

V. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

dijela građevinskog područja naselja Kastav,

oznake N1-a (UPU 1)

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1), Klasa: 021-05/21-01/01; Ur.broj: 2170-05-05/01-21-6 od 11. ožujka 2021. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Kastva br. 03/21, od 12. ožujka 2021. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Plana usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04.-ispr., 163/04 i 09/11), odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Kastva («Službene novine Primorsko-goranske županije», br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11-ispr., 16/13, 36/13-ispr. i 18/15, 05/17-pročišćeni tekst, 21/18, SN Grada Kastva 06/19) (u daljnjem tekstu: PPUG Kastva), te u skladu s odredbama posebnih zakona i propisa.

OBUHVAT I RAZLOZI IZRADE V. ID UPU-a 1

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) centralni je dio naselja Grada Kastva.

Razlog donošenja Plana je omogućavanje planskih preduvjeta za izgradnju komunalne javne garaže u povijesnoj jezgri Grada Kastva, a u skladu s izrađenim idejnim rješenjem kao stručnom podlogom za izradu Plana, te omogućavanje realizacije novih rješenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže na području koje gravitira garaži. Lokacija predviđena za smještaj komunalne javne garaže omeđena je cestama na zapadnom i jugoistočnom dijelu, a sa sjeverne i istočne strane zelenim površinama. Na predmetnoj lokaciji nalazi se nekolicina građevina koje su predviđene za rušenje; postojeća parkirališta i zelene površine. Preko puta ceste (prema zapadu) nalazi se centar Kastva.

Izmjenama i dopunama plana potrebno je dati planske preduvjete za izmještanje planirane vodospreme na novu lokaciju, te razmotriti mogućnost izmještanja lokacije planirane trafostanice u Rešetarima. Po potrebi treba izmijeniti rješenje prometne infrastrukturne mreže.

Izmjene Plana u dijelu koji se odnosi na izmještanje pozicije vodospreme i trafostanice, unaprjeđenja prometne infrastrukturne mreže zajedno s dijelom rubnih površina te izmjene zona prema namjeni i korištenju, smještena su u konsolidiranom prostoru relativno dobro opremljenog i uređenog stambenog naselja.

Potrebna je analiza, provjera i verifikacija, te eventualna izmjena zona prema namjeni i korištenju prema stvarnom stanju na terenu i razvojnim planovima.

Potrebno je izvršiti reviziju odredbi za provođenje, uključujući i „kartone građevina" te kartografskih prikaza za povijesnu jezgru Grada Kastva i po potrebi ih korigirati.

Analizirajući zahtjeve javnopravnih tijela, provest će se usklađivanje Plana s tekućim promjenama zakonskih i podzakonskih akata.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA IZRADE V. ID UPU-a 1

Ciljevi i programska polazišta plana su:

- omogućavanje planskih preduvjeta u tekstualnom i grafičkom dijelu za izgradnju komunalne javne garaže u povijesnoj jezgri Grada Kastva, te omogućavanje realizacije novih rješenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže na području koje gravitira garaži
- omogućavanje planskih preduvjeta za izmještanje planirane vodospreme na novu lokaciju
- razmotriti mogućnost izmještanja lokacije planirane trafostanice u zoni 19 Rešetari
- analiza, unaprjeđenje i po potrebi izmjena rješenja prometne infrastrukturne mreže,
- ukloniti dio preostale obodne ceste u Pelinima, preispitati planska rješenja za put iza Crekvine i parkirališnu površinu, te po potrebi izvršiti korekcije u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana,
- analiza, provjera i verifikacija uvjeta gradnje i smještaja, te eventualna izmjena zona prema namjeni i korištenju,
- revizija odredbi za provođenje, uključujući i „kartone građevina" (kontrola i ispravak podataka), te kartografskih prikaza za povijesnu jezgru Grada Kastva
- analizirajući zahtjeve javnopravnih tijela, uskladiti Plan s tekućim promjenama zakonskih i podzakonskih akata.
- korekcija eventualnih tehničkih grešaka

Izmjena Plana izrađuje se u tekstualnom i grafičkom dijelu.

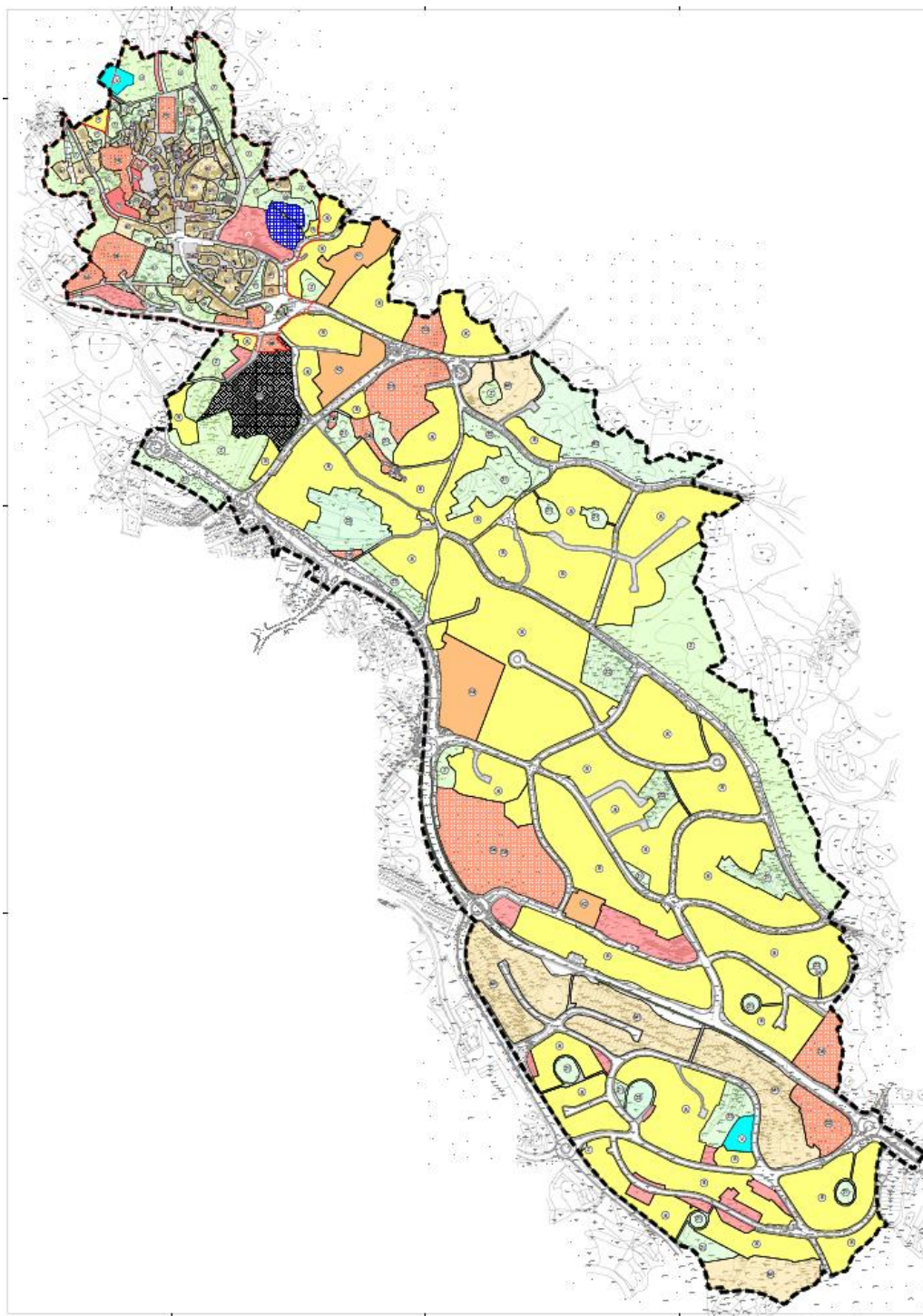
UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja **UPU 1** određuje sljedeću namjenu prostora:

Unutar dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a, određene su površine javne i druge namjene:

- **Površine javne namjene**
 - Površine prometnica i ostalih javnih prometnih i komunalnih površina:
 - prometnice/ulice, trgovi
 - pješačke staze,
 - parkirališne i garažne površine,
 - površine i građevine komunalne infrastrukture.
 - Površine i građevine namijenjene komunalnim djelatnostima (G i Z):
 - groblje (G1)
 - javne zelene površine (javni park -Z1, igralište - Z2, vrt - Z3),
 - Površine namijenjene građevinama javnih i društvenih djelatnosti (D).
 - Površina arheološkog područja
- **Površine drugih namjena**
 - Površine drugih namjena podijeljene su na:
 - površine stambene namjene (S)
 - površine mješovite namjene (M)
 - površine gospodarske namjene (T, K)
 - površine sportsko-rekreativne namjene (R)
 - zaštitne zelene površine (Z)

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.



Prometne površine

Površine prometnica su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna mjesna (GMU), sabirne (SU), ostale ulice (OU) i kolno-pješački prilazi (KPP).

Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice. Ako građevna čestica prometne infrastrukture nije formirana ili je postojeća prometnica predviđena za rekonstrukciju, površina se razgraničava granicom površine prometnice.

Parkirališne i garažne površine

Površine parkirališta i garaža su postojeće i planirane površine za smještaj vozila.

Površine i građevine komunalne infrastrukture

U smislu ovog Plana površine komunalne infrastrukture su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji na posebnim površinama i građevnim česticama te linijske i površinske građevine namijenjene komunalnoj infrastrukturi.

Utvrđene površine komunalne infrastrukturne su postojeća i planirana površina vodosprema unutar obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana definirani su sustavi komunalne infrastrukture.

Građevine i uređaji komunalne infrastrukture mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge namjene.

Javne zelene površine - Z1, Z2 i Z3

Javne zelene površine su površine namijenjene uređenju:

- javnih parkova (Z1),
- dječjih igrališta (Z2),
- i održavanju postojećih vrtova (Z3),

Javne zelene površine su smještene unutar stambene i mješovite izgradnje i definirane su kao obavezne u naselju.

Površina groblja (G1)

Groblje (G1) je definirano postojećom površinom. Dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija unutar postojeće površine groblja. Uvjeti uređenja i način korištenja površine groblja definirani su zakonskom regulativom.

Površine javne i društvene namjene – D

Površine namijenjene postojećim i planiranim sadržajima javnih i društvenih djelatnost definirane ovim Planom su:

- upravna – D1,
- socijalna – D2,
- zdravstvena – D3,
- predškolska – D4,
- školska (osnovna i srednja škola) – D5,
- kulturna – D7,
- vjerska – D8.

Na svim površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

Na površinama upravne namjene D1 moguće je smještati sadržaje druge namjene: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijske odnosno sadržaje koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

Površine stambene namjene – S

Zone stambene namjene su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

Stambene zone namijenjene su smještaju stambenih građevina različitih po tipu (višeobiteljske, višestambene) i načinu gradnje (slobodnostojeće, dvojne, u nizu).

Na površinama stambene namjene, na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati prostori parkovnog zelenila, dječjih igrališta i rekreacije građana, zaštitne zelene površine i vrtovi.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene - M1

Zone mješovite namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambene i stambeno-poslovne građevine).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene moguće je uz stambenu namjenu, smještati sadržaje druge namjene: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijske odnosno sadržaje koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih i poslovnih građevina.

Unutar postojeće zone mješovite - pretežito stambene namjene moguća je sanacija i rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih građevina mješovitih - pretežito stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

Na površinama mješovite namjene, na zasebnim građevnim česticama mogu se uređivati prostori parkovnog zelenila, dječjih igrališta i rekreacije građana, zaštitne zelene površine i vrtovi.

Zone poslovne namjene – K

Zone poslovne namjene su površine namijenjene smještaju građevina trgovačke i ostalih uslužnih djelatnosti, ugostiteljske, ugostiteljsko-turističke, servisne, skladišne, zanatske i administrativno-upravne te proizvodne djelatnosti, koje svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad ljudi, te prirodne i stvorene vrijednosti.

Površine za smještaj građevina poslovne namjene dijele se na:

- pretežito uslužne - K1 i
- pretežito trgovačke - K2
- površine poljoprivredne namjene:
- sjenici i plastenici za uzgoj poljoprivrednih proizvoda - K4

Zone ugostiteljsko-turističke namjene – T1

Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine isključive namjene za potrebe izgradnje smještajnih sadržaja – hotela, hostela i sl.

Površine se nalaze u obuhvatu povijesne jezgre grada Kastva i za iste su utvrđeni pojedinačni uvjeti, način gradnje i konzervatorske smjernice.

Površine sportsko-rekreacijske namjena (R2)

Sportsko-rekreacijska površina R2 je površina namijenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva.

Arheološko područje

Površina arheološkog područja predviđena je za prezentaciju arheoloških nalaza, odnosno uređenje izvornih vidljivih nalaza „in situ“ i opremanje u sklopu otvorenih površina te označavanje nevidljivih nalaza na podnim površinama prostora kojima je druga namjena određena kao osnovna.

Zaštitne zelene površine - Z

Površine zaštitnog zelenila (Z) su površine namijenjene odvajanju pojedinih namjena prostora, zaštiti padina, zaštiti od buke, vizualnim ogradama, prirodnim koridorima sa svrhom očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti unutar građevinskih područja, zaštiti od vremenskih nepogoda te eventualno, i drugim korisnim funkcijama.

PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE I JAVNI UVID

O prijedlogu V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1), provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Prijedlog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema Izvješće o javnoj raspravi.