt. 612-08/95-01/379 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 27 (35) (k.č.913) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/380 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 39 (k.č.936) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 612-08/95-01/381 380-19-03-95-1 6.12.95.
Hotel Central ( k.č.975)	prev. zašt. 612-08/95-01/399 380-19-03-95-1 6.12.95.
<b>ULICA NINE MARAKOVIĆA</b>	
br. 1 (k.č.949) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/382 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 3 (k.č.951) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/383 380-19-03-95-1 6.12.95.
<b>ULICA RATKA DJETELIĆA</b>	
br. 7 (5) (k.č.540) - stara gostionica, stamb. zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/416 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 9 (7) (k.č.542) - stambena zgrada s lokalima	prev. zašt. 612-08/95-01/417 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 33 (k.č.555) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/418 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 35 (k.č.557) - stari magistrat, stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/419 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 41 (k.č.557) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/420 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 51 (43) (k.č.561) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/421 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 22 (k.č.873) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/422 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 28 (24) (k.č.870) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/423 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 40 (k.č.826) - stara svilana, stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/424 380-19-03-95-1 6.12.95.
<b>ULICA S. S. KRANJČEVIĆA</b>	
br. 3 (k.č.456) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/425 380-19-03-95-1 6.12.95.
br. 17 (k.č.508) - stambena zgrada	prev. zašt. 612-08/95-01/426 380-19-03-95-1 6.12.95.

## **B. REVALORIZACIJA PROSTORA - POTEZI I PROSTORNE CJELINE**

### **Velika pejzažna vrijednost – elementi zaštićenog krajolika**

#### **- brdo Djed**

Zasađena šuma kao značajan pejzažni zahvat iz kraja 19. st. s elementima urbanog karaktera, pogotovo u koncipiranju pješačkih šetnica i ostale komunalne opreme. Zamjenski objekt na vršnom platou nije prostorno narušio ambijent, već je tipološki stran tom ambijentu.

#### **- rijeka Una**

Visoko vrijedni pejzažni element kao sastavni dio urbane strukture i dominantni element u povijesno urbanom razvoju i slici grada. Njezina obala, transformacijom konfiguracije, gubi one pejzažne i ambijentalne vrijednosti koje je imala prije zahvata izgradnje nasipa i trasiranja ceste.

### **Velika povjesno urbanistička i ambijentalna vrijednost**

#### **- Trg N.Š.Zrinski**

Velike povijesno urbane i ambijentalne vrijednosti jedan je od najprepoznatljivijih gradskih prostora i u odnosu na ostale krajiške gradove, usprkos neadekvatne koncepcije predratnog rješenja izgradnje i postave novog mosta na koti višoj od kote plohe trga.

U Domovinskom ratu rušenjem njegove obodne izgradnje taj je prostor u cijelosti devalviran. Nužnost povrata svih njegovih spomeničkih i prostornih vrijednosti očituje se u kontinuiranoj rekonstrukciji i restituciji okolne izgradnje visoke spomeničke vrijednosti.

#### **- ulica D.Trstenjaka**

Taj je potez usprkos ratnim razaranjima i neuspješno obnovljenim objektima, te potpune izmjene dijela njegove sjeverozapadne parcelacije, zadržao još uvijek u južnom dijelu osnovne karakteristike ambijentalne prepoznatljivosti izgradnje visoke ambijentalne i arhitektonske vrijednosti.

### **Visoka spomenička , ambijentalna i pejzažna vrijednost**

#### **- Stari Grad i zaštićeni neposredni okoliš**

Stari Grad je spomenik kulture najviše - "0" kategorije. Jedan je od rijetko sačuvanih primjeraka te vrste fortifikacijske arhitekture u nas.

Sredovjekovni grad, poligonalnog oblika kamene substrukcije, čije se postojanje može pratiti od 13. st. U 16.st. ulazi u posjed obitelji Zrinski, a ubrzo pada pod Tursku vlast i tek krajem 17. st. unutar Austrougarske monarhije postaje jedno od najvažnijih utvrđenja Vojne Krajine.

Sama utvrda i njen neposredni okoliš kroz povijest predstavljaju prostorno pejzažnu cjelinu sa preostalim dijelom otoka, pa se i nakon nasipavanja Unčice u 20 st. zadržava karakteristika jedinstvenog ozelenjenog prostora. Neadekvatna okolna stihijska izgradnja neprimjerena je ne samo u neposrednom zaštićenom okolišu spomenika kulture već i u odnosu na cijeli okolni pejzaž.

### 2.4.2.3. STANJE I UGROŽENOST POVIJESNE STRUKTURE UNUTAR PODRUČJA ZAHVATA PLANA

#### A. OCJENA STANJA I UGROŽENOSTI NAKON RATNIH RAZARANJA I TIJEKOM RADOVA NA OBNOVI

U odnosu na ostale gradove, Hrvatska Kostajnica je doživjela jedno od najvećih razaranja, naročito njezin spomenički fond. Preliminarna evidencija ratnih šteta pokazala je da je unutar zaštićene povijesne jezgre **od 81 spomeničkih objekata, njih 10 % srušeno do temelja a 30% teško oštećeno**. **Srušeni su ili teško oštećeni svi spomenički objekti najviše kategorije.**

Na području zahvata DUP-a, u ratnim razaranjima, zbog nepravovremenih hitnih intervencija i trasiranja nove ceste, u cijelosti ili većim dijelom srušeno je ili se urušilo cca 80 objekata povijesne izgradnje. Obnova Hrvatske Kostajnice, pogotovo obnova objekata unutar područja zahvata Detaljnog plana uređenja s aspekta zaštite kulturne baštine predstavlja izuzetno težak zadatak iz nekoliko razloga:

- **predratno loše gradjevinsko stanje graditeljskog fonda** uzrokovano neodržavanjem, a i specifičanim materijalom gradnje većeg dijela povijesnih zgrada (drveni i zidani kanat, loša gradnja kamenom)

- **rušenje objekata sa spomeničkim statusom**

Za vrijeme okupacije grad, a pogotovo njegova povijesna jezgra, planski su razarani. To razaranje imalo je za cilj u prvom redu uklanjanje svih najznačajnijih prostornih akcenta povijesne urbane matrice koji su svjedočili o njegovom kulturno povijesnom i urbanom razvoju, značaju i vrijednosti unutar naše cjelokupne spomeničke baštine.

Sakralni objekti, među kojima i Franjevački kompleks, razoreni su skoro do temelja, kao i svi dominantni i najvrijedniji spomenički objekti profane arhitekture

Zbog masivne gradnje, kod nekih objekata sačuvana je svodna konstrukcija kao i perimetralno zidje, a na pročeljima objekata u većoj mjeri sačuvani su stilski elementi.

- **izostanak najosnovnijih nužnih hitnih popravaka nakon oslobađanja grada**

Veći dio izgradnje povijesne jezgre unutar područja zahvata, karakteristične tipologije, oblikovanja i materijala (uske katnice orijentirane zabatom na ulicu ili paralelne s njome, drvene ili zidane kanatne konstrukcije prvog kata na loše gradjenoj kamenoj bazi), tokom je ratnih djelovanja oštećeno, naročito pokrov, što je bilo pogubno za objekte, jer je zbog dugotrajnog naknadnog prokišnjavanja došlo do potpune degradacije materijala konstrukcije.

Tako veliki postotak oštećenog i razorenog povijesnog gradjevnog fonda predstavljao je opasnost za gubitkom osnovnih elemenata njezinog identiteta, pa je trebalo odmah pristupiti hitnim zahvatima pokrivanja krovova, zaštiti zidja, opasivanja i zatezanja oštećenih konstrukcija, kako bi ih se zahvatima restitucije i rekonstrukcije sačuvala njihova izvorna struktura.

Zbog izostanka takvih intervencija te neprimjerene organizacije Obnove, svi objekti koji su se do početka zime 1995/96. godine mogli privremeno sanirati hitnim intervencijama, urušili su se (ulica D.Trstenjaka br. 9; 23; 16; 34; 52; itd.).

- **rušenje napuštenih i oštećenih objekata čiji vlasnici nemaju pravo na obnovu**

Osim spomenutih urušavanja, do kraja 1998 god. zatraženo je unutar zone zahvata, rušenje **19 objekata (29 unutar cijele povijesne jezgre)** od kojih su neki već skoro u cijelosti urušeni a neki pak spadaju u kategoriju napuštenih objekata u vlasništvu osoba koje nemaju pravo na obnovu.

Kako se među takvim objektima nalaze i oni sa spomeničkim statusom, kao i oni koji svojim ambijentalnim značajem doprinose povjesnoj slici grada, njihovo uklanjanje prijeti gubitkom autentične povjesne strukture i narušavanju prepoznatljivosti povijesnog ambijenta. Među njima se nalaze **objekt D.Trstenjaka 35 (kč.930) i objekt D. Trstenjaka 10 (k.č.454)**, koji ne samo da je rijetko sačuvani primjerak najstarije povjesne izgradnje nego se nalazi i na eksponiranoj lokaciji na samom ulazu glavnog povijesnog trga. Njegovo uklanjanje bi bitno osiromašilo rijetko sačuvan izvorni ambijent povijesnog prostora najužeg dijela povijesne jezgre. Taj smo primjer naveli da ukažemo na ozbiljno stanje u kojemu se nalazi povijesna graditeljska baština najznačajnijeg dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice.

#### - **propusti pravne regulative o Obnovi**

Zakon o Obnovi nedovoljno i neadekvatno obavezuje poštivanje posebnih propisa kada se radi o obnovi spomeničke baštine, osobito kod potrebnih građevinsko konzervatorskih zahvata na objektima sa spomeničkim statusom.

Služba zaštite tražila se da se izmjene neki kriteriji dati u naputcima od strane Ministarstva obnove, kada se radovi odnose na objekt spomeničkog značaja, a kojima se ograničavaju obim sanacije i obnove. U takvim slučajevima se nije smjela ograničavati obnovljena kvadratura u odnosu na broj članova domaćinstava (35+10) kao ni obim radova (samo statička i građevinska sanacija bez radova na cjelovitoj obnovi pročelja).

Samo obnovom gabarita (u nekim slučajevima čak i ne u cijelosti), bez rekonstrukcije ili restitucije oblikovnih stilskih elemenata arhitekture, pogotovo pročelja, te povijesne konstrukcije, prisutni u širokom dijapazonu stilova, ne može se povratiti kulturno povijesni i prostorno arhitektonski identitet grada.

Dopunom Zakona o obnovi od 20.3.1996. godine u članku 33. se "**omogućava na odredjenom broju uništenih ili oštećenih kuća koje se pod zaštitom zbog spomeničkih svojstva izvoditi osnovne radove obnove u skladu s načelima zaštite spomenika kulture a na temelju tehničke dokumentacije na koju je prethodno data suglasnost tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturne baštine**". Nažalost u realizaciji radova ova zakonska odredba do sada nije sprovedena.

Uvjeti propisani spomenutom regulativom jako otežavaju ispravni pristup obnovi povijesnih zgrada jer se obnavlja prema kriterijima koji ne zadovoljavaju niti osnovne zahtjeve obnove takvog graditeljskog fonda a kamo li objekata sa spomeničkim statusom. Nisu osigurani ni financijski uvjeti koji bi osigurali da referentni projektantski kadar izradi potrebnu projektnu dokumentaciju odgovarajućeg obima za radove na obnovi povijesnih građevina.

Takav neprimjeren odnos prema obnovi spomeničke baštine šteti nastojanjima da se na osnovu osnovnih konzervatorskih principa obnove neki kapitalni objekti i "konsolidira" povijesni prostor i vrati izbrisana slika najprepoznatljivijih prostora povjesne jezgre.

#### - **odabir projektnih organizacija**

Na obnovi spomeničkog fonda trebalo je uključiti projektantske i građevinske tvrtke koje su referentne za rad na povijesnoj građevnoj strukturi.

Sredinom 1997. god. izradu projektne dokumentacije i nadzor preuzima projektna tvrtka koja se pokazala neadekvatnom za tako zahtjevan zadatak i s kojom izostaje zadovoljavajuća suradnja. Radovi ne samo da se izvode uglavnom bez projektne dokumentacije koja je bila uvjetovana u konzervatorskim smjernicama, nego i mimo a često i protivno datim uvjetima.

#### - **nedostatni kadar nadležne službe zaštite spomenika**

Povećanjem kapaciteta unutar službe zaštite omogućilo bi se formiranje grupa za izradu konzervatorsko - projektne dokumentacije za oštećene objekte najviše spomeničke kategorije koja bi poslužila kao stručna podloga za daljnju razradu .

- **rušenja dijela povijesne izgradnje radi probijanja trase brze gradske prometnice na obali**  
Tako oštećena i razorena povijesna jezgra doživjela je u proljeće 1997.g. još jednu degradaciju probijanjem koridora magistralne ceste, uz prethodno rušenje cjelokupne zatečene obalne izgradnje čime je dodatno narušen zaštićeni spomenički prostor.  
Uprkos svih zabrana koje je donijelo nadležno upravno tijelo za zaštitu kulturne baštine zahvat je izveden.
- **nedostupnost spomeniku "0" kategorije - Stari Grad na otoku**  
Područje otoka na kojemu se nalazi Stari Grad još je uvijek okupirano, pa je nemoguće pristupiti zahvatima sanacije koji su nužni obzirom na dodatna ratna oštećenja.

## B. ZAHVATI OBNOVE UNUTAR ZONE OBUHVATA PLANA

Evidentirano je stanje cjelokupnog građevinskog fonda povijesne jezgre čija je degradacija ubrzano tekla od jeseni 1995.god. do proljeća 1999.god. i izdavani su konzervatorski uvjeti za zahvate na objektima i za intervencije u prostoru.

### Obnova objekata

Od strane Konzervatorskog odjela u Zagrebu do travnja 1999. god. u zoni zahvata Detaljnog plana izdati su konzervatorski **uvjeti za obnovu 26 objekata** od toga za **17 objekata sa spomeničkim statusom**. Za **15 objekata** izdali su se uvjeti pod kojima se objekti mogu srušiti i propozicije za zamjensku izgradnju. Obnovljeno je samo **7 objekata** sa spomeničkim statusom, od kojih dva s odstupanjima, odnosno nepoštivajući uvjete.

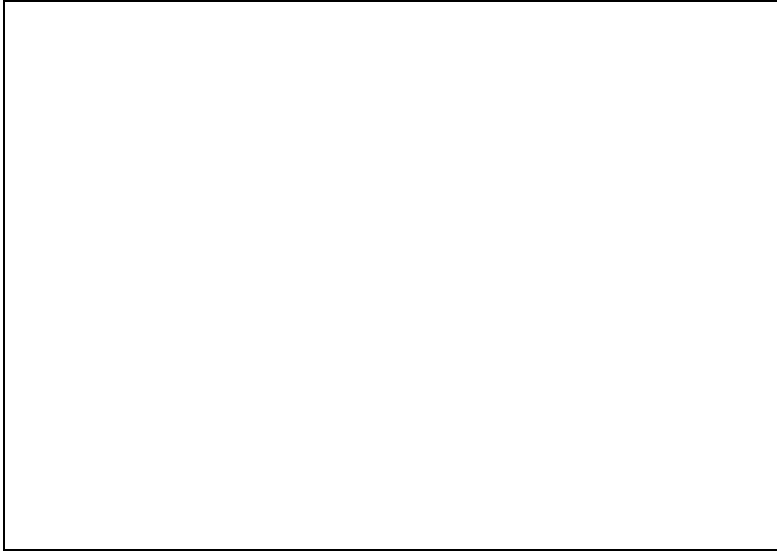
Obnova se uglavnom sastojala od sanacije pojedinih konstruktivnih djelova, uglavnom krovništa i stropova te ugradnje vanjske stolarije a kod objekata gdje se moralo zidati i perimetralno zidje izveli su se i betonski krovni vijenci (nažalost ne uvijek prema uvjetima). Uglavnom su se ispoštovali uvjetovani otvori, nagibi krovnih ploha, detalji streha, vrsta pokrova (biber crijep) i u par primjera obnovljen je (suvremenije koncipiran) detalj otvorenog drvenog ganjka. Iako je konzervatorskim uvjetima propisana obrada pročelja, ona, prema kriterijima Zakona o obnovi, nije izvedena.

Jedan od bitnih problema tokom Obnove bio je (i još uvijek jeste) kakvoća i obim projektne dokumentacije. **Elaborat "Uputa za sanaciju ratom oštećenih objekata"** po kojoj se izvode radovi obnove, ne udovoljavaju potrebnoj stručnoj razini koji pruža glavni i izvedbeni projekt, a nužan pogotovo za objekte sa spomeničkim statusom.

Možda najuspjeliji primjeri obnove su oni oštećeni objekti recentne izgradnje kod kojih je došlo do preprojektiranja (prema konzervatorskim propozicijama), a koji su svojim gabaritom, tipologijom i oblikovanjem bili degradirali povjesni ambijent jezgre, ili onih čijom su se rekonstrukcijom uklonile posljedice neprimjerenih adaptacija (D. Trstenjaka br.15, 52 i 56).

Najuspješniji zahvati obnove prema zadanim konzervatorskim uvjetima izvode se izvan organizacije Ministarstva razvitka i obnove na objektima: Hotel Central, zgrada Starog Magistrata, Franjevački kompleks, Kuća Sonnenschein (izrada projekta za faksimilsku rekonstrukciju, financiranog od Ministarstva kulture).

Obnova tih objekata doprinjet će povratu ratom uništene slike povijesnog prostora.



obnova objekata u ulici Davorina Trstenjaka

### **Prostorni zahvati**

#### **- lokacija spomen obilježja**

Na zahtjev Gradskog poglavarstva i Udruge branitelja Domovinskog rata, izdani su posebni konzervatorski uvjeti za lokaciju spomen obilježja poginulim braniteljima kojima je predloženo nekoliko lokacija za smještaj spomen obilježja. Te lokacije nisu prihvaćene, te je spomenik, prema zahtjevu udruge branitelja Domovinskog rata, lociran na uskom pojasu između ulice D.Trstenjaka i nove ceste uz obalu.

Nastojeći da se dobije kvalitetno rješenje za samo spomen obilježje, Konzervatorski odjel u Zagrebu izdao je uvjete koji su se odnosili na osnovne elemente koncepcije i potrebu raspisivanja natječaja. Kod odabira radova, većina članova natječajne komisije opredjelila se za rješenje, koje je samo u nekim elementima udovoljilo konzervatorskim uvjetima.

#### **- javna rasvjeta**

Na zahtjev Hrvatske elektroprivrede zatraženi su uvjeti za izvedbu javne rasvjete unutar povijesne jezge. Tim radovima, koji su u to vrijeme već bili u tijeku, bili su unutar područja zahvata Plana obuhvaćeni: trg N.Š.Zrinskog, ul.D.Trstenjaka, Unska ulica i ulica R.Djetelića.

Konzervatorski odjel u Zagrebu očitovao se mišljenjem da su navedeni radovi ishitreni obzirom na izrazito loše stanje građevinskog fonda, te da bi bilo nužno izraditi cjeloviti projekt javne rasvjete s postavom rasvjetnih tijela kojim bi se odredila tipologija i locirala rasvjetna tijela u vezi sa predviđenom novom izgradnjom i postojećom izgradnjom koja je predviđena za obnovu. Konzervatorski odjel u Zagrebu dao je stoga samo načelno mišljenje o odabiru tipa rasvjetnih tijela i okvirno je određena njihova postava (odabran je tip konzolnih - fenjeri tip "Grič" i stajaćih rasvjetnih tijela - lijevano željezni kandelabri "Dekor" I.P.44).

#### **2.4.2.4. UVJETI I SMJERNICE ZA ZAŠTITU I OBNOVU GRAĐEVNE STRUKTURE I PROSTORA**

##### **A. MODALITETI ZAŠTITE I SMJERNICE ZA ZAHVATE NA POJEDINAČNIM OBJEKTIMA**

Zbog velikih razaranja povijesne strukture u kojima su srušeni ili teško oštećeni ne samo objekti visoke spomeničke vrijednosti već i mnogi objekti ambijentalnog značaja a radi očuvanja i prezentiranja njenih izvornih vrijednosti i karakteristika, potrebno je preostalu, donekle još uvijek sačuvanu povijesnu građevinsku strukturu obnoviti u svim svojim povjesnim graditeljskim značajkama. Jedino tako obnovljena može svjedočiti o izuzetnoj kulturno povjesnoj, arhitektonsko prostornoj vrijednosti te povijesne cjeline.

Uvjeti i smjernice za potrebne i moguće zahvate na objektima dati su na temelju njihove valorizacije i stupnja očuvanosti odnosno oštećenja.

##### **1. Konzervatorsko - restauratorski i građevinski radovi**

Provode se radi zadržavanja izvornosti stanja ili vraćanja povijesnih oblika i podrazumjevaju građevinsku i konstruktivnu sanaciju, očuvanje izvornog oblikovanja, građevne strukture u materijalu i oblikovanju, uz restituciju i rekonstrukciju svih stilskih i oblikovnih elemenata arhitekture i konstrukcije u izvedbi i materijalu.

Ti se radovi predviđaju kod objekata sa spomeničkim statusom visoke kategorije.

##### **2. Konzervatorsko sanacijski radovi.**

Uz građevinsku i konstruktivnu sanaciju, radovi na održavanju, rekonstrukciji ili restituciji svih oštećenih karakterističnih arhitektonskih i konstruktivnih elemenata uz upotrebu odgovarajućih materijala i izvedbe i prezentacija njihovih povijesnih i estetskih vrijednosti.

##### **3. Faksimilska rekonstrukcija**

Zahvati rekonstrukcije tom metodom predviđaju se kod objekata koji su potpuno srušeni ili zbog urušenosti je njihova statička i građevinska sanacija nerealna a bili su visoke spomeničke kategorije, a istovremeno su u pripadajućem ambijentu predstavljali prepoznatljiv prostorni akcent.

**ad.1-3 Zahvati se moraju izvršiti na osnovu detaljnih konzervatorskih uvjeta a odnose se prvenstveno na objekte sa spomeničkim statusom( kategorije A, B i C)**

##### **4. Restitucija pročelja ili drugih arhitektonskih elemenata**

Zahvati na objektima povijesne izgradnje na kojima su oštećeni, uništeni ili neadekvatnim zahvatima uklonjeni ili izmijenjeni arhitektonski i stilski elementi. Predviđeni konzervatorsko restauratorski radovi na osnovu sačuvanih tragova ili drugih dostupnih podataka (stare fotografije, nacrti ili tipološkom i stilskom analogijom).

##### **5. Rekonstrukcija i adaptacija**



Sanacija objekta rekonstrukcijom osnovnih prostornih, arhitektonskih i oblikovnih karakteristika samog objekta, odnosno izgradnje pripadajuće tipologije (gabarit, nagib krovnih ploha, oblikovanje pročelja i arhitektonskih detalja, materijala) kao i prostornih karakteristika parcele (karakteristična dispozicija gabarita unutar parcele - tip parcele).

- 6. Preoblikovanje pročelja i drugih arhitektonskih neusklađenih elemenata**  
Objekti novije izgradnje koji se svojim oblikovanjem ili materijalom nisu uklopili u ambijent.
- 7. Uklanjanje ili zahvati korekcije na objektima novije izgradnje**  
Objekti koji gabaritom, položajem (građevni pravac i dispozicija) oblikovanjem i neprimjerenim materijalima narušavaju prostorne i arhitektonske karakteristike povijesnog ambijenta.
- 8. Uklanjanje objekata radi zamjene kvalitetnijom izgradnjom**  
Objekti bez ikakve ambijentalne niti izrazite građevinske vrijednosti mogu se ukloniti i na njihovom mjestu predvidjeti kvalitetniju izgradnju gabaritom i oblikovanjem uklopljenu u ambijent.
- 9. Rušenje**
  - **radi mikroregulacije**  
Radi regulacije prostora (inzule, poteza ili sklopa parcela) mogu se ukloniti osim već spomenute bezvrijedne izgradnje i objekti s isključivo građevinskom vrijednosti - novi objekti. Kod donošenja takve smjernice pojavlju je se i problem kod onih objekata koji se ne bi smjeli ukloniti zbog određenih vrijednosti ali se moraju.
  - **stihijska neprimjerena izgradnja**  
Sve dogradnje kao i ona izgradnja pomoćnih objekata koje se nisu uklopile u ambijent matičnog objekta niti u prostornoj karakterističnoj dispoziciji unutar parcele, niti po oblikovanju.
- 10. Zadržavanje postojećeg stanja**  
Novi objekti koji su prostorno i oblikovno uklopljeni u okolni ambijent.
- 11. Restitucija pročelja na obnovljenim objektima**  
Prema kriterijima Obnove objekti su izvedeni bez pročeljne obrade koja je sastavni i bitan element povijesne arhitekture i za koju su dati konzervatorski uvjeti.
- 12. Potrebna korekcija prema izdatim konzervatorskim uvjetima**  
Objekti nisu obnovljeni u skladu s izdatim konzervatorskim propozicijama. Tamo gdje je to moguće trebati će novim zahvatima ispoštovati propisane smjernice. Nažalost neki objekti su u samom gabaritu izvedeni mimo datih uvjeta, ili pak nije sačuvan dio povijesne konstrukcije, koga je trebalo sanirati i ukomponirati u rekonstruirani gabarit.

## **B. UVJETI ZAŠTITE I SMJERNICE ZA ZAHVATE U PROSTORU**

Cilj je da se uprkos svih izmijenjenih karakteristika prostora i spomenutih izrazito nepovoljnih okolnosti pod kojima se odvija obnova u povijesnoj jezgri, uvjetuju i usmjere svi potrebni i mogući zahvati na očuvanju ili obnavljanju svih onih povijesnih, graditeljskih i prostorno pejzažnih značajki koji su tom naselju pridali spomeničku vrijednost i bile bit njegove prepoznatljivosti .

## JAVNE POVRŠINE

### Obnova povijesnih elemenata obrade i oblikovanja vanjskih prostora

- **očuvanje specifičnih urbanih graditeljskih elemenata na obali Unske ceste**  
Iako se predviđa izgradnja obaloutvrde uz Unsku cestu postojeći elementi oblikovanja i uređenja obale se ne mogu previdjeti, te ih je potrebno sanirati i integrirati u rješenje nasipa.
- **obnova i izgradnja karakteristične zidane ulične ograde**  
karakteristični prostorni element sveukupne građevne povijesne strukture
- **potporni kameni zidovi**  
prepoznatljiv prostorni i oblikovni detalj u konfiguraciji terena prostora jezgre
- **obrada "internih puteljaka" koji vode prema Uni**  
U kontekstu revitalizacije cijele povijesne jezgre, a pogotovo poteza od Trga do kraja ulice D.Trstenjaka, potrebno je parterno riješiti tradicionalnom ili njemu primjerenom obradom podne površine (obluci, opeka ili grubo tesane kamene ploče, a i novi adekvatni betonski oblikovani elementi) svih "internih" puteljaka i prostora koji su prije vodili do Une (sada izlaze na pješačku stazu uz novu cestu), te voditi računa o izvedbi adekvatnih bočnih "rigola".  
Potrebno je sanirati i prenamjeniti nekoliko preostalih gospodarskih objekata koji čine još uvijek jedinstveni karakteristični sklop uz "interni put" paralelan s obalom (kč.913-916). Te prostore potrebno je osvijetliti postavom rasvjetnih tijela jednostavnog tipa fenjera.
- **obzidani povijesni izvori**
  - izvor "Tekija" :  
Restauracija i gradjevinska sanacija kamenih elemenata. Potrebno je primjerenom riješiti željeznu ogradu stambeno poslovnog objekta koji graniči sa zemljištem na kojemu se nalazi povijesni izvor "Tekija". Spomenuta ograda zadire u kameni zid koji čini arhitekturu samog zidanog izvora i u suprotnosti je s osnovnom načelima zaštite i prezentacije spomenika kulture pa ju treba izmjestiti kako bi sam obzidani izvor bio primjerenom prezentiran. Njegov okoliš potrebno je hortikulturno urediti u skladu s karakteristikama okolnih parcela.
  - izvor na obalnom podzidu k.č. 928 :  
Kao izuzetno vrijedan urbani tradicionalni graditeljski povijesni detalj, srušeni i zatrpani obzidani izvor potrebno je u kontekstu uređenja i revitalizacije preostalih obalnih komunikacija i prostora građevinski sanirati i rekonstruirati (možda i restaurirati naglavnu klesanu ornamentiranu kamenu plastiku) te ga privesti funkciji.
- **obnova povijesne lokacije javnog bunara**  
Rekonstrukcija bunara (prema stilskim analognim primjerima ili kao suvremena reinterpetacija oblika) na na njegovoj izvornoj lokaciji ispred zgrade starog Magistrata doprinjela bi restituciji značajnih spomeničkih karakteristika povijesnog prostora trga N.Š.Zrinski.

**- obnova javne plastike**

Neposredno prije okupacije grada oštećena su i otuđena dva preostala primjerka javne plastike iz vremena gradnje Napoleonskog mosta, koja su bočno markirala pristup mostu od strane trga. Kamene krnje piramide s kuglom na vrhu bile su locirane na obje strane starog drvenog mosta.

Zbog prostorne transformacije koja će zahvatiti lokaciju starog mosta na obali, biti će potrebno odabrati primjerenu lokaciju za ponovno postavljanje faksimila tih skulptura, koja bi u prostoru trga možda dala naslutiti izvornu, sada potpuno narušenu prostornu koncepciju povijesnog prelaza preko rijeke.

**Zelenilo****- održavanje postojećeg****- ozelenjena površina na raskršću Nazorove ul. i ul. D. Trstenjaka :**

Sađena stablima kestena na obodu početkom 20 st. ta površina pripada staroj zgradi koja se nalazila do početka 20 st. na mjesto objekta Nazorova br. 2 i predstavljala je njezinu okućnicu. Sve do današnjih dana odražavala se potreba da se na račvanju stare povijesne ceste koja je vodila do župne crkve Sv. Nikole (sada ul. K. Frankopana) i novo probijene ceste krajem 18 st. (dio Nazorove ul.) sačuva ozelenjeni otok.

Pet stabala kestena i zatravnata površina predstavljaju i prostornu cezuru između dva značajna objekta iz početka 20 st. oba iste javne namjene (hotel). Obnovom "bašte" hotela "Central" i time omogućavanjem većem broju žitelja ugodnog boravka na otvorenom natkritom prostoru, osiguran je dovoljan kapacitet takve vrste površina.

Travnatu površinu potrebno je održavati uz mogućnost sadnje niže grupe zelenila.

**- drvo red uz Unsku ulicu :**

Potrebno održavanje i popunjavanje i po potrebi obnavljanje mladim sadnicama.

**- dio trase nove ceste**

Sadnja visokog zelenila uz potrebno hortikulturno rješenje na površinama koje graniče s novom cestom.

**- održavanje voćnjaka**

Kao jedna od značajnih prostornih karakteristika ambijenta, strme padine parcela ulice D.Trstenjaka i ul. S.S. Kranjčevića trebaju zadržati karakter kultiviranih zelenih površina sađenih voćkama.

**- zadržavanje intaktnosti pejzaža**

Na području brda Djed potrebni su zahvati održavanja, uređenja i pošumljavanja obzirom da je biljni pokrov devastiran. Treba održavati postojeću šetnicu uz rekonstrukciju njenih elemenata u istom materijalu (drveni elementi stepenica).

**ZAHVATI U PROSTORU****Interpolacija**

Interpolacija novih objekata moguća je na neizgrađenim, definiranim parcelama, ili na lokaciji onih objekata koji se mogu ili moraju ukloniti. Nužno je poštivanje osnovnih ambijentalnih karakteristika prostora ili pak onih tipoloških i oblikovnih obilježja koje je posjedovao prijašnji objekt ukoliko je bio visoko valoriziran.

**tip A - Izgradnja novog objekta na lokaciji ranije izgradnje s reinterpetiranom tipologijom i oblikovanjem**

Osim tipologije i ostalih prostornih obilježja treba predvidjeti ili reinterpetirati sve tradicionalne elemente arhitekture (tip otvora, njihov razmještaj, karakterističan element otvorenog i zatvorenog ganjčeca, oblikovanje strehe, kao i materijale)

**tip B - Izgradnja novog objekta arhitektonskih i prostornih obilježja u skladu s ambijentom**

Tim obilježjima moraju biti definirani položaj, gabarit i karakteristična orijentacija objekta u odnosno na građevni pravac (okomito ili paralelno sa građevinskim pravcem).

Interpolacijom nove izgradnje arhitektonskih i prostornih karakteristika svojstvene ambijentu povijesne jezgre definiramo i neartikulirani prostor. Takva interpolacija predviđena je na **kč. 948 ul. D. Trstenjaka**, koja je prostorno narušena trasiranjem nove ceste.

Jedan od bitnih elemenata kod nove interpolirane izgradnje biti će i ponavljanje karakterističnog odnosa izgrađene i neizgrađene fronte parcele. Razmak među objektima jedan je od specifičnih prostornih obilježja povijesne izgradnje jezgre, bilo da je to samo uski prolaz ili puteljak između dva susjedna objekta ili zidana ograda s kolnim ili pješačkim ulazom u dvorišni prostor.

**- gabariti**

Maksimalna visina može biti P+1 bez nadozida a u nekim ambijentima samo P+T s maksimalnim nadozidom od 1,0 metra.

Krovnu plohu rješavati kao dvostrešnu ili polusukošenu bez velikih streha i s pokrovom od biber crijepa.

Jednostrešni krov predvidjeti kod mogućih dogradnji ili nadstrešnica.

Krovne otvore kod stambenih tavana predvidjeti tipa krovnih kućica bez velikih streha ili manjih polukružnih otvora. Sve otvore po mogućnosti predvidjeti na dvorišnoj ili bočnoj strani krovišta. Treba izbjegavati postavu ležećih krovnih prozora na svim krovnim ploham koje su eksponirane vizurama sa glavnih komunikacija. Tu mjeru treba osobito primjeniti kod objekata na **trgu N.Š.Zrinskog**, na okolnoj izgradnji **prostora ispred Hotela** i na potezu izgradnje eksponirane vizuri s **rijeke i mosta**.

**- oblikovanje**

Karakteristični odnosi otvora i pune plohe, kao i odnos gabarita moraju biti prisutni u tipologiji i oblikovanju nove izgradnje. Rješenje bočnih i stražnjih pročelja može se postići i reinterpetacijom tradicionalnog elementa ganjčeca otvorenog ili zastakljenog.

Do sada često prisutan u novijoj izgradnji element balkona predstavlja netipičan arhitektonski detalj i stran je ovom ambijentu.

**- materijali**

Neprekidno prisutni karakteristični materijali sačuvane tradicionalne i izvorne izgradnje su: kamen (grubo klesani) kao građevni i kao završna obrada, drvo (šiblje, planjke, daske, grede i stupovi, izvorni pokrov - šindra) u kombinaciji s opekrom (zidani kanat) i žbukano zidje.

Raznim tehnikama gradjenja ti se materijali susreću i čine sklad koji se očituje u prepoznatljivosti kostajničke izgradnje (gospodarski objekti: kameno prizemlje od grubo klesanih kamena s kanatnom drvenom ili daščanom konstrukcijom kata).

**Područje Mađara**

Potrebno je na tom prostoru sačuvati i prezentirati slojevitost izgradnje pa makar to bili i primjerci tipološki specifične ruralne izgradnje u lošem geađevinskom stanju.

Jasna se namjera vlasnika da se postojeći oštećeni objekti takve tipologije sruše i izgrade novi veći i viši na istoj lokaciji, pa je potrebno zadati globalne a načelne smjernice kako graditi da bi se novom izgradnjom obnovile tipološke i oblikovne karakteristike koje tim "mikropotezima" daju ambijentalnu vrijednost.

Osim zamjenske izgradnje treba predvidjeti i novu izgradnju na slobodnim parcelama. Kako bi se obilježio karakteristični raster, na parcelama uz okomite puteve (ul. J.Djetelića i Z. Radića) treba predvidjeti uglovnu izgradnju. Novu izgradnju treba locirati na postojećem građevnom pravcu. Treba je koncipirati kao samostojeće objekte, a razmak do susjednog objekta ili parcele naglasiti tradicionalnom drvenom uličnom ogradom.

Maksimalna visina objekata koji će biti orijentirani okomito na građevni pravac može biti P+1 bez nadozida, dok kod onih postavljenih paralelno s ulicom, P+T s maksimalnim nadozidom visine od 1,0 metra.

### **Nova izgradnja**

#### **- raspisivanje javnog natječaja za arhitektonsko-urbanističko rješenje cijele parcele**

##### **- Trg Nikole Šubića Zrinskog 2 ( zgrada banke) - kč.899**

Objekt je izgrađen 1905 - 1909. god., djelomično na ostacima starijeg objekta kao stambena zgrada, kasnije –stambeno poslovna. Objekt je primjerak urbane samostojeće izgradnje sa stilskim obilježjima art-decoa, pogotovo naglašenim u koncipiranju oblikovanja i obrade pročelja. Objekt ima izrazitu urbanu vrijednost i zbog značaja njegove lokacije na povijesnom prelazu rijeke a također i arhitektonsku zbog izrazitih stilskih osobina vremena njegove gradnje. Objekt je u ruševnom stanju nakon ratnih razaranja. Njegova konstruktivna i građevinska sanacija nije opravdana pa se predlažu slijedeća rješenja:

- na istoj lokaciji predvidjeti reinterpretaciju arhitekture srušenog objekta
- na istoj lokaciji predvidjeti izgradnju nove koncepcije

Rješenje će trebati prilagoditi novoj konfiguraciji obale zbog dijela trase nove ceste uz Unu koja će prolaziti uz samu obalnu granicu parcele. Kako se radi o vrlo eksponiranoj i, unutar povijesne urbane matrice jezgre, značajnoj lokaciji radi dobivanja što kvalitetnijeg rješenja biti će potrebno raspisati natječaj za izradu projekta na osnovi posebnih konzervatorskih uvjeta.

##### **- Ulica Davorina Trstenjaka - kat. čest. 948**

Parcela koja je bila izgrađena do prvih decenija 20.st. kao sastavni dio povijesne parcelacije i izgradnje riječne strane ulice D. Trstenjaka. Zbog lošeg građevinskog stanja i neprimjerenog prometa, gornji dio izgradnje tog poteza nestaje a trasiranjem nove ceste u većem dijelu gubi karakter povijesno parceliranog i izgrađenog prostora. Na predmetnoj parceli treba predvidjeti novu izgradnju koja će definirati novi građevni pravac (uvjetovan novim regulacionim pravcem) i svojim, položajem, ambijentalno usklađenim gabaritom i oblikovanjem, donekle naznačiti prekinuti kontinuitet izgradnje Marakovićeve i ul. D. Trstenjaka.

U skladu s budućim sadržajima predviđene nove izgradnje na "pripadajućem dijelu" obaloutvrde trebalo bi predvidjeti izgradnju rampi, pontonskih lučica i drugih specifičnih elemenata koji su do izgradnje nasipa karakterizirali Unsku obalu.

### **Strukturalno redefiniranje prostora**

#### **– potez parcela riječne strane ulice D.Trstenjaka ( kč 933-947)**

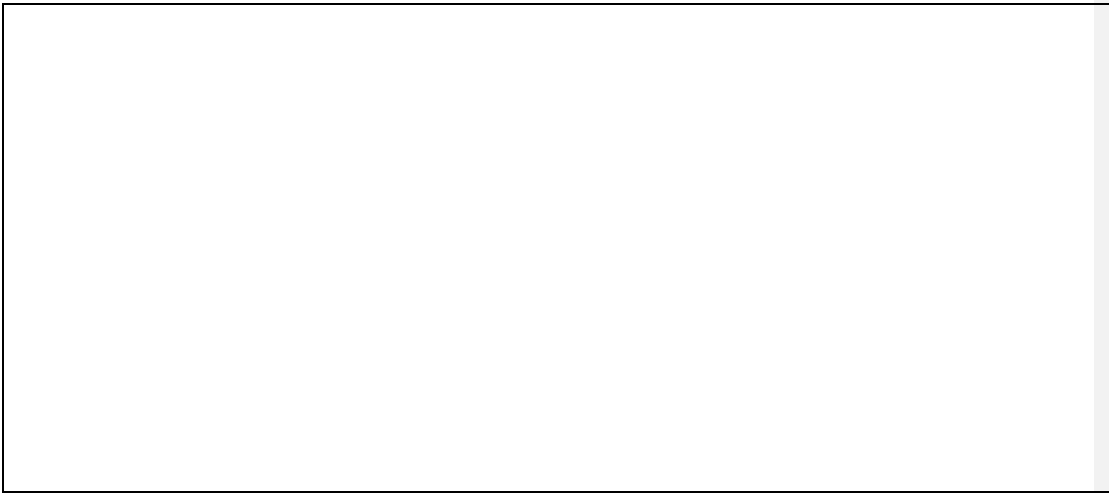
Uski neartikulirani pojas širine cca 10 m, koji je nastao kao posljedica "anti urbanog" zahvata probijanja trase nove ceste, potrebno je konsolidirati, uvjetno "izgraditi" usitnjenom niskom-parternom "strukturom". Prostornim "modeliranjem" tog poteza, ublažila bi se novonastala netipična vizura s rijeke i "nove" obale na brdsku stranu izgradnje ul. D.Trstenjaka. Prostor bi se mogao koncipirati s nižim graditeljskim elementima koji bi zbog visinske razlike dviju cesta (povijesna cesta sada samo u funkciji pješačke prometnice) mogli donekle asociirati na izgubljenu povijesnu strukturu, koja je do pred deceniju dominirala u najprepoznatljivijoj "slici" grada. Kao važan element izvorne obale bilo je i zelenilo, koje je nužno predvidjeti i u novom koncipiranju tog prostora.

Izbor lokacije za postavu spomenika Domovinskom ratu i poginulim braniteljima, završen je u tijeku izrade ovog plana, pa natječajem dobiveno rješenje na izabranoj lokaciji treba uklopiti u cjelovito

rješenje tog prostora. Obzirom na zahtjevnost zadatka potrebno je arhitektonsko-urbanističko rješenje tog prostora osigurati raspisivanjem javnog natječaja.

### **Mikroregulacija prostora bloka kč. 883-889 u Mađarima**

Potrebna je izrada arhitektonskog urbanističkog projekta za spomenuti prostor kako bi se hortikulturnim i drugim prostornim zahvatima izolirala tradicionalna obodna izgradnja prisutna na području Mađara od predviđenog koridora nove ceste.



*današnja izgradnja na planiranom koridoru nove ceste ( veza s ulicom R.Djetelića )*

### **Prostorno redefiniranje izmjenjene izvorne parcelacije - "interni" put - kč 913-916 ( bivši kompleks Kurilas )**

Izmijenjene su prostorne karakteristike zbog rušenja pobalne izgradnje i oduzimanja obalnog dijela parcela za trasu nove ceste na nasipu. Radi predviđene kote ceste (kota stoljetnih visokih voda) teren preostalog dijela kompleksa biti će u depresiji u odnosu na kotu ceste. Na osnovu **izrade konzervatorsko arhitektonsko urbanističke studije** tako narušeni i devalvirani prostor potrebno je redefinirati i revitalizirati u novim nepovoljnim prostornim uvjetima, konzervatorsko - sanacionim radovima na postojećim objektima te njihovom prenamjenom i eventualno tipološki usklađenom novom izgradnjom.

### **Ulica D.Trstenjaka - k.č. 900-911**

Zbog prolaženja nove ceste obalnim dijelom tih parcela ulična izgradnja ulice D.Trstenjaka i pripadajući obalni prostor okućnice, poprima s riječne strane nove osobine koje se odnose na namjenu i značaj tog prostora i same pročeljne fronte zgrada. Od zanemarenih i stihijski neprimjereno adaptiranih dvorišnih pročelja koje je prema rijeci dopunjavala i djelomično sakrivala sada srušena pitoreskna gospodarska izgradnja, ona su sada, dodatno ratom oštećena, izložena vizuri s nove ceste, mosta i rijeke.

Obzirom da se u tim objektima predviđaju uglavnom sadržaji javne namjene a njihova viša spomenička kategorija uvjetuje njihovu građevinsku i konzervatorsku obnovu s faksimilskom rekonstrukcijom kuće Sonnenschein, taj će potez zgrada zajedno sa sačuvanim prostorom pripadajućih parcela predstavljati novi eksponirani urbani ambijent. Rješenje upavo vanjskog pripadajućeg dijela parcela trebati će osigurati urbano kvalitetan prostor ni u kojem slučaju podređen ili u isključivoj funkciji parkirališnih kapaciteta, pa je nužna **izrada projekta urbanističkog arhitektonskog rješenja na osnovu konzervatorske studije.**

## **Postojeća i predviđena obaloutvrda sa trasiranom novom cestom**

Uzimajući kao nepobitnu realnost sve što je već srušeno i izgrađeno na predviđenoj trasi, potrebne su određene prostorne intervencije na ublažavanju posljedica izazvanih tim nedopuštenim i neadekvatnim zahvatima. Uz ostale mjere traži se izrada projekta cjelovite obaloutvrde i ceste koji će predvidjeti **rekonstrukciju već djelomično izvedenog nasipa - od mosta do početka ulice N. Maraković i rješenja nove obaloutvrde uz Unsku ulicu, sa rješenjem spoja s mostom i sanacije mosta** a prema konzervatorskim uvjetima i smjernicama.

### **- postojeća obaloutvrda :**

- Potrebna je rekonstrukcija i preoblikovanje plohe nasipa
- Postojeći izgrađeni nasip potrebno je rekonstruirati preoblikovanjem i obradom jer je rješenje monolitnog koncipiranja njegove plohe neprihvatljivo.
- Treba u što većom mjeri vratiti one karakteristike koje je obala izgubila izgradnjom nasipa a to su:
  - mekoća obalne linije
  - tradicionalno prisutni elementi –kamen i zelenilo (različitost u oblikovanju i raznovrsna "obrada" i materijali)
  - adekvatni pristupi rijeci i mogućnost izgradnje malih "gatova" ili "mola"
- Kosu plohu nasipa potrebno je riješiti smicanjem ploha, kontinuirano i / ili na različitim nivoima.
- Čvrsto opločavanje nasipa betonskim ili kamenim elementima predvidjeti samo do potrebne visine vezane za normalni vodostaj, dok bi se iznad tog nivoa ploha rješavala hortikulturno raznolikom obradom.
- Variranjem u nagibu gornje plohe, kod horizontalnog prekida mogla bi se dobiti manja proširenja - stajališta za kraći boravak prilikom spuštanja do rijeke.
- Kako je uz sam nasip predviđena pješačka staza potrebno je zaštitni rubni element predvidjeti kao neizmjenično izgrađen kameni zid (cca 1,5 - 2 m) i ugrađeni pojedinačni kameni odbojnici unutar pojasa zelene živice.
- Predvidjeti reinterpretacijom sve tradicionalne elemente kao što su: vučne rampe za čamce i mala pristaništa ("gatovi" i "molići") koji ne bi remetili hidrotehničke karakteristike nasipa.
- Prema tim smjernicama potrebno je izraditi projekt rekonstrukcije već izvedenog nasipa.



idejno rješenje uređenja vidikovaca i odmorišta u sastavu šetnice uz obalu rijeke Une

- **predviđena obaloutvrda uz Unsku ulicu :**

- Predviđenim zahvatom zadire se u izrazito vrijedni obalni dio najužeg dijela zaštićene povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice.
- Treba osigurati maksimalno ozelenjavanje plohe nasipa i omogućiti nesmetan i kvalitetan pristup rijeci.
- Uz uvjete i smjernice za korekciju obrade plohe već izvedenog nasipa koje vrijede i za ovu dionicu, potrebno je specifične elemente povijesne gradnje i obrade kao što su postojeće rampe za čamce i elemente ograde uz Unsku ulicu rekonstrukcijom prilagoditi i ukomponirati u novi nasip.
- Potrebno je osigurati primjereno tehničko prostorno rješenja spoja mosta, ceste i dijela novoutvrđene Unske obale u odnosu na ambijent njenog užeg povijesnog središta koji je tangiran tom transformacijom obalne konfiguracije. Vizure i druge prostorne vrijednosti koje još uvijek pruža silhueta povijesne jezgre a naročito prostor Trga ne smiju biti narušene neadekvatnom izvedbom mostne konstrukcije, pogotovo visinom plohe na spoju s terenom obale.
- Kako bi se spriječila daljnja devastacija vrijednog i prepoznatljivog obalnog prostora povijesne jezgre, zahvat treba izvesti uz poštivanje zakonitosti i principa zaštite prostora povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice te je nužno, u skladu sa čl. 38. st. 1. Zakona o prostornom uređenju, od ovog Ministarstva izhoditi konzervatorske uvjete.
- Na osnovu potpunih tehničkih parametra (uključivši i presjeke terena obalne konfiguracije) potrebno je pravovremeno zatražiti navedene konzervatorske uvjete koji se moraju ispoštovati u izradi projekta rješenja nasipa i dijela nove ceste, pogotovo detalja spoja s mostom, uključivši i idejno rješenje sanacije mosta.
- Rasvjeta :
  - Uz pješačku stazu postaviti rasvjetna tijela ukomponirana u zelenilo (zeleni pojas s visokim zelenilom) - kandelabri koji mogu varirati od tradicionalnog ljevano željeznog do onih pročišćenih stlskog oblikovanja.
  - Na prilazima rijeci kod proširenja - "vidikovca" trebalo bi predvidjeti kandelabre uklopljene sa zelenilom.
  - Rasvjeta ceste zahtijevati će odvojeni sistem, s višim rasvjetnim tijelima određenog tipa.



## Stari Grad i zaštićeni neposredni okoliš

### - objekt Starog Grada

Zaštitni radovi na ovome spomeniku započeli su 1966 i kontinuirano trajali do 1991. god. Sastojali su se od istražnih konzervatorskih radova, izrade projekta prezentacije te samih radova sanacije, restitucije i prezentacije. Istraživanja kao i radovi sanacije izvedeni su pod nadzorom HRZ-a. Ratna djelovanja i nemogućnost pristupa uzrok su oštećenjima na krovu i sjevernom zidju uz Unu, kao i na zidju četverokutne kule.

Unutar granice zaštite samog objekta i neposrednog okoliša treba provesti **mjere zaštite i obnove spomenika kulture 0 kategorije**. Obzirom na spomeničku kategorizaciju objekta kao i na njegov značaj u cijelom povijesnom urbanističkom razvoju povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, potrebno je čim prije osigurati pristup objektu i uvjete za zahvate hitnih intervencija kako bi se nastavilo s radovima na:

- **istraživanima**
- **sanaciji**
- **restituciji**
- **prezentaciji i**
- **adekvatnom rješenju zaštićenog neposrednog okoliša.**

### - zaštićeni neposredni okoliš (kat.čest.: 1438; 1439; 1440; 1441; 1442; 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451) - lociranje adekvatnih sadržaja i izgradnja

- Prostor otoka a pogotovo neposredni okoliš Utvrde mora i dalje ostati pošteđen od izgradnje a namjeniti ga se može primjerenim športskim aktivnostima i rekreaciji.
- Izrazitu pejzažnu vrijednost koji prostor otoka posjeduje - intaktnost autohtonog zelenila - treba zadržati u što većoj mjeri obzirom da predstavlja važan element u prezentaciji vrhunskog spomenika.
- Postojeći prateći sportski objekti s istočne strane prilazne ceste moraju se ukloniti, dok eventualne nove prateće objekte treba tipološki i oblikovno uskladiti s intaktnim pejzažem.
- Sadržaje sporta i rekreacije treba predvidjeti takvim da ne zahtjevaju jaku prateću izgradnju kao ni specifične obrade površina koje bi narušile karakter ozelenjenog terena.
- Planirani objekt s nužnim sadržajima graničnog prijelaza, treba locirati što bliže samoj državnoj granici na kanalu Unčice a što dalje od spomeničkog objekta. Tipologija, oblikovanje i upotreba materijala nove izgradnje ne smije narušiti dominantni karakter utvrde s okolnim uglavnom intektnim pejzažem.
- Izvan zaštićene zone, ali još uvijek na prostoru Otoka, istočnije od ceste mogli bi se predvidjeti dodatni sadržaji vezani za one prije spomenute ali isključivo koncipirani cjelovitim projektnim programom i uz uvažavanje prije spomenutih uvjeta.
- Ispravn pristup rješavanja tog prostora bio bi na osnovu **rješenja dobivenim javnim natječajem koji bi se bazirao na konzervatorskim uvjetima.**
- Svi zemljani radovi za eventualne buduće zahvate unutar granice zaštite, moraju biti pod arheološkim nadzorom nadležne službe zaštite.

### 2.4.2.3. SMJERNICE ZA ZAŠTITU I UREĐENJE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata i u neposrednoj kontaktnoj zoni Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, osim pojedinačnih objekata i urbane cjeline kulturno - povijesne vrijednosti, treba naglasiti i prostore posebne prirodne vrijednosti :

- područje brda "Djed" koje je zaštićeno kao park - šuma
- područje uz rijeku Unu koje je zaštićeno kao značajni krajolik
- pejzažno rekreativni park na desnoj obali Une u neposrednom okolišu zaštićenog Starog grada ( koji je spomenik 0-te kategorije)

#### PODRUČJE BRDA "DJED"

Brdo "Djed", koje se naslanja na sjevernu granicu obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice, zaštićeno je kao park-šuma. Prema Zakonu o zaštiti prirode park šuma je prirodna ili sađena šuma, veće pejzažne vrijednosti, a namijenjena je odmoru i rekreaciji. U park šumi su dopuštene samo one radnje čija je svrha njeno održavanje ili uređenje.

Park šuma na Djedu zasađena je crnogoricom te omogućava prekrasne vizure prema dolini rijeke Une. Brdo se prije rata koristilo kao šetalište i izletišta. Podnožje brda djelomice je devastirano recentnom izgradnjom stambenih objekata.

Brdo Djed je i prije rata bilo jako oštećeno ( Studija Šumarskog fakulteta u Zagrebu ) jer je crnogoricu kojom je obraslo napala bolest ( potkornjak ) koja je gotovo uništila biljni pokrov. Pored toga za četiri godine okupacije sječena je jelovina ( najvjerojatnije za građu).

Osnovne smjernice za uređenje i zaštitu park šume na brdu Djed su :

- provesti učinkovitu zaštitu biljnog pokrova brda Djed,
- park šumu osposobiti u rekreativne i turističke svrhe,
- provesti pošumljavanje tako da se vrati stari (prijeratni ) izgled brda Djed, te nadomjesti vegetacija koja je stradala od bolesti ili je tijekom rata posječena,
- na brdu Djed treba postaviti i obnoviti planinarski dom koji je nekada postojao.

#### PODRUČJE UZ RIJEKU UNU I PEJZAŽNO REKREATIVNI PARK NA DESNOJ OBALI UNE

Dolina rijeke Une evidentirana je kao značajni krajolik. Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni krajolik je prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti ili krajolik karakterističan za pojedino područje. U zaštićenom krajoliku nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen zaštićenim.

Osnovne smjernice za uređenje i zaštitu područja uz rijeku Unu su :

- potrebno je maksimalno zaštititi autohtoni pejzaž i vrijedne urbane vizure u dolini rijeke Une,
- zabraniti nekontroliranu izgradnju stambenih i gospodarskih objekata u zaštitnom pojasu uz rijeku Unu.

U samoj Hrvatskoj Kostajnici posebnu pažnju treba posvetiti predjelu Une u gradskom centru s karakterističnom izgradnjom koja se naslanja na rijeku, te području u kome je lociran stari grad - tvrđava koju bi trebalo svrhovito zaštititi i pretvoriti u punkt za rekreaciju .

### **2.4.3.      *Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti***

---

#### **2.4.3.1.      ZAŠTITA OD POŽARA**

Sukladno članku 12. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93.) prilikom izrade Detaljnog plana uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice korištene su odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91), koji se primjenjuje temeljem članka 53., stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Svi objekti na području obuhvata plana imaju planiranu visinu manju od četiri kata, te su osigurani vatrogasni pristupi s jedne strane. Kao vatrogasni pristupi koriste se kolne, kolno-pješačke i pješačke površine, te je stoga potrebno pješačke površine dimenzionirati na minimalni osovinski pritisak od 100kN.

Na području obuhvata plana nije predviđeno skladištenje ni korištenje zapaljivih tekućina i plinova, sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), kao ni izgradnja građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (NN 12/94).

#### **2.4.3.2.      OBJEKTI ZA ZAŠTITU PUČANSTVA**

Temeljem odredbi Zakona o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98) i Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika.

Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti gradovi i naseljena mjesta svrstavaju u I. do IV. stupnja ugroženosti koja se potom razvrstavaju se u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa određene otpornosti ili osigurava zaštita stanovništva na drugi način.

Hrvatska Kostajnica kao grad veličine manje od 5.000 stanovnika ima značajke IV. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi i naseljena mjesta), za koju je navedenim Pravilnikom propisana potreba podjele područja grada u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima, dok zaštita u porodičnim i blokovskim skloništima, te skloništima za zaštitu od radijacije nije potrebna.

## **2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### **2.5.1. Zrak**

---

Danas najveća opasnost od zagađenja u prostoru povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice prijeti od sve intenzivnijeg kolnog prometa. Izgaranje fosilnih goriva u automobilskim motorima direktno utječe na povećanu koncentraciju ugljikovodika, ugljičnog monoksida, sumpornog dioksida i dušikovog oksida u zraku. Prisutnost ovih kemijskih spojeva u zraku u koncentracijama većim od tolerantnih vrijednosti direktno utječe prvenstveno na ljudsko zdravlje, te na biljni fond. Onečišćenje zraka dovodi i do pojačanog onečišćenja zgrada što je od velikog značenja za zaštićeni urbani fond povijesne jezgre.

Osim direktnog zagađenja zraka koje je rezultat otpadnih plinova kolni promet utječe i na povećanje količine prašine u zraku.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom mogu se svesti na prometne i zaštitne. Dislociranje državne ceste D 47 iz najužeg gradskog središta i njeno usmjeravanje u prvoj etapi na planiranu obalnu cestu, a u konačnici na planiranu gradsku obilaznicu bitno će smanjiti intenzitet prometa jer će se iz grada isključiti tranzitni promet.

Moguće zaštitne mjere nisu vezane s velikim ulaganjima, a izuzetno su efikasne. Radi se o uređenju adekvatnih zelenih površina kojima se osigurava zaštitni zeleni tampon između prometnica i izgradnje. Zaštitni zeleni pojas predviđen je u svim gradskim ulicama na području obuhvata plana gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Onečišćenje zraka iz individualnih kućnih ložišta ne predstavlja značajniji problem, a pretpostavlja se da će tako biti i u budućnosti. Razlozi za to su prvenstveno relativno mala gustoća postojeće izgradnje, te neposredna blizina prirodnog okoliša ( Djed, Una).

### **2.5.2. Buka i vibracije**

---

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitet građevinskog fonda.

Današnja situacija u pogledu ugroženosti povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice od prejake buke približava se kritičnoj točki, prvenstveno u ulicama kojima danas prolazi sabirna državna cesta D 47 ( ulica Davorina Trstenjaka, ulica Ratka Djetelića).

Zakonom o zaštiti od buke ( NN 17/90 ) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi ( NN 37/90 ) propisane su najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima koje iznose :

namjena prostora	najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
	dan	noć
Poslovno - stambena zona s objektima javne namjene unutar gradskog središta	65	50
Stambena gradska područja	55	45

U cilju zaštite od prekomjerne buke u prostoru povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice je potrebno :

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

Veliki dio urbanističkih rješenja koja su detaljno navedena vezano na problem zaštite zraka (dislociranje sabirne državne ceste D 47, izgradnja gradske obilaznice, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice) imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u gradu.

### 2.5.3. Voda i tlo

Kontinuirano prožimanje međusobnog utjecaja između vode i tla uvjetuje i njihovo zajedničko sagledavanje u smislu problematike zaštite svih elemenata ekosistema od zagađenja.

Problem zagađenja rijeke Une riješit će se izgradnjom kompletnog gradskog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje. Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje cijelog sustava je da svi veći gospodarski pogoni ovisno o sastavu otpadnih voda vrše njihov predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje.

Kako se obale rijeke Une često koriste i kao deponij krutog otpada, potrebno je, osim redovitog čišćenja korita, provesti i adekvatne mjere za sprečavanje njenog daljeg zagađenja.

Kvaliteta vode za piće u gradskom vodovodu zadovoljava, što pokazuju rezultati ispitivanja koje je u ožujku 1998. proveo <sup>29</sup> Zavod za javno zdravstvo Sisačko - moslavačke županije. Uzorak iz Srednje škole "I.Trnskog" iz Hrvatske Kostajnice ima slijedeće karakteristike :

#### KEMIJSKI NALAZ :

- |                                    |      |
|------------------------------------|------|
| - slobodni rezidualni klor, mg / L | 0,14 |
| - pH vrijednost                    | 7,22 |
| - miris                            | bez  |

<sup>29</sup> analitičko izvješće Zavoda za javno zdravstvo Sisačko - moslavačke županije, Službe za ekologiju i sanitarnu kemiju iz Siska, broj 402/344/98/DD od 23.03.1998. godine

- mutnoća, mg SiO <sub>2</sub> / L	4
- amonijak mg N / L	ND ( < 0,01 )
- nitriti mg N / L	ND ( 0,000 )
- nitrati mg N / L	1,15
- kloridi, mg / L	5,3
- utrošak KMnO <sub>4</sub> , mg O <sub>2</sub> / L	1,10
- elektrovodljivost, uScm <sup>-1</sup>	414

## MIKROBIOLOŠKI NALAZ :

- broj aerobnih bakterija u 1 mL ( 37°C )	1
- ukupni koliformi ( MPN ) u 100 mL	0

Temeljem navedenih nalaza Zavod za javno zdravstvo Sisačko - moslavačke županije je dao mišljenje da analizirani uzorci vode iz gradskog vodovoda udovoljavaju odredbama čl. 6. Tablice 1. Pravilnika o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće ( NN 46 / 94 ).

#### 2.5.4. Dispozicija otpada

Na području grada organizirano je prikupljanje otpada iz domaćinstava i njegovo odlaganje na komunalni deponij na lokaciji Rosulje.

U Hrvatskoj Kostajnici je potrebno organizirati suvremenu službu prikupljanja komunalnog otpada koja će organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti ( bijelo i obojeno staklo, papir, istrošene baterije, organski otpad, PET i limena ambalaža i sl.), a po mogućnosti na nekoliko lokacije u gradu urediti i tzv. "reciklažna dvorišta" na kojima bi građani mogli odlagati ostale vrste komunalnog otpada ( krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i sl.).

Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te staklo, papir i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će na, mjestima gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

---

## ***II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE***

---

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA  
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 022-05/00-01/24  
Ur.broj: 2176/02-00-01-1  
Hrvatska Kostajnica, 28. travanj 2000. godine

Na temelju članka 27. i 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 35/99) i članka 55. Statuta Grada Hrvatska Kostajnica (SV 10/97) Gradsko vijeće na svojoj 30. sjednici održanoj dana 28. travnja 2000. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA POVIJESNE JEZGRE HRVATSKE KOSTAJICE**

### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice (u daljem tekstu: Plan) kojim se, u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Hrvatske Kostajnice, utvrđuje koncepcija i organizacija prostora na području obuhvata Plana.

### Članak 2.

Plan se donosi za područje granice kojeg su ucrtane na karti u mjerilu 1:1.000 koja je sastavni dio Plana.

### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu "Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice", a koji se sastoji od :

Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, sa slijedećim sadržajem :

UVOD

#### I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
2. Plan prostornog uređenja

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Odluka o donošenju plana

Grafičkih priloga u mjerilu 1 : 1.000, s nazivima :

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

Elaborat "Detaljni plan uređenja dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice", ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Hrvatska Kostajnica i potpisom Predsjednika vijeća, sastavni je dio ove Odluke.



## **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

---

### **Članak 4.**

Planom je određena slijedeća detaljna namjena površina :

- površine za gradnju :
  - mješovita namjena - pretežno stambena
  - mješovita namjena - pretežno poslovna
  - javna i društvena namjena
  - gospodarska namjena - proizvodna
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- neizgradive površine :
  - javne zelene površine - parkovi
  - zaštitne zelene površine
- prometne površine :
  - pješačke ulice i trgovi
  - kolno - pješačke površine
  - kolne ulice
  - parkirališta

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskim prikazima Plana broj 1. "Detaljna namjena površina", odnosno broj 2.A. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Idejno urbanističko rješenje prometa".

## **2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i parcela**

---

### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

#### **Članak 5.**

Grafičkim prikazima i tablično za područje obuhvata Plana definirani su:

- parcelacija,
- površina, oblik i veličina građevinskih parcela.

### **2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA**

#### **Članak 6.**

Grafičkim prikazima i tablično za područje obuhvata Plana definirani su :

- položaj građevinskih pravaca u odnosu na regulacionu liniju,
- površina za gradnju objekata ( osnovna i pomoćne građevine ),
- najveća površina zemljišta pod zgradama,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti pojedinih parcela,
- najveća visina izgradnje,
- najveća brutto razvijena površina zgrada na parceli,
- najveći koeficijent iskorištenosti,
- mjesto priključenja parcela na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

**Članak 7.**

Površina za gradnju pomoćnih i dvorišnih poslovnih objekata na pojedinim parcelama određena je u pravilu u dubini parcele, a u skladu s lokalnim uvjetima, osim za srušene ili oštećene gospodarske objekte tradicijske tipologije, čija obnova se mora predvidjeti na izvornoj lokaciji.

Pomoćnim građevinama u smislu prethodnog stavka smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

**Članak 8.**

Izgradnja objekata u području obuhvata Plana tako je koncipirana da maksimalni koeficijent izgrađenosti ( odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih objekata na parcelu i ukupne površine građevinske parcele ) iznosi u pravilu do 50%, odnosno za uglovne parcele 70 %.

Iznimno kod obnove i rekonstrukcije postojećih građevina koeficijent izgrađenosti objekata na parceli može biti i veći od propisanog stavkom 1. ovog članka.

**Članak 9.**

Za izgradnju u području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevina maksimalne dopuštene visine koja je definirana tablično za svaku pojedinu parcelu.

Visina pomoćnih i dvorišnih poslovnih objekata mora ne smije biti viša od visine glavnog objekta na parceli.

**Članak 10.**

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Ukupna površina potkrovlja ne smije prijeći površinu od 75 % jedne normalne etaže.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamjeniti u stambene ili poslovne prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

**Članak 11.**

Na području obuhvata plana moguća je izgradnja podruma ispod objekata.

Podrumom se smatra dio građevine koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA****Članak 12.**

Na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevina :

- mješovite namjene
  - pretežito stambena
  - pretežito poslovna
- javne i društvene namjene
  - upravne
  - socijalne
  - kulturne
  - vjerske
- gospodarske namjene
  - komunalno - servisne
  - ugostiteljsko - turističke

## 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 13.

Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije, susjedne međe i međusobni razmak objekata definirani su grafičkim prilogom Plana broj 4. "Uvjeti gradnje".

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 14.

Oblikovanje objekata, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve objekte u sklopu obuhvata Plana određiti će se posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA

### Članak 15.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.

U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

### Članak 16.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine.

## 3. Način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

---

### Članak 17.

Planom je predviđeno opremanje dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom :

- prometne površine ( pješačke ulice i trgovi, kolno - pješačke površine, kolne ulice, parkirališta ),
- vodovodna mreža ;
- mreža odvodnje ;
- elektroenergetska mreža ;
- mreža telekomunikacija.

**Članak 18.**

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

**Članak 19.**

Mjesto i način priključenja parcele na komunalne objekte i javnu prometnu površinu omogućeno je unutar dužine regulacione linije svake parcele i prikazano je na kartografskim prikazima Plana.

**3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE****Članak 20.**

Prometnice omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup parcelama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima. Planom su određeni karakteristični profili prometnica unutar područja obuhvata.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je širina kolnika od 7,0 m za sabirnu državnu cestu D 47 i širine 6,0 m za ostale ulice.

Osigurana je širina pješačkog hodnika od 1,5 m do 3,0 m, ovisno o intenzitetu pješačkog prometa.

**Članak 21.**

Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba, u skladu s normativima GUP-a, stupnju motorizacije i definiranoj namjeni.

Javna parkirališta uređuju se uz kolne prometnice u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Idejno urbanističko rješenje prometa".

Na javnim parkiralištima na području obuhvata plana osigurano je ukupno 132 parkirališnih mjesta.

Na javnim parkiralištima je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Na javnim parkiralištima će se, ukoliko prostorne mogućnosti to omogućavaju, zasaditi će se drvoredi.

Duž sabirnih i ostalih ulica predviđena su parkirališta interpolirana unutar drvoreda. Sva parkirališta izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

**Članak 22.**

Na svim parcelama na kojima prostorne mogućnosti to omogućavaju potrebno je predvidjeti potreban broj parkirališnih mjesta za vlastite potrebe.

**Članak 23.**

Javne pješačke površine na području obuhvata Plana, radi dobivanja što boljeg i primjerenijeg rješenja, uređivat će se na temelju idejnog parterno - hortikulturnog rješenja.

**Članak 24.**

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### **3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 25.**

Za sve građevinske parcele na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu, u skladu s uvjetima HT - Telekomunikacijskog centra Sisak.

Unutar prometnih koridora položiti će se kabelska distribucijska mreža.

Javne telefonske govornice izgraditi će se prema normativima za njihovu izgradnju, na za to najpogodnijim lokacijama.

### **3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA**

#### **Članak 26.**

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže na području obuhvata Plana moguća je u skladu s kartografskim prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža".

#### **Članak 27.**

Ispravna odvodnja oborinskih i otpadnih voda ostvariti će se izgradnjom voodnepropusne kanalizacijske mreže, te crpne satnice kod hotela "Central".

#### **Članak 28.**

Gradnja vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja potreba za pitkom vodom i zaštitom od požara, ostvariti će se rekonstrukcijom magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda. Trase i dimenzije cjevovoda definirane su grafičkim prikazima Plana.

#### **Članak 29.**

Kod priključenja na postojeće komunalne objekte investitori su dužni zatražiti pismenu suglasnost od JP "Komunalac" Hrvatska Kostajnica na temelju koje će se odrediti tehnički uvjeti za priključenje na vodovodnu, odnosno kanalizacijsku mrežu.

#### **Članak 30.**

Elektroopskrba područja obuhvata plana ostvariti će se izgradnjom i rekonstrukcijom elektroopskrbne niskonaponske mreže kabelskim vodovima i priključcima pojedinih objekata u svrhu elektroopskrbe, te javnom rasvjetom postavljenom na KORS stupovima.

Na sredjenaponskoj kabelskoj mreži povijesne jezgre grada nisu predviđeni nikakvi zahvati izuzevši poslove redovitog održavanja.

Slijedom realizacije nove obalne ceste pristupit će se aktivnostima za omogućenje napajanja prateće javne rasvjete. U tu svrhu položiti će se napojni energetska kabel 0,4 kV od TS 20/0,4 kV Kostajnica 5, trasom koja je ucrtana na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Plana.

Područje Starog grada Hrvatske Kostajnice napajat će se iz TS Tržnica niskonaponskim kabelskim vodom.

Lokacije i način postavljanja samostojećih razvodnih ormarića već izvedene elektroopskrbne mreže u velikom broju je neprihvatljivo iz slijedećih razloga:

- postavljeni su na parceli srušenog objekta, kojeg je potrebno obnoviti,
- postavljeni su na javnom pješačkom prolazu i stepenicama između ulice Davorina Trstenjaka i obale,
- postavljeni su na eksponiranom ugaonom dijelu ili na istaknutom mjestu objekata sa spomeničkim statusom.

Iz navedenih razloga nužna je njihova dislokacija i način ugradbe u skladu s posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

#### Članak 31.

Kako je javna rasvjeta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, sva pitanja u svezi iste DP "Elektra" Sisak rješavati će u suradnji s nadležnim tijelima Grada Hrvatske Kostajnice, a sukladno s preporukama Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu.

Trg Nikole Šubića Zrinskog će se osvijetliti postavom stojećih lijevano željeznih kandelabara (na sjevernoj strani do pravoslavne crkve, bočno na zelenoj pristupnoj površini objektu Magistrata te na prilazu mostu) i konzolnim fenjerima tipa "Grič" (na obnovljenom objektu Magistrata i kući Sonnenschein bočno od ulazne veže).

Ulica Davorina Trstenjaka biti će osvijetljena fenjerima tipa "Grič" postavljenim na sjeverna pročelja a na južnim do račvanja s "internim putem". Na račvanju, rubno od parkovne zelene površine, postaviti će se dva do tri kandelabra a isti će se postaviti i na "internom putu".

U Unskoj ulici predviđa se postava kandelabra.

U dijelu ulice N. Maraković koji je u sklopu obuhvata Plana predviđa se postava konzolnih fenjera.

Ulica Ratka Djetelića, dio Nazorove ulice i ostale ulice unutar granice urbanističke cjeline Hrvatske Kostajnice biti će osvijetljene postavom rasvjetnih tijela na stupovima tipa "Dubrovnik LVC-19".

Na potezu nove ceste uz obalu predviđena su rasvjetna tijela na stupovima tipa "Dubrovnik LVC-19".

Koncepcija osvijetljavanja pojedinačnih spomeničkih objekata unutar povijesne jezgre mora biti predložena posebnim projektima.

## 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### Članak 32.

Planom je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđeno uređenje javnih parkovnih i zaštitnih zelenih površina.

U sklopu javnih parkovnih površina omogućeno je uređenje i izgradnja :

- parternih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom ;
- skulpturalnih elemenata ;
- pješačkih puteva i staza ;
- manjih rekreacijskih površina i dječjih igrališta ;
- manjih objekata prateće namjene ( paviljoni, informacijski stup i sl.).

Površina građevina iz alineje 5. prethodnog stava ovog članka ne smije prelaziti površinu od 25 m<sup>2</sup>, te da su oblikovanjem, a naročito visinom, u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

**Članak 33.**

Za sve parkovne površine izradit će se idejno hortikulturno rješenje vodeći računa o autohtonoj visokoj i niskoj vegetaciji, mjestima za boravak i odmor, igru djece, kretanju pješaka i biciklista, urbanoj opremi i sl.

**5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina****Članak 34.**

Za sve zahvate na području obuhvata Plana, a koji se odnose na novu izgradnju zamjenskih objekata na mjestu srušenih ili onih predviđenih za rušenje, rušenje postojećih objekata, promjene u gabaritu i zahvate obnove - adaptacije pročelja potrebno je:

1. Zatražiti konzervatorske uvjete za zahvate na svim objektima koji imaju spomenički status.
2. Zatražiti konzervatorske uvjete za sve zahvate na objektima koji se moraju obnoviti uz rekonstrukciju i restituciju.
3. Zatražiti konzervatorske uvjete za sve objekte kojima se zahvatima adaptacije utječe na oblikovanje, izmjenu tlocrtnog i visinskog gabarita, izmjenu postojeće povijesne konstrukcije (naročito svodne).
4. Za sve građevinske zahvate na objektima sa spomeničkim statusom potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izhodjenje prethodne dozvole koja po obimu i vrsti odgovara razini glavnog projekta s izvedbenim detaljima pročelja i drugih arhitektonskih elemenata.
5. Za svaku interpolaciju nove izgradnje na potezu ulice Davorina Trstenjaka i trga N.Š. Zrinskog potrebno je zatražiti konzervatorske uvjete.
6. Za sve zahvate ne samo na objektu Starog grada već i za one unutar granica zaštite njegovog neposrednog okoliša potrebno je zatražiti posebne konzervatorske uvjete. U takve zahvate spada i i prenamjena postojećih površina odnosno objekata.
7. Zahvat izgradnje ceste i nove obaloutvrde treba izvesti uz poštivanje zakonitosti i principa zaštite prostora povjesne jezgre Hrvatske Kostajnice te je nužno, u skladu sa čl. 38. st. 1. Zakona o prostornom uređenju, ishoditi konzervatorske uvjete. Na osnovu potpunih tehničkih parametra (uključivši i presjeke terena obalne konfiguracije) potrebno je pravovremeno zatražiti navedene konzervatorske uvjete koji se moraju ispoštovati u izradi projekta rješenja nasipa i dijela nove ceste, pogotovo detalja spoja s mostom, uključivši i idejno rješenje sanacije mosta.
8. Zatražiti konzervatorske uvjete za rekonstrukciju srušene zgrade na k.č.br. 925.

Treba obavezati investitora da u utvrđenom roku od završenih radova obnove na građevinskoj sanaciji objekta, izvede radove obnove pročelja prema datim konzervatorskim uvjetima (već datim ili obavezno zatraženih u skladu s prethodnim stavkama ovog članka).

Popis objekata koji imaju spomenički status napravljen je na osnovu zatečenog stanja izgradnje nakon ratnih razaranja.

## **6. *Uvjeti i način gradnje posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina***

---

### **Članak 35.**

Faksimilnom rekonstrukcijom će se obnoviti slijedeći objekti :

- kuća Sonnenschein (Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, k.č.br. 901) koji je prije rata predstavljala jedno od urbanih obilježja grada Hrvatske Kostajnice i bila dominantan urbani akcent, a u domovinskom ratu je potpuno srušena i
- stara apoteka ( ulica D. Trstenjaka br. 23 , k.č.br. 929 ).

### **Članak 36.**

Raspisivanje javnog natječaja za izgradnju novog objekta treba predvidjeti za slijedeće lokacije:

- trg Nikole Šubića Zrinskog br.2, k.č.899 i
- ulica Davorina Trstenjaka k.č.948.

Raspisivanje javnog natječaja za urbanističko arhitektonsko rješenje redefiniranja prostora treba predvidjeti za potez parcela na riječnoj strani ulice Davorina Trstenjaka k.č. 933 - 947.

### **Članak 37.**

Potrebno je izraditi urbanističko arhitektonsko rješenje za slijedeće poteze i prostore:

- ul. Davorina Trstenjaka
- i na prostoru Mađara:
  - sklop parcela k.č. 900 - 911
  - kompleks uz "interni put" k.č. 913 - 916
  - blok k.č. 883 - 889

Potrebno je izraditi projekt rekonstrukcije postojećeg nasipa na potezu od Marakovićeve ulice do mosta.

Potrebno je izraditi urbanističko arhitektonski projekt obaloutvrde s cestom od spoja s mostom do kraja Unske ulice i zahvaćenog prostora Unske ulice.

Za potrebu kvalitetnog prostornog rješenja inzule između ulice D.Trstenjaka i Une treba naći optimalna imovinsko pravno rješenje za korištenje i regulaciju tog prostora.

### **Članak 38.**

Maksimalna visina izgradnje u Mađarima je :

- P+T kod novih objekata paralelno postavljenih s ulicom,
- P+1 kod objekata postavljenih okomito na ulicu.

Prilikom lociranja novih objekata na parcelama čiji je građevni pravac jednak regulacionom, razmak do susjednog objekta se predviđa širine minimalnog kolnog ulaza ukoliko ne graniči s "karakterističnim uskim prolazom okomitim na Unu" - ujedno i izljevom voda sa Djeda.



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

---

### **Članak 39.**

U svrhu što učinkovitije zaštite park šume Planom je predviđeno ograničenje nove izgradnje stambenih i drugih objekata na padinama brda Djed koje su u području obuhvata Plana.

### **Članak 40.**

Zaštićena povijesna jezgra Kostajnice, dio koje je obuhvaćen Planom, tretira se kao prostor od velikog povijesnog značenja, a koji značaj treba obnovom i vratiti.

S tog aspekta treba nastojati što više zadržati postojeće objekte tj. objekte od povijesnog značenja, restaurirati ih ili sanirati prema potrebi i mogućnostima.

Svi objekti čija obnova nije izvršena u skladu s izdatim konzervatorskim propozicijama ili su zahvati izvedeni protivno principima zaštite, moraju se naknadno korigirati.

## **8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### **Članak 41.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### **Članak 42.**

Na površinama u sklopu dijela povijesne jezgre Hrvatske Kostajnice mogu se graditi samo objekti koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ne ugrožavaju okoliš i život u naselju.

### **Članak 43.**

Sadnja drvoreda i tamponi zelenila uz prometnice, posebice državnu cestu D 47 ublažit će zagađenje zraka izazvano ispušnim plinovima, te služiti i kao zaštita od prometne buke.

### **Članak 44.**

Na svakoj parceli potrebno je predvidjeti mjesto za privremeno odlaganje kućnog otpada, te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj parceli.

### **Članak 45.**

Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te izdvojeno sakupljanje korisnog otpada (staklo, papir, PET ambalaža i sl.) osigurati će se automobilom dostupna mjesta, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležna gradske komunalne službe.

Za postavljanje kontejnera iz prethodne stavke ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će na, mjestima gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## **9. Mjere provedbe plana**

---

### *Članak 46.*

Sve građevinske i lokacijske dozvole, te izgradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata Plana moraju biti u skladu sa Planom.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja građevinskih i lokacijskih dozvola primijenit će se strože norme.

### **9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### *Članak 47.*

Rekonstrukcija obnova, adaptacija i sanacija građevina koje su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a čija je namjena protivna ovim Planom planiranoj namjeni, moguća je u skladu sa člankom 101. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana bivše općine Hrvatska Kostajnica iz veljače 1999. godine.

### **9.2. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### *Članak 48.*

Sastavni dio Plana čini dopuna konzervatorske podloge, u dijelu u kojem se detaljno definiraju uvjeti zaštite i zahvata u prostoru za svaku građevinu koja se nalazi u obuhvatu Plana.

Dopunu konzervatorske podloge dužno je izraditi Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu.

#### *Članak 49.*

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vijesniku Grada Hrvatska Kostajnica".

PREDSJEDNIK :

Vladimir Ikšić