



Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel./fax.: 051/372 372

**V izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1)**

Obrazloženje

Prijedlog plana za javnu raspravu

_naručitelj :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
	GRAD KASTAV
_gradonačelnik Grada Kastva:	Matej Mostarac
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Lana Buha, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec.
_oznaka elaborata	03/21
_datum i mjesto izrade	Rijeka, veljača 2022.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Grad

Primorsko goranska županija
Kastav

Naziv prostornog plana:

**V Izmjene i dopune UPU
dijela građevinskog područja naselja Kastav
oznake N1-a (UPU 1)**

Odluka o izradi:
SN Grada Kastva br. 03/21 od
12. ožujka 2021.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
SN Grada Kastva br.

Javna rasprava:
(datum objave)

Javni uvid održan:
od:
do:

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje,
komunalni sustav i zaštitu okoliša:
Dalibor Babić, dipl. ing. građ.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

NE ZAHTIJEVA SE

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorna osoba:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorni voditelj izrade plana:

Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist

Broj elaborata:
03/21

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek - Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Lana Buha, mag. ing. aedif.

Suradnici:
Hrvoje Strčić, dipl. iur.
Sanja Zloh, dipl. oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednica predstavničkog tijela:
Mirela Smojver, dipl. iur., v.r.

Datum:
veljača 2022.

~~crveno~~ – tekst koji se predlaže za brisanje

crveno – tekst koji se dodaje

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA**A. TEKSTUALNI DIO****3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Ulična mreža
 - 3.4.2. Željeznički promet
 - 3.4.3. Telekomunikacije
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.2. Energetika
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Postupanje s otpadom
- 3.8. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 3.8.1. Posebne mjere zaštite

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Zadatak ovog Plana je uređenje i organizacija planskog prostora temeljem racionalnog korištenja i zaštite prostora. Sukladno analizi postojećeg stanja i predviđenim ciljevima, Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a definirao je namjenu, način korištenja i uređenja površina, utvrdio standarde prometnog i komunalnog opremanja, te uvjete zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora.

Obuhvat urbanističkog plana uređenja određuje centralno naselje lokalne samouprave za koju je utvrđen pozitivan demografski balans, pa je za očekivati da će se procjene rasta broja stanovnika, predviđenih Prostornim planom uređenja Grada Kastva u dogledno vrijeme i realizirati. Atraktivnost promatranog prostora, u smislu odabira mjesta stalnog življenja i rada, je neosporna, pogotovo, poznavajući činjenicu da grad Rijeka kao županijski centar nema više mogućnosti većeg širenja.

Neizgrađenost prostora daje mogućnost kvalitetnog uređenja i organizacije. Pored potencijalne ekonomske i sociološke kvalitete, planski obuhvat ima i svoje tradicijske vrijednosti prvenstveno svojim karakterističnim primorskim krajobrazom i uvelike poznatom povijesnom vrijednosti. U odnosu na postojeću izgrađenost, ovim se planom predviđa značajna kvantitativna i kvalitativna promjena slike naselja. Osim popunjavanja danas neizgrađenih dijelova unutar naselja, predviđeno je i širenje na danas neizgrađena područja u središnjem dijelu.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Građevinsko područje naselja N1-a namijenjeno je formiranju centralnog naselja lokalne samouprave Grada Kastva. Namjena prostora mora zadovoljiti sve potrebe lokalnog stanovništva, omogućiti kvalitetno korištenje lokalnim i povremenim korisnicima prostora, te naglasiti prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju određena je za:

- ~~stambenu namjenu (S),~~
 - ~~mješovitu — pretežito stambenu namjenu (M1),~~
 - ~~javnu i društvenu namjenu (D),~~
 - ~~gospodarsku namjenu (K),~~
 - ~~sportsko — rekreacijsku namjenu (R),~~
 - ~~infrastrukturne građevine,~~
 - ~~komunalne građevine,~~
 - ~~javne zelene površine (Z1, Z2 i Z3),~~
 - ~~zaštitne zelene površine (Z).~~
- **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)

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju grafički je prikazano u kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2000.

3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Površine stambene namjene su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine stambene namjene. Stambenim građevinama se smatraju:

- višeobiteljska građevina (S1) i
- višestambena građevina (S2).

Prema načinu gradnje višeobiteljska građevina može biti:

- slobodnostojeća građevina,
- građevina na poluotvoreni način gradnje (dvojna građevina) - jedinica dvojne građevine,
- građevina u nizu ili atrijska kuća u nizu (niz se sastoji od najmanje tri a najviše osam jedinica).

Broj stanova u višeobiteljskoj građevini ovisi o načinu gradnje:

- slobodnostojeća građevina može imati najviše tri stana ili dva stana i poslovni prostor,
- dvojna građevina u jedinici dvojne građevine može imati najviše jednim stan i jedan poslovni prostor,
- građevina u nizu se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica s tim da je jedna jedinica niza jedan stan.

Unutar građevina namijenjenih stanovanju moguć je smještaj i poslovnog prostora, na način da poslovni dio obiteljske kuće može biti u sklopu stambene građevine ili kao građevina izdvojenog korpusa, koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu, dok kod višestambene građevine poslovni dio mora biti u sklopu građevine osnovne namjene. U oba slučaja poslovni sadržaji ne smiju svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ometati stanovanje kao osnovnu funkciju zone.

Neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja stambenih građevina (**S1 i S2**) moguća je na površinama stambene namjene (zone 1a,1b, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11 i 14).

Višeobiteljska gradnja (S1), postojeća i planirana smještena je u **zonama 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6 i 14 i 27a**. **Višestambena gradnja (S2)**, postojeća i planirana smještena je u **zonama 6a, 7, 8, 12 i 13**.

Kombinirana **višeobiteljska i višestambena gradnja (S1/S2)** postojeća i planirana smještena je u **zonama 9, 10, 11**.

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

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

3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Površine mješovite namjene (M), definirane su kao površine pretežito stambene namjene (M1).

Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene predviđena je izgradnja na zasebnim građevnim česticama stambenih i poslovnih građevina. Poslovne građevine koje se grade kao dopunske uz osnovnu namjenu ili kao osnovne na zasebnoj građevnoj čestici svojom djelatnošću ne smiju narušavati prirodne i stvorene vrijednosti prostora, te ugroziti život zone svojom bukom, zagađenjem, otpadom i sl.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći sadržaji navedenih namjena mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u drugu poslovnu ili stambenu namjenu.

Zone mješovite - pretežito stambene namjene planirane su na sjevernom dijelu (**zona 15**) te južnom i zapadnom dijelu obuhvata plana (**zone, 17, 18 i 19**).

Neposrednom provedbom ovog Plana izgradnja mješovite – pretežito stambene izgradnje moguća je u **zonama (15 i 17)** gdje je predviđena izgradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Postojeće površine javne i društvene namjene zastupljene su prvenstveno u zoni povijesne jezgre grada Kastva (zona 1) i to:

- D1 - upravna namjena (lokalna samouprava u Kaštelu), upravna namjena s pripadajućim sadržajima druge namjene: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijske odnosno sadržaji koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline. Ovim Planom planira se preseljenje lokalne samouprave na novu lokaciju unutar Povijesne jezgre.
- D7 – kulturna namjena (Crekvine, etnografski muzej, gradska loža, arheološka zona Mišinci - Žudika),
- D8- vjerska namjena (župni dvor, župni ured, citadela s župnom crkvom, samostan, nekoliko crkava).
- Unutar povijesne jezgre grada Kastva, kao zona isključivo društvene namjene, izdvojena je postojeća zona školskih ustanova na kojoj su već izgrađeni slijedeći sadržaji:
- D4 - predškolska namjena,
- D5 - školska namjena (osnovna škola "Milan Brozović"),

Izvan obuhvata povijesne jezgre grada Kastva definirane su ostale postojeće i planirane nove površine društvene namjene i to:

- D2 – socijalna namjena na području Rešetara (zona 29),
- D7 – kuturno-povijesna namjena u naselju Jurčići – “grčki bunar” i sakralni kompleks Kalvarija,
- D3 - zdravstvena namjena (centar primarne zdravstvene zaštite) – Šporova jama,
- D4 – srednjoškolski centar (zona 25)
- D8 – vjerska namjena (zona 28).

Planirane površine za smještaj sadržaja društvene namjene, planom određena na području uz novo naselje Rešetari, namijenjene su smještaju predškolskog, školskog ili srednjoškolskog centra, vjerskog sadržaja te sadržaja socijalnog karaktera – doma za starije osobe.

Građevine društvene namjene (dječji vrtić i jaslice, osnovna škola, zdravstvo, kultura i socijalna skrb i sl.) mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica namijenjenih za gradnju stambenih i poslovnih građevina.

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA

3.2.4.1. Poslovna namjena (K1, K2 i K4)

Poslovnu namjenu u smislu ovog Plana dijelimo na:

- pretežito uslužnu (K1),
- pretežito trgovačku (K2),
- poljoprivrednu (K4).

Pretežito uslužna djelatnost (K1)

Pretežito uslužna djelatnost obuhvaća pružanje osobnih usluga – servisi, poduzetništvo, mala privreda i sl. Površina pretežito uslužne djelatnosti definirana je na prostoru:

- postojećeg zanatskog centra u Šporovoj jami (**zona 25**)

Pretežito trgovačka djelatnost (K2)

Površine pretežito trgovačke djelatnosti namijenjene su izgradnji građevina ili kompleksa trgovačkih, ugostiteljskih, obrtničko-uslužnih karakteristika. Pored navedenih sadržaja unutar predviđenih zona moguće je smjestiti administrativno-upravne, društvene, kulturne, sportsko-rekreacijske i sl. sadržaje.

Unutar obuhvata Plana planirana je pretežito trgovačka zona:

- poslovni centar „Šporova jama“ (**zona 27**)
- pretežito trgovačka namjena (**zona 26**).

Poljoprivredna djelatnost (K4)

Površine poljoprivredne djelatnosti (**zona 30**) namijenjene su izgradnji poljoprivrednih građevina isključivo za potrebe poljoprivrednog uzgoja – staklenici i plastenici.

3.2.5. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R2)

Sportsko-rekreacijska površina obuhvaća slijedeće sadržaje sporta i rekreacije: trim staze, biciklističke staze, šetnice, uređene površine za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta, otvorene rekreacijske terene na uređenoj zemljanoj površini (tenis, mini golf, odbojka, badmington, bočanje i sl.) i druge sadržaje za pasivnu sportsku aktivnost građana i drugih korisnika prostora.

Za potrebe rekreacije građana i drugih korisnika prostora predviđena je rekreacijska površina uz sjeveroistočni (istočni) granični dio obuhvata Plana unutar koridora željezničke pruge (prema naselju Škrilji).

3.2.6. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA

Površine namijenjene infrastrukturnim građevinama određene su za smještaj:

- cestovnog prometa: ulična mreža, kolno-pješačke površine, javna parkirališta (P), garaže i sl.
- pošta i telekomunikacije,
- vodnogospodarskog sustava (vodopskrba, odvodnja sanitarnih voda, odvodnja oborinskih otpadnih voda),
- elektroopskrba,
- plinoopskrba.

Planom je, kao površina komunalne infrastrukture, označena zona postojeće vodospreme "Kastav" smještena u povijesnoj jezgri a dijelom izvan, dok su postojeće i planirane trafostanice i crpne stanica simbolički označene.

3.2.7. POVRŠINE I GRAĐEVINE NAMIJENJENE KOMUNALNIM SADRŽAJIMA

Površina groblja (G1)

Površina groblja definirana je postojećom površinom groblja G1.

Javne zelene površine

Javne zelene površine namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju visokog i parternog zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih puteva, biciklističkih staza, odmorišta, dječjih igrališta i manjih komunalnih građevina.

Na području obuhvata Plana utvrđene su javne zelene površine, koje se dijele na:

- javni park - Z1 ,
- dječje igralište -Z2,
- vrt -Z3

Javni park (Z1)

Javni park je javni neizgrađen prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji, odmoru građana i igri najmlađeg uzrasta. Parkovne površine definirane su većim dijelom na površinama zaštićenih vrtača prema Prostornom planu uređenja Grada Kastva.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja parkovne površine i grade se prema posebnom projektu.

Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

Igralište (Z2)

Igrališta su površine okružene prvenstveno stambenom izgradnjom, planirane za okupljanje, igru i zabavu djece i odraslih. To su površine koje se grade prema posebnom projektu.

Vrtovi (Z3)

Poljoprivredne i izdvojene površine vrtova (pretežito vrtače) su karakteristične za ovo područje stoga su zaštićene prema Prostornom planu uređenja Grada Kastva i kao takove se zadržavaju.

3.2.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine definirane su u pravilu na području dodira dviju različitih namjena kao tampon zone između javne i drugih namjena ili kao zaštita prirodnih vrijednosti. Uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom ili se hortikulturno uređuju prema posebnom projektu.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Red. broj	NAMJENA	OZNAKA	Površina (ha)	%		
1.1.	STAMBENA NAMJENA	S	postojeće	19,35	39,682%	
			planirano	14,75		
		UKUPNO STAMBENA	34,15			
1.2.	MJEŠOVITA NAMJENA -pretežito stambena	M1	postojeće	0,85	6,378%	
			planirano	-4,64		
		UKUPNO MJESOVITA	5,489			
1.3.	POSLOVNA NAMJENA -pretežito uslužna djelatnost -pretežito trgovačka djelatnost -poljoprivredna djelatnost - servisna djelatnost	K1	postojeće	0,50	0,17%	
			planirano	0*		
			ukupno	0,510		
		K2	postojeće	0,32	0,99%	
			planirano	0,54		
			ukupno	0,7586		
		K4	postojeće	1,23	1,42%	
			planirano	0*		
			ukupno	1,0023		
		UKUPNO POSLOVNA			2,2659	3,01 2,63%
		D2	postojeće	0*	0,5%	
			planirano	0,5		
			ukupno	0,5		
		D3	planirano	0*	0,29%	
			ukupno	0,26		
		D4/D5	postojeće	0*	2,29%	
			planirano	1,97		
			ukupno	1,97		
		D7	postojeće	0,91	1,06%	
			planirano	0*		
ukupno	0,91					
D8	postojeće	0,75	1,06%			
	planirano	0,16				
	ukupno	0,91				
UKUPNO JAVNA I DRUŠTVENA			4,55	5,29%		
1.5.	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA -rekreacija	R2	postojeće	0	1,92%	
			planirano	1,65		
		UKUPNO REKREACIJA	1,65			
1.6.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE -javno parkiralište -garaže -površine prometnica	P	postojeće	0,79	1,02 1,53%	
			planirano	0,09		
			ukupno	0,88-1,32		
		G	postojeće	0	-0,49%	
			planirano	0,42		
			ukupno	0,42		
		prom.	postojeće	11,53	15,3344 %	
planirano	1,50					
ukupno	13,1903					
UKUPNO JAVNE PROMETNE			19,26-14,51	22,38%		
1.7.	POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE -Vodosprema	vodos.	postojeće	0,13	0,34%	
			planirano	0,16		
		UKUPNO KOM. INFRAS.	0,29			
1.8.	ZELENE POVRŠINE -zaštitne zelene površine -parkovi -igrališta -vrtovi	Z	postojeće	1,86	6,29%	
			planirano	3,55		
		UKUPNO ZAŠTITNE Z.P.			5,41	
		Z1	postojeće	4,05	2,82%	
			planirano	1,38		
		UKUPNO PARKOVI			2,43	
		Z2	postojeće	0,38	1,29%	
			planirano	0,73		
UKUPNO IGRALIŠTA			1,11			
Z3	postojeće	1,56	1,9481 %			
	planirano	0				
UKUPNO VRTOVI			1,6756			
1.9.	Groblje	groblje	postojeće	1,23	1,43%	
			planirano	0		
		UKUPNO GROBLJE	1,23			
2.0.	POVIJESNA JEZGRA		11,32	13,16%		
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA N1a		UKUPNO	86,06	100%		

* -moguća izgradnja/rekonstrukcija prema potrebi

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže moguća je neposrednom provedbom sukladno odredbama ove Odluke.

3.4.1. ULIČNA MREŽA

Javnim prometnim površinama smatraju se:

- glavne mjesne ulice (GMU)
- sabirne ulice (SU)
- ostale ulice (OU)
- kolno-pješački prilazi (KPP).

Kolni promet naselja N1a čine:

Glavne mjesne ulice

- GMU 1: Čandekova (Grad Rijeka) – novo naselje Rešetari – raskrižje Belići (dio planirane županijske ceste Čandekova ulica (Grad Rijeka)-(cesta Diračje-Kastav) – Belići – Jušići)
- GMU 2 (obilaznica naselja Jurčića): GMU 1 – SU 1- Žegoti (dio planirane županijske ceste Orehovica - Pašac – Grohovo – Drenova – Viškovo – Kastav – Matulji – Veprinac – Vela Učka)

Sabirne ulice

- SU 1: Belići – GMU 2 (Šporova jama)
- SU 2: GMU 2 (Šporova jama) - Škrlji
- SU 3: SU 2 – GMU 1 (ul. 111 brigade ZNG)
- SU 4: SU 3 – SU 5
- SU 5: GMU 1 – SU 3
- SU 6: GMU 1a

Ostale ulice od OU 1 do OU ~~20~~ **19**, **OU a do OU d**

Kolno-pješački prilazi od KPP1 DO KPP 16 te od KPPa - KPPbe

Prilaz planskom području vrši se postojećom glavnom mjesnom ulicom GMU 1, GMU 2 i sabirnom ulicom SU 1.

Planom se predviđa slijedeće:

- zadržavanje postojećeg stanja slijedećih ulica: GMU 1a, GMU 2, SU 1, SU 2a, SU 5a, SU 6, OU 5a, OU 5b, OU 7, OU 9, OU 10, UO 11, OU 13, OU 14a, OU 15, OU 16, OU 17, OU 18, KPP 1, KPP 2, KPP 4 – KPP 12, KPP 16, KPPa, KPPb; **OU a, OU b, OU d**
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja: GMU 1b, SU 2a, SU 2b, SU 3a, SU 5b, OU 1, OU 2; OU 6, OU 12a, KPP 13, KPP15; **OU c**
- izgradnju novih prometnica: SU 3b, SU 4, OU 4, OU 8a, OU 8b, OU 9a, OU 12b, OU 14b, OU 19, KPP 3, ~~KPPc~~; **OU 20**

Planom se predviđa rekonstrukcija križanja slijedećih ulica u kružna raskrižja:

- GMU 2 – SU 1a
- GMU 1a – SU 5a
- GMU 1a – OU 9a
- GMU 1a – SU 6
- GMU 1b – prometnica izvan obuhvata plana

Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:

- minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5 m
- minimalna širina dvosmjerne ulice iznosi 5,50 m
- minimalna širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,25 m
- minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice iznosi 3,25 m
- minimalna širina prometnog traka sabirne i ostale ulice iznosi 2.75 m
- površine kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini
- minimalna širina pješačkog hodnika glavne mjesne i sabirne ulice: 1,5 m
- minimalna širina pješačkog hodnika ostalih ulica iznosi: 1,0 m

Nakon utvrđivanja građevne čestice za prometnicu, ukoliko pojedini dio zemljišta nije iskorišten za formiranje čestice, isti se može pripojiti zoni namjene koja graniči sa česticom prometnice.

Kolno pješački prilazi

Kolno pješački prilaz je prometnica koja kao krajnje ishodište ima samo stambene građevine.

Osim kolno-pješačkih prilaza i pješačkih putova, prikazanih u **kartografskom prikazu br. 2.1.** ovog Plana, izvedba novih moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.

Maksimalna dužina novo-planiranog kolno-pješačkog prilaza iznosi 50 m. Kolno-pješački prilaz duži od 50 m smatra se cestom.

Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne i planirane sabirne ulice, dok je kod rekonstrukcije postojeće sabirne ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.

Tamo gdje je to moguće uz ostale javne ulice potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik. Uz kolno-pješački prilaz nije potrebno izvoditi nogostup.

Pješački hodnik nadvisuje kolnik za 0,15 m.

Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno kolno-pješačkim prilazom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija

Udaljenost građevine od građevinske čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 6,0m.

Ako građevina nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu pristup se ostvaruje kolno- pješačkim prilazom.

Kolni priključak na cestu ne može se ostvariti priključenjem na glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2 definiranih ovim Odredbama.

Ako ne postoje druge mogućnosti (problem konfiguracije terena) može se ostvariti priključak na glavnu mjesnu ulicu GMU 2 uz posebnu suglasnost nadležnih službi.

Pješačke površine

Postojeće i planirane pješačke površine i trgovi definirani su Planom kao osnovna mreža pješačkih komunikacija i grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.1.** Za prilaz svim javnim zelenim površinama ovim Planom su formirani pješački prilazi. Pješačke površine potrebno je popločati kamenim ili betonskim kockama, šljunkom i sl. Trgove i pješačke površine potrebno je opremiti adekvatnom urbanom opremom.

Neovisno o strukturi vlasništva definirane pješačke površine nije moguće ograđivati.

Javni putnički promet

Odvijanje javnog putničkog prometa je i dalje autobusnim linijama. Za potrebe kvalitetnije povezanosti Planom su predviđena, uz postojeća i nova autobusna stajališta na glavnoj mjesnoj ulici GMU 1 i GMU 2.

Parkirališne površine i garaže

Parkirališne površine naselja N1a definirane su kao:

- individualne parkirališne površine
- javne parkirališne i garažne površine

U zonama višestambene izgradnje (stambena namjena) i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog i garažnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da se površina koristi za najmanje tri parkirna mjesta.

Individualne parkirališne površine

Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.

U zonama stambene (područja višestambene izgradnje) i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevinskoj čestici uz slijedeće uvjete:

- parkirališta i garaže koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevinskoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta ili garaže s najmanje tri parkirna mjesta.

Najveća izgrađenost građevne čestice parkirališta je 100%.

Parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti. Odvodnju riješiti sukladno odredbama ovih Odredbi.

Kod prenamjene postojeće višestambene izgradnje, parkirališne površine u iznimnim slučajevima moguće je osigurati u neposrednoj blizini na zasebnoj građevnoj čestici ili na javnoj parkirališnoj površini.

Unutar povijesne ruralne cjeline naselja Jurčići smještaj vozila nije uvijek moguće ostvariti na građevnoj čestici, pa se preporuča korištenje planiranih javnih parkirališnih i garažnih površina.

Za priključenje građevine na javnu prometnu površinu potrebno je ishoditi uvjete priključenja od nadležne službe Grada Kastva.

Garaže

Uvjeti za neposrednu provedbu garažnog niza:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m,
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%,
- garažni niz može biti dvoetažna građevina,
- najviša visina građevine je 7.5 m,
- najviša visina jednoetažne garaže je 3.5 m,
- garaže garažnog niza se ne mogu prenamijeniti u prostore druge namjene,
- garažni niz mora biti priključen na prometnu površinu i na komunalnu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja),
- navedeni elementi provedbe mogu se definirati i drugačije kada to nameće konfiguracija terena.

Javne parkirališne i garažne površine

Javne parkirališne površine predviđaju se unutar površina „P“ prikazane na kartografskim prikazima br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Izgradnja predviđenih parkirališnih prostora moguća je neposrednom provedbom kojoj prethodi izrada idejnog rješenja predviđenih lokacija.

Neposredna provedba ~~skupne~~ **skupne garaže (G) unutar povijesne jezgre:**

- ~~sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina,~~
- ~~najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m,~~
- ~~skupnu garažu čini više garažnih nizova povezanih internom komunikacijom,~~
- **javnu garažu čini više parkirališnih mjesta povezanih internom ili vanjskom komunikacijom**
- **zbog specifične konfiguracije terena dozvoljena je gradnja na regulacijskom pravcu a minimalna udaljenost od ruba građevne čestice se ne propisuje**
- ~~skupna garaža može biti višetažna građevina,~~
- ~~visina svake etaže je najviše 3,5–4,8 m,~~
- ~~skupna garaža mora biti priključena na prometnu infrastrukturu najviše sa dva priključka,~~
- ~~skupna garaža mora biti priključena na javne mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje,~~
- navedeni elementi provedbe mogu se definirati i drugačije kada to nameće konfiguracija terena,
- u ~~skupnoj~~ **skupnoj** garaži ~~se~~ **se** mogu locirati infrastrukturni sadržaji: trafostanica i sl.

Unutar povijesne jezgre grada Kastva definirane su javne parkirališne površine izvan gradskih zidina i površina za smještaj garaže definirana i karticom 7P.

Broj parkirnih mjesta (PM) prema namjeni građevine

Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stambene građevine – 2 PM,
- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) – 1 PM / na 30 m² poslovnog prostora za korisnike,
- za trgovački odnosno uslužni prostor – 1 PM / na 30 m² poslovnog prostora za korisnike,

- za ugostiteljski prostor – 1 PM / na pet sjedala,
- za turističke sadržaje – parkirališni prostor za najmanje 20% smještajnih jedinica, te garažni prostor za najmanje 10% smještajnih jedinica,
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) – 1 PM / na 50 m² poslovnog prostora za korisnike,
- za obrazovne sadržaje – 1 PM / po učionici,
- dječji vrtić 1 PM /1 jedinica,
- za društvene građevine tipa doma kulture, kino dvorane, zdravstvene stanice, sportsko-rekreacijske građevine i ostali prostori s većim brojem posjetitelja 1 PM / 20 m² korisne površine.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su Planom kao osnovna mreža pješačkih površina. Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.

Trgove i pješačke površine potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- opločenja: šljunkom, kamenom ili betonskim kockama, te kamenim ili betonskim rubnjacima,
- primjerenom urbanom opremom - prvenstveno javnom rasvjetom.

Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih i komunalnih vozila.

3.4.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Unutar planskog obuhvata definiran je dio koridora željezničke pruge “ visoke učinkovitosti” od državnog značaja (Trst - Kopar) – Lupoglav – Rijeka – Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/Split - Dubrovnik. Koridor prolazi sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana.

Do utvrđivanja građevne čestice željezničke pruge ili mogućeg ukidanja unutar utvrđenog koridora ne dozvoljava se gradnja novih građevina.

Sve zatečene građevine koje se nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, uz suglasnost nadležnih institucija, na slijedeći način:

- sanacije konstruktivnog sistema unutar postojećeg gabarita građevine
- funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja ili rada unutar postojećeg gabarita građevine
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena
- samo za stambene građevine: dogradnja/nadogradnja do 20 m² netto korisne površine

Na građevnim česticama, koje su djelomično zahvaćene koridorom, dozvoljava se nova gradnja obiteljskih kuća na dijelu čestice koji nije u koridoru ukoliko predviđena gradnja udovoljava propisanim uvjetima za izgradnju obiteljske kuće iz ovog Plana.

3.4.3. TELEKOMUNIKACIJE

Na promatranom području potrebno je izgraditi telekomunikacijsku infrastrukturu prilagođenu namjeni prostora. Izgradnjom distributivne kabelaške kanalizacije omogućit će se vrlo elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pristupnu mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.

Distributivna kabelaška kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 110 mm, odnosno 50 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Širina rova ni na jednoj dionici ne bi smjela biti iznad 45 cm. U točkama grananja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski montažni zdenci.

Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi u glavnim projektima.

Troškove eventualne zaštite – izmještanje postojeće telekomunikacijske infrastrukture, opreme ili spojnog puta prema Zakonu o telekomunikacijama snosi investitor, kao i troškove popravka u slučaju oštećenja iste.

Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu sa glavnim projektom.

Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine. Od instalacijskog kabelskog ormara do zdenca kabelske kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije do tri cijevi minimalnog promjera mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu. Instalacijski kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijskih mreža dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za izgradnju istih. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.

Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.

Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.

Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Planiranjem izgradnje novih prometnica potrebno je predvidjeti daljnju izgradnju mreža komunalne infrastrukture. Svaka građevina unutar planskog obuhvata mora biti priključena na mreže komunalne infrastrukture. Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsi shodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.

3.5.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.1.1. Vodoopskrba

Planovi razvoja **vodoopskrbe** odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju, ili se vrše radovi rekonstrukcije postojeće mreže radi povećanja postojećih profila kako bi se zadovoljili protupožarni propisi, te se sukladno tome nadopunjuje opskrba mreža.

Na dijelu obuhvata plana planirani su cjevovodi javne vodoopskrbe prema projektu „Sanitarna kanalizacija i vodovodni ogranci zone stara jezgra grada Kastva (zona 5).

Opskrba područja i dalje se pretpostavlja gravitacijskim cjevovodom iz **vodospreme Kastav** (volumena 1500m³, na koti 383/378 m.n.m.) i vodospreme Marinići (volumena 2000 m³, na koti 313/308 m.n.m.).

Profil glavnih opskrbnih cjevovoda i nove razvodne mreže odredit će se hidrauličkim proračunom, dok min. profil iznosi Ø 100 mm (uključujući mjesta gdje postoji potreba produljenja postojećeg cjevovoda kako bi se dobio sustav zatvorenog prstena).

Cjevovodi su planirani po principu zatvorenih prstenova i polažu se u zeleni zaštitni pojas ili nogostup, a ako to nije moguće, onda u pješačko-kolne prometnice.

Minimalni dozvoljeni tlak u mreži, sa stanovišta protupožarnih propisa iznosi 2,5 bara dok je maksimalni preporučeni tlak kućne instalacije do 6,0 bara.

Hidrostatski tlak u cijevi veći od 6,0 bara rješava se izvedbom reducir stanica u sklopu javne vodovodne mreže odnosno ugradnjom individualnih ventila za redukciju tlaka na internoj instalaciji korisnika usluge.

Postojeće cjevovodne profile manjih od \varnothing 100 mm, potrebno je rekonstruirati kako bi se zadovoljili protupožarni propisi.

Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. U postupku izgradnje javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana. Planira se vodoopskrbna mreža sa profilima cjevovoda u rasponu min. DN 100

– DN 400 mm, odnosno prema hidraulički proračunima.

Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je to moguće. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama do max. duljine 100 m, a gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u trupu prometnice, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili zelene površine pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka.

Prije izgradnje novih ulica unutar njihovih površina je potrebno izgraditi vodoopskrbne cjevovode. Dubina postavljanja cijevi dopuštena je od 0,8 -1,5 m od površine terena.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunska okna.

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06). Planirano je proširenje sustava hidrantske protupožarne mreže. Položaj hidranata će se uskladiti s rješenjem nove izgradnje unutar planiranih građevnih čestica/zona.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina.

Vodoopskrbni sustav predviđa se cijevima iz ductile materijala te čelika (za tlačne vodove): iznimno iz drugih kvalitetnih materijala uz prethodno odobrenje nadležnog komunalnog društva.

Na najvišim točkama dionica distributivne mreže postavljaju se zračni ventili, dok se na najnižim točkama izvode muljni ispusti.

Armature, (zračni ventili, muljni ispusti, ventili itd.) smještaju se u betonska zaštitna okna.

U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenosti do 150 m ako posebnim propisima nije drugačije određeno. Profil javnog vodovoda predvidjeti u skladu s potrebama sanitarno-potrošne vode okolnih korisnika te prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U naseljima sa slobodnostojećim obiteljskim građevinama udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta ne smije iznositi više od 300 m.

Naime, minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju iznosi \varnothing 100 mm što je definirano važećom regulativom. Protupožarna zaštita provodi se postavljanjem nadzemnih hidranata na međusobnoj najvećoj udaljenosti od 150 m ako posebnim propisima nije drugačije određeno. U naseljima sa samostojećim obiteljskim kućama udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta ne smije iznositi više od 300 m.

Postojeće razvodne cjevovode koji nisu spojeni u zatvoreni prsten potrebno je produljiti prema najbližem cjevovodu, prolazeći pritom preko javnih površina, te na taj način izgraditi sustav zatvorenih prstenova.

3.5.1.1. Odvodnja

U skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora voda za piće na riječkom području (Službeni list Primorsko-goranske županije br. 6/94) područje Grada Kastva nalazi se u zoni zaštite izvora drugog reda i to u zoni djelomičnog ograničenja, stoga se odvodnja sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda provodi razdjelnim sustavom kanalizacije i to na slijedeći način:

- Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode treba izgradnjom odgovarajuće javne nepropusne kanalizacije odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
- Oborinske vode sa većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i uputiti u podzemlje preko upojnih bunara. Dopušteno je kanale mješovite kanalizacije, uz rekonstrukciju kolektora i izgradnju građevina na kolektoru (revizijska okna, preljevna okna, upojni bunari, upojne površine, itd.), prenamjeniti za oborinsku odvodnju.
- Za manje parkirne, radne i manipulativne površine dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Na području naselja N1-a potrebno je dograditi već postojeći kanalizacijski sustav i to na način da se na području samog centra grada Kastva izgradi predviđena razdjelna kanalizacijska mreža za koju već postoje projekti koji predviđaju sanitarno-potrošne otpadne vode priključiti na postojeći KOLEKTOR KASTAV Ø 300 mm, a oborinske vode nepropusnom kanalizacijom odvesti u upojne bunare.

U ostalim područjima naselja N1-a potrebno je izgraditi razdjelni sustav kanalizacije, s time da se južni dio naselja priključi na već postojeću kanalizaciju u naselju Čikovići, a istočni dio naselja na već postojeću kanalizaciju u naselju Rubeši. Mješovita kanalizacija dozvoljava se samo kroz staru jezgru naselja Jurići i to zbog nemogućnosti ugradnje više cijevi u trup vrlo uske ceste kroz naselje. Minimalni profil cijevi mješovite kanalizacije je Ø 300 mm, dok fekalna kanalizacija ima profil cijevi Ø 250 mm.

Na dijelu obuhvata plana planirani su cjevovodi javne odvodnje prema projektu „Sanitarna kanalizacija i vodovodni ogranci zone stara jezgra grada Kastva (zona 5).

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina.

U naselju Rešetari postoji mješovita kanalizacijska mreža i kao takva se zadržava u daljnjoj funkciji.

Iznimno u naselju Juričići (stara jezgra) dozvoljava se izgradnja mješovite kanalizacije i to zbog nemogućnosti ugradnje više cijevi u trup vrlo uske ceste kroz naselje.

Minimalni profil cijevi mješovite kanalizacije je Ø 400 mm.

Mješovitu kanalizaciju naselja Jurčići odvesti do već postojeće mješovite kanalizacije u naselju Čikovići.

U dijelovima naselja gdje nije moguće sanitarno potrošnu otpadnu vodu odvesti gravitacijskim kanalom, izgraditi tlačnu kanalizaciju.

U dijelovima naselja gdje se, zbog konfiguracije terena, kanalizacija mora tlačnim cjevima dovoditi do gravitacijskih kanala, potrebno je izgraditi CRPNE STANICE (na javnoj površini).

Profili tlačnih cjevovoda su od Ø 80 mm do Ø 250 mm.

Planom je definiran približna lokacija crpnih stanica i prekidnih okana. Točna lokacija odrediti će se glavnim projektima.

U cesti SU 1 i dijelu GMU 2 izgrađen je cjevovod sanitarne javne odvodnje – gravitacijski Ø 300 mm koji ide prema CS Žegoti.

U cesti GMU 2 izgrađen je cjevovod sanitarne javne odvodnje – tlačni Ø 200 mm koji je sastavni dio kolektora Jardasi, te dalje do PO Tuhtani van prometnice, po javnoj površini.

Postavljanje kanalizacijskih cijevi izvodi se na dubini od oko 1.50 m, uvijek i isključivo ispod vodovodne cijevi, sa minimalnom udaljenosti od dna vodovodne cijevi do tjemena cijevi kanalizacijske cijevi 30 cm.

Kod nove izgradnje minimalni broj priključaka na CS je deset objekata.

U izgrađenom dijelu naselja minimalni broj priključaka na CS može biti tri objekta. Ukoliko je broj priključaka manji od tri, CS se izvodi na građevnoj čestici objekta i obveza je vlasnika objekta.

Pad dna cijevi gravitacijskih kanala ne smije biti manji od 3.3 ‰, odnosno brzina u kanalu ne smije biti manja od 0.8 m/s, niti veća od 5 m/s (za cijevi od PVC-a).

Revizijska okna imaju minimalne gabarite 1.0 x 0.8 m i udaljenost do 50.0 m. Za gradnju crpne stanice treba osigurati parcelu veličine cca min. 5.0 x 5.0 m.

Radi sigurnosti rada, u crpnoj stanici moraju biti ugrađene minimalno dvije crpke, jedna radna a druga rezervna.

Kanalizacija i objekti na njoj moraju biti izgrađeni i opremljeni prema uvjetima KD koje se brine o ispravnosti mreže.

Izbor materijala cjevovoda i profila određuje se projektnom dokumentacijom

Do izgradnje javne kanalizacijske mreže, za višeebiteljske stambene građevine dozvoljava se sanitarno-potrošne otpadne vode sakupljati u trokomorne septičke taložnice, te upuštati u teren preko upojnih bunara. Višestambene i poslovne građevine moraju biti priključena na sustav javne odvodnje.

Lokacija taložnica mora omogućiti kasnije priključenje na planirani kanalizacijski sustav. Na izlasku iz taložnica izvode se kontrolna okna za uzimanje uzoraka.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od max. dozvoljenih koncentracija,
- vode koje sadrže sastojke koji razvijaju otrovne i zapaljive plinove,
- vode koje nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti pravilno funkcioniranje.

Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda).

3.5.2. ENERGETIKA

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značaja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više). Postojeći visokonaponski nadzemni vod 110 kV dalekovod TS 110/20 kV MATULJI - TS 220/110 kV PEHLIN zadržava se u funkciji i ima zaštitni koridor od 40m. Izgradnja građevina ispod njega i u zaštitnom koridoru se ne dozvoljava. U iznimnim slučajevima, za granične situacije koje su ograničene posebnim propisima neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda.

3.5.2.1. Elektroopskrba

Napajanje područja obuhvaćenog ovim planom osigurava se na 20 kV naponskom nivou iz trafostanice 110/20 kV MATULJI, koja je smještena izvan granica plana. Trafostanica 110/20 kV MATULJI svojim kapacitetom osigurava razvoj za cijelo konzumno područje koja napaja, a time i za predmetno područje ovog plana. Rezervno napajanje predmetnog naselja osigurano je iz trafostanica 35/10(20) kV ZAMET i 35/10(20) kV MAVRI.

Unutar obuhvata plana djelomično je izgrađena infrastruktura struje (20/0,4 kV, 0,4 kV i JR) za priključenje postojećih kupaca unutar navedene zone. Oni se opskrbljuju iz postojećih 20/0,4 kV trafostanica Zanatlja, Ćikovići 3, Jurčići, Rešetari 5., Rešetari 3, Rešetari 2, Rešetari 1, Luka Ćikovići 2, smještenih unutar obuhvata plana.

Ovim Planom definirana je izgradnja devet novih trafostanica 20/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 20 kV kabelima (oznake od TS-1 do TS-9) načelno su naznačene na kartografskom prikazu br. 2.4 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA.

Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti dograditi postojeću 20 kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi po potrebi novu u dijelu gdje nije izgrađena.

Mikro lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole.

Trafostanice će se izgraditi kao slobodno stojeći objekti na zasebnim parcelama minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu. Trafostanica će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 20 kV podzemnim kabelima. Za trafostanicu 20/0,4 kV, u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika. Iznimno su moguće i manje udaljenosti sukladno terenskim mogućnostima i lokalnim uvjetima oblikovanja, a uz suglasnost Grada Kastva.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/ 0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću ili kao ugradbenu u građevinu) unutar zahvata u prostoru.

Budući 20 kV vodovi, unutar građevinskih područja izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima. 20 kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda ...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.

Niskonaponska mreža unutar obuhvata plana izvoditi će se podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće zbog toga što se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 naponskog nivoa.

Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati i zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Postojeća TS Stari grad Kastav 1 može se napustiti, a umjesto nje potrebno je izgraditi novu ili privremenu TS u tijeku izgradnje planirane garaže i planiranu TS unutar garaže nakon izgradnje, a sve prema uvjetima nadležne distribucije.

3.5.2.2. Plinoopskrba

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinoopskrbnog sustava područja naselja Kastav je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom naselja Kastav čine redukcijaska stanica, plinovod visokog tlaka, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

Prihvat prirodnog plina za područje naselja Kastav biti će iz Mjerno redukcijske stanice MRS Rijeka zapad, smještenoj u Marčeljima, općina Viškovo. Visokotlačnim plinovodom (max. 16 bar) prirodni plin će se distribuirati iz pravca općine Viškovo (prometnicom Viškovo – Kastav) kroz Kastav, dalje prema općini Matulji i gradu Opatiji.

Sustav plinoopskrbe zamjenskim plinom (UNP-zrak) naselja Kastav čine postrojenje za isparavanje i miješanje UNP-zrak, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz sa zamjenskog (UNP-zrak) na prirodni plin, mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Redukcijska stanica izgrađuje se kao građevinski objekt ograđen zaštitnom ogradom visine 2,0 m. Ukupna površina iznosi 300 m².

Postrojenje za isparavanje i miješanje UNP-a sa zrakom sastoji se od sljedećih dijelova:

- tipskih nadzemnih ili podzemnih spremnika UNP-a,
- građevinskog objekta za smještaj crpne, mjerne i redukcijske stanice i mješališta s pratećim elementima,
- građevinskog objekta za kotlovnice, elektro instalaciju, radionu i prostor za zaposlenike,
- pristupnog puta za autocisternu s UNP-om, pretakalište, s odgovarajućom vatrogasnom opremom,

- zaštitne žičane ograde visine 2 m.
- Ukupna površina postrojenja za isparavanje miješanje UNP-a sa zrakom iznosi 3600 m². Postrojenje se može graditi etapno, prema procijenjenom porastu broja potrošača.

Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.

Tijekom projektiranja potrebno je izabrati odgovarajuća tehničko – tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na objekte i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode, te kućne priključke.

Projektom je potrebno utvrditi količinu plina potrebnog za svakog potrošača, a time i profil cjevovoda. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka, ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

Materijal plinovoda određuje se temeljem razine tlaka plina, vrste distribuiranog plina, te njegove kakvoće i sadržaja primjesa, sukladno odgovarajućim propisima.

Neposredno prije ulaska plinovoda u objekt ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača.

Podržati planove za izgradnju „lokalne male energetike“ čime se ostvaruje mogućnost otvaranja novih radnih mjesta.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH (S) I STAMBENO - POSLOVNIH GRAĐEVINA (M1)

Neposrednom provedbom Plana izgradnja stambenih građevina moguća je na površinama **stambene namjene – „S“ (zone 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11 i 14 i 27a)** i stambeno-poslovne **mješovite namjene**

– „M1“ (zone 15 i 17)

Uvjeti izgradnje u zoni 14 i zoni 1b definirani su poglavljem 3.6.2.2.

Prema tipologiji stanovanja stambena građevina može biti:

- višeobiteljska građevina (S1)
- višestambena građevina (S2)
- stambene građevine na područje mješovite gradnje (M1)

Prema načinu gradnje višeobiteljska stambena građevina može se graditi kao:

- slobodnostojeća građevine,
- dvojna građevina,
- građevina u nizu.

Broj stanova višeobiteljske stambene građevine, prema tipu stanovanja:

- slobodnostojeća građevine, može imati najviše tri stana ili dva stana i poslovni prostor.
- dvojna građevina može imati najviše jednim stan i jedan poslovni prostor.
- građevina u nizu se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica, gdje je jedinica niza - jedan stan.

Višeobiteljska gradnja (S1), postojeća i planirana smještena je u zonama **1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6 i 14 i 27a**.

Višestambena gradnja (S2), postojeća i planirana smještena je u zonama **6a, 7, 8, 12 i 13**.

Kombinirana **višeobiteljska i višestambena gradnja (S1/S2)** postojeća i planirana smještena je u zonama **9, 10 i 11**

Mješovita namjena (M1) postojeća i planirana smještena je u zonama **15, 17, 18 i 19**.

Opće odredbe za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Na građevinskoj čestici višestambene građevine moguće je smjestiti poslovne, te sadržaje pomoćne namjene.

Poslovni dio stambene građevine u zonama stambene (S1/S2) i mješovite pretežito stambene (M1) namjene ne može biti veći od površine namijenjene stanovanju.

Kod višeobiteljske građevine dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu

Kod višestambene građevine dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju mora biti u sklopu osnovne građevine.

Namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti ugostiteljska, turistička, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

Kod građevina dvojnog načina izgradnje volumeni dviju građevina, na dijelu međusobnog spoja, moraju biti u pomaku minimalno 1,0 m.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.

Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6 m do 0,9 m izgrađen isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid izvodi se terasasto, uz širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno, visina potpornog zida može biti veći ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
- potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.

Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$) ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 6,0 m.

Postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.

Postojeća udaljenost može biti manja od navedene ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

Rekonstrukcija postojećih građevina na manjoj udaljenosti od utvrđenih ovim Planom, a prema ostalim parametrima omogućenim ovim Planom za pojedinu zonu gradnje, moguća je ukoliko se, daljnjom intervencijom, ne smanjuje postojeća udaljenost građevine.

Smještaj osobnih vozila stambenih i poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno ovom Planu. Građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine sukladno namjeni.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23° .

Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice obiteljske kuće, odnosno minimalno 20% ukupne površine građevne čestice višestambene mora biti površina zelenila.

Način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA VIŠEOBITELJSKE GRADNJE (S1):- ZONE 1a, 2, 3, 4, 5, 6 i 27a

Izgradnja unutar područja postojeće višeobiteljske gradnje (**S1**) u **zoni 1a**, moguća je kao rekonstrukcija građevina za potrebe poboljšanja životnih uvjeta prema slijedećim uvjetima:

- sanacije konstruktivnog sistema unutar postojećeg gabarita građevine,
- adaptacija i prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećeg gabarita građevine,
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- ako postojeća gradnja ne prelazi koeficijent izgrađenosti 0,3 dozvoljava se dogradnja prizemne pomoćne građevine.

Izgradnja unutar područja postojeće višeobiteljske stambene gradnje (**S1**) u **zoni 2**, moguća je kao rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 600 m^2 , odnosno 500 m^2 za jednu jedinicu dvojne građevine,

- najviša visina građevine je 8,0 m,
- najveći broj etaža je tri etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,2
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6
- ako postojeća izgradnja premašuje zadane parametre, rekonstrukcija je moguća u postojećim tlocrtnim gabaritima sa mogućnošću nadogradnje do najviše tri nadzemne etaže.

Unutar područja višeobiteljske stambene izgradnje (**S1**) u **zoni 3** mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne građevine prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 800 m², odnosno 600 m² za jednu jedinicu dvojne građevine,
- najviša visina građevine je 9,0 m,
- najveći broj etaža je dvije podzemne i tri nadzemne etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,20
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,60
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi, iznimno vozila korisnika ove zone moguće je smestiti i u zajedničku podzemnu garažu sa zonom 27a, na način 1PM/50m² korisne neto površine za sve sadržaje osim za turističko-smještajne sadržaje za koje je broj vozila utvrđen zakonskom regulativom,

Unutar područja višeobiteljske stambene izgradnje (**S1**) u **zoni 4** mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne građevine prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 600 m², odnosno 500 m² za jednu jedinicu dvojne građevine,
- najviša visina građevine je 9,0 m,
- najveći broj etaža je tri etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,20
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,60

Unutar područja višeobiteljske stambene izgradnje (**S1**) u **zoni 5** mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne građevine te građevine u nizu prema slijedećim uvjetima:

Slobodnostojeća građevina:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najviša visina građevine je 9,0 m,
- najveći broj etaža su tri etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,60

Dvojna građevina:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najviša visina građevine je 7,5 m,
- najveći broj etaža su tri etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,60

Građevina u nizu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 180 m²,
- najviša visina građevine je 7,5 m,

- najveći broj etaža su tri etaže,
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,40
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,00

Za završne stambene građevine niza utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 360 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0

Unutar područja višeobiteljske stambene izgradnje (**S1**) u **zoni 6** dozvoljava se rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita građevina, te izgradnja infrastrukturnih i komunalnih mreža i uređaja, te uređenja okoliša.

Unutar područja višeobiteljske stambene izgradnje (**S1**) u **zoni 27a** mogu se graditi slobodnostojeće građevine prema slijedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,6
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m
- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 800 m²

UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA VIŠESTAMBENE GRADNJE (S2): ZONE 6a, 7, 8 i 12.

Na području postojeće višestambene namjene (**S2**), u **zoni 6a**, dozvoljava se rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita građevina, te izgradnja infrastrukturnih i komunalnih mreža i uređaja, te uređenja okoliša.

Na području postojeće višestambene namjene (**S2**), u **zoni 7**, moguća je rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita građevina, te izgradnja infrastrukturnih i komunalnih mreža i uređaja, te uređenja okoliša.

Interpolacija nove višestambene građevine moguća je prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža su četiri etaže,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,20

Na području postojeće višestambene namjene (**S2**), u **zoni 8**, dozvoljava se interpolacija jedne višestambene građevine prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža su četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,80

Na području stambene namjene, u **zoni 12**, dozvoljava se izgradnja višestambenih građevina (S2). Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje.

Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren. Izgradnja građevina moguća je uz slijedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1200m²
- najviša visina građevine iznosi 15,0 m
- najveći broj etaža su jedna podzemna i pet nadzemnih etaža
- iznimno od prethodnog stavka etažnost građevine moguće je povećati za etažu potkrovlja ukoliko građevina, svojom visinom, ne premašuje utvrđenu najvišu visinu
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,65

UVJETI IZGRADNJE VIŠEOBITELJSKIH I VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA KOMBINIRANE STAMBENE GRADNJE (S1/S2): ZONE 9, 10, 11

Na području stambene namjene, u **zoni 9**, dozvoljava se izgradnja višeobiteljskih i višestambenih građevina (**S1/S2**).

Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje. Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren (koncentrična).

Izgradnja građevina moguća je uz slijedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju više obiteljske građevine iznosi 800 m²,
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1000 m²,
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m,
- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,20
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,80

Na području stambene namjene, u **zoni 10**, dozvoljava se izgradnja višeobiteljskih i višestambenih građevina (**S1/S2**).

Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje. Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren (koncentrična).

Izgradnja građevina moguća je uz slijedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 600 m²,
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1000 m²,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža su četiri nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,25

Na području stambene namjene, u **zoni 11**, dozvoljava se izgradnja građevina višeobiteljskih i višestambenih građevina (**S1/S2**).

Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje. Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren.

Izgradnja građevina moguća je uz slijedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 800 m²
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1000 m²
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m
- najveći broj etaža su četiri nadzemne etaže
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,20
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,80

UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE GRADNJE

Na području mješovite namjene (M1), u **zoni 15**, moguća je izgradnja višeobiteljskih stambenih građevina prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 800 m², odnosno 600 m² za jednu jedinicu dvojne građevine
- najviša visina građevine je 9,0 m
- najveći broj etaža su tri etaže
- ako je poslovni dio ili pomoćni dio stambene građevine odvojenog korpusa onda je njihova najviša visina 3,5 m, a najveći broj etaža je jedna etaža
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,60

Na području mješovite namjene (M1) u **zoni 17** moguća je izgradnja višestambenih građevina prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,

- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža su četiri nadzemne i jedna podzemna etaže,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,25

Uvjeti gradnje građevina stambene namjene u zoni 13

Izgradnja u zoni 13 na površini višestambene namjene (S2) moguća je na slijedeći način:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najviša visina građevine iznosi 9,0 m,
- najveći broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaže,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,80

Izgradnja u zonama 18 i 19 na površinama mješovite namjene (M1) moguća je na slijedeći način:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m
- najveći broj etaža su četiri nadzemne i jedna podzemna etaže,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,4
- svi pomoćni i poslovni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine,
- namjena poslovnih prostora unutar višestambene građevine određena je **poglavljem 3.6.1.1. ovog obrazloženja Plana,**
- smještaj poslovnog sadržaja je u prizemlju građevine.

3.6.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, ugostiteljsko-turističke, uslužne, servisne, zanatske, skladišne i proizvodne građevine koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.

Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne, te unutar površina stambene i mješovite namjene.

Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine.

Građevine gospodarske djelatnosti grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom ovog Plana.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE DJELATNOSTI UNUTAR ZONA POSLOVNE NAMJENE (K1 I K2)

Građevine poslovne namjene, pretežito uslužne djelatnosti (K1), definirane su u zoni 25.

Građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke djelatnosti (K2), definirane su u zonama 26, 27

Pored zona navedenih u prethodnih stavcima, građevine isključivo poslovne namjene definirani su u povijesnoj jezgri grada Kastva, a uvjeti njihove rekonstrukcije ili održavanja definirani su karticama 16a, 47f, 121, 128a, 160a, 2P za građevine pretežito uslužne djelatnosti (K1), 156 za građevinu pretežito trgovačke djelatnosti (K2) i 160 i 15P za građevinu servisne djelatnosti (K3).

Površina zona 25 definirana je postojećom izgradnjom. Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće izgradnje u smislu poboljšanja uvjeta rada i tehnologije, a sve unutar postojećih gabarita građevina.

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2) u zoni 26:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- namjena građevine je poslovna, pretežito trgovačka s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (ugostiteljski, administrativno-upravni, uslužni sportsko-rekreacijski i sl.),
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela iznosi 0,6
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela iznosi 0,9
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,6

- najveći broj etaža: tri nadzemne i dvije podzemne,
- visina građevine 15,0 m
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od građevne čestice javne prometne površine definirana je u poglavlju iznimno kod izgrađenih građevina zadržava se postojeća udaljenost,
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno ovom Planu,
- način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguć je sukladno ovom Planu.

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene, pretežito trgovačke u zoni 27:

- najmanja površina građevinske čestice bila bi 4000 m²
- namjena građevine je poslovna, pretežito trgovačka s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (ugostiteljski, administrativno-upravni, uslužni sportsko-rekreacijski i sl)
- dozvoljava se mogućnost smještaja sadržaja javne i društvene namjene (programi vrtića i jaslica) uz obvezu zadovoljenja svih strukovnih i sigurnosnih
- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) nadzemnog dijela iznosi 0,6
- najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) podzemnog dijela iznosi 0,9
- najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,7
- najveći broj etaža: tri nadzemne etaže i jedna podzemna
- visina građevine 13,0 m
- smještaj vozila korisnika prostora moguće je smjesiti djelomično unutar natkrivene garaže koja može biti izvedena kao pomoćna građevina s ravnim prohodnim krovom
- osnovna građevina mora biti udaljena od regulacijskog pravca min 6 m, dok se pomoćna građevina može izvesti na regulacijskom pravcu
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

UVJETI SMJEŠTAJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI UNUTAR ZONE POLJOPRIVREDNE NAMJENE (K4)

Poljoprivredna djelatnost K4 - namjenjena uzgoju poljoprivrednih proizvoda definirana je u **zoni 30**.

Izgradnja u **zoni 30** moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, a isključivo za potrebe poljoprivrednog uzgoja – staklenici i plastenici, te pomoćne građevine za držanje poljoprivrednog alata i mehanizacije

Uvjeti smještaja građevine za poljoprivrednu djelatnost unutar **zone 30**:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,60
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 0,60
- najveći broj etaža: jedna nadzemna etaža,
- najviša visina građevine iznosi 3,5 m
- građevina mora biti priključena na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu sukladno Odredbama ovog Plana,
- poljoprivredna građevina mora biti udaljena najmanje 3 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, sa svih strana građevine osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno ovom Planu.

UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH SADRŽAJA U SKLOPU STAMBENE GRAĐEVINE UNUTAR ZONA STAMBENE NAMJENE (S)

Unutar zone stambene namjene dozvoljava se izgradnja poslovnih sadržaja odnosno ugostiteljskih, trgovačkih, administrativnih, zanatskih sportsko-rekreativnih, kulturnih i ostalih uslužnih sadržaja kao sastavni dio obiteljske kuće ili višestambene građevine.

Površina poslovnih sadržaja unutar zone stambene namjene ne smije prelaziti 49% ukupne bruto razvijene površine (BRP) stambene građevine.

Poslovni dio stambene građevine određuje se unutar površina stambene i mješovite namjene.

Ako je poslovni sadržaj, kao sastavni dio obiteljske kuće, zaseban korpus, sa osnovnom građevinom mora činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Izgradnja poslovnog i proizvodnog dijela građevine uz stambenu građevinu dozvoljava se kod gradnje građevina slobodnostojećeg i dvojnog načina gradnje.

Poslovni sadržaji, kao sastavni dio višestambene građevine, smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.

Uvjeti i način gradnje za smještaj građevina stambene namjene definirani su u **zonama: 1a,1b, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 13 i 14 i 27a.**

Izgradnja poslovnog dijela stambene građevine unutar površina stambene namjene „S“ propisani su u **poglavlju 3.6.1.1. ovog obrazloženja Plana.**

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (M1)

Unutar zone mješovite namjene M1 dozvoljena je izgradnja poslovnih građevina prema **poglavlju 3.6.1.1. ovog obrazloženja Plana**, na zasebnim građevnim česticama ili kao sastavni dio stambene građevine.

Izgradnja građevina gospodarske namjene u navedenim definirana je **poglavljem 3.6.1.1. ovog obrazloženja Plana.**

UVJETI UREĐENJA I SMJEŠTAJA SADRŽAJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

Površina sportsko-rekreacijske namjene R2 namijenjena je rekreaciji građana.

Uređenje površine moguće je u vidu parkovne površine ili izgradnjom sportskih terena otvorenog tipa za rekreativne aktivnosti (dječja igrališta, odbojka na pijesku, sportsko igralište, mini golf, stolni tenis, boćanje, trim staza, biciklistička staza i sl.)

Uz sadržaje rekreacijske namjene moguća je izgradnja jedne prizemne građevine ugostiteljsko- trgovačkog i administrativnog tipa za korisnike prostora i održavanja površine.

Građevina iz prethodnog stavka može imati najviše 100 m² tlocrtno površine, te mora biti skladno uklopljena u okoliš.

Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom.

Površina mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže. Parkirališni prostor riješiti unutar predviđene površine.

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene djelatnosti

Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:

- na površinama namjenjenim isključivo društvenoj izgradnji,
- unutar površina stambene namjene u sklopu osnovne građevine
- unutar mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevinskoj čestici ili unutar građevine druge osnovne namjene,
- unutar poslovne namjene u sklopu osnovne građevine ili kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine društvene djelatnosti grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom ovog Plana.

Unutar povijesne jezgre grada Kastva definirani su slijedeći sadržaji društvenog karaktera: upravni (D1), predškolski (D4), školski (D5), kulturni (D7), vjerski (D8) i nedefinirane društvene namjene (D), a uvjeti njihove rekonstrukcije ili održavanja definirani su karticama: 43, 161 za upravni sadržaj (D1), 34, 35 i 178 za predškolske sadržaje (D4), 177 za sadržaj osnovne škole (D5), 21, 35, 36, 43c, 47, 47a, 47b, 47c za kulturne sadržaje (D7), i 33, 33a, 33b, 33c, 43b, 47d, 47e, 72 za vjerske sadržaje (D8) i 24 za nedefinirani društveni sadržaj.

Izgradnja građevina isključivo društvene djelatnosti provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u

zonama 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, dok u zoni 27a društvena namjena nije isključiva.

Uvjeti za izgradnju u zonama 22, 23 i 24 definirani su poglavljem 3.6.2.2. ovog obrazloženja Plana.
UVJETI IZGRADNJE UNUTAR POSTOJEĆE ZONE 20 - ZDRAVSTVENA STANICA (D3)

Zona 20 je postojeća društvena namijenjena – zdravstvena stanica - D3 za koju se ovim Planom omogućuje rekonstrukcija u smislu nadogradnje i dogradnje nedostatnih sadržaja.

Rekonstrukcija postojeće građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,30.
- najveći Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,20.
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najviše visina građevine iznosi 9,0 m
- najmanja udaljenost od granica građevne čestice, osim od granice sa javnom prometnom površinom, iznosi 4,50 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,
- udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine definirana je postojećom izgradnjom,
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti na javnim parkirališnim površinama,
- građevina mora biti priključena na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu sukladno **poglavljima 3.4 i 3.5 ovog Plana.**

UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 21 – PREDŠKOLSKI (D4) I ŠKOLSKI SADRŽAJI (D5)

Zona 21 je predviđena za izgradnju društvenih sadržaja predškolske (D4) – jaslice, dječji vrtić i školske namjene (D5) – osnovnoškolski ili srednjoškolski centar.

Za izgradnju građevina predškolske i školske namjene primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani zakonskom regulativom, standardima i stručnim normama.

Izgradnja unutar zone 21 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,6
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,6
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- podzemna etaža može biti izgrađena u cijeloj svojoj površini,
- najviše visina građevine iznosi 15,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine, ali ne manje od 4,0 m, ako nije drugačije definirano drugom zakonskom regulativom,
- udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine iznosi 6,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno **poglavljju 3.4.** ovog Plana,
- građevine moraju biti priključene na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu, prema **poglavljju 3.5.** ovog Plana.

UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 27A - DOM KULTURE S KNJŽNICOM (D7)

Zona 27a je predviđena za izgradnju društvenih sadržaja kulturne namjene – dom kulture s knjižnicom – D6.

Iznimno od prethodne točke, a u slučaju ne realizacije predviđene namjene moguće je smjestiti i druge sadržaje društvene namjene: predškolske, osnovnoškolske i zdravstvene, kulturne sadržaje i sl. -

Izgradnja unutar zone 27a mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,6
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,6
- najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- podzemna etaža može biti izgrađena u cijeloj svojoj površini,

- najviše visina građevine iznosi 18,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 1 m
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 3.4.1. ovog obrazloženja, iznimno vozila korisnika svih sadržaja u građevini moguće je smjestiti i u zajedničku podzemnu garažu, zajedno sa zonom 3, na način $1PM/50m^2$ korisne neto površine za sve sadržaje osim za turističko-smještajne sadržaje za koje je broj vozila utvrđen zakonskom regulativom
- građevine moraju biti priključene na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu.

UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 28 – SADRŽAJI VJERSKE NAMJENE (D8)

Zona 28 predviđena je za izgradnju građevina vjerske namjene. Izgradnja unutar zone 28 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,2
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jedna podzemna etaže,
- najviše visina građevine iznosi 12,0 m
- iznimno od prethodne stavke visine karakterističnih djelova građevina (zvonik, toranj, crkveni portal i sl.) mogu biti i viši sukladno usvojenim rješenjima
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi $1/2$ visine građevine, ali ne manje od 4,0m, ako nije drugačije definirano drugom zakonskom regulativom,
- udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine iznosi $1/2$ visine građevine, ali ne manje od 6,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi,
- građevine moraju biti priključene na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu.

UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 29 - DOM ZA STARIJE OSOBE (D2)

Zona 29 predviđena je za izgradnju građevine socijalnog karaktera – dom za starije osobe (D2).

Za izgradnju građevine za zbrinjavanje starijih osoba primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani zakonskom regulativom, standardima i stručnim normama.

Izgradnja unutar zone 29 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,35
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0
- najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviše visina građevine iznosi 14,0 m
- dozvoljava se izgradnja više građevina (podcjelina) koje međusobno moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu; građevine (podcjeline) mogu biti međusobno povezane toplim vezama na način da se visina građevine sagledava za svaku podcjelinu zasebno
- u prizemnom dijelu građevina moguće je smjestiti poslovne sadržaje uslužnog, trgovačkog, zdravstvenog karaktera
- udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi $1/2$ visine građevine, ali ne manje od 4,0 m, ako nije drugačije definirano drugom zakonskom regulativom,
- udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine iznosi $1/2$ visine građevine, ali ne manje od 6,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom, te najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi,

- građevine moraju biti priključene na javnu infrastrukturnu i komunalnu mrežu.

3.6.1.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Unutar obuhvata Plana smješteno je niz vrtača većinom zapuštenih. U cilju zadržavanja tradicijskog izgleda naselja izdvojene su površine uz i unutar predloženih namjena na kojima se ne dozvoljava gradnja već se inzistira na uređenju i oplemenjivanju prostora. Zelene površine krajobrazne vrijednosti su većinom neaktivne poljoprivredne površine, koje su definirane kao zone javnih zelenih površina: javni park (Z1), igralište (Z2) i vrti (Z3) te zaštitnih zelenih površina (Z).

Javne zelene površine definirane su kao:

- javni parkovi (Z1)
- igrališta (Z2)
- vrtovi (Z3)

Javni park – Z1

Uređenje javnih parkovnih površina (Z1) moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja N1-a neposrednom provedbom ovog Plana uz obaveznu izradu hortikulturnog elaborata sa prikazom valorizacije postojećeg stanja zatečenog bilja i prijedlogom daljnjih intervencija.

Parkovne površine (Z1) formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.

Parkovne površine moraju biti opremljene adekvatnom komunalnom i urbanom opremom - oprema za zalijevanje, popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće,

Na površinama javnog parka (Z1) mogući zahvati sastoje se od:

- uređena dječja igrališta za djecu od 0-7 godina,
- uređenje staza (biciklističke, za šetnju I sl.),
- odmorišta,
- gradnja stepenica, podzida (kameni zid ili obložen kamenom),
- gradnja otvorenih nadstrešnica (pergola), fontana, spomenika i sl

Svakoj parkovnoj površini mora se omogućiti pješački prilaz, gdje najmanja širina pješačke komunikacije iznosi 1,5 m.

Podloga parkovnih površina i pješačkih prilaza ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

Igrališta – Z2

Površine predviđene za igrališta namijenjena su izgradnji sportskih terena za potrebe građana. Izabrane površine su već dijelom narušenog stanja ili su već kao takve realizirane u prostoru. Igrališta moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.

Vrtovi (Z3)

Vrtovi su područja uređenih ili obradivih zelenih površina u vlasništvu lokalnog stanovništva. Uređenju navedenih površina moguće je pristupiti kao i uređenju javnih zelenih površina.

Površine koje se danas koriste kao obradive poljoprivredne površine za potrebe lokalnog stanovništva i dalje se kao takve mogu koristiti.

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitnim zelenilom (Z) definirana je postojeća vrijedna prirodna šumska vegetacija koja se nalazi uz same gradske zidine, kako s južne strane grada, na strmim prisojnim padinama, tako i sa sjeverne strane ispod Žudike i iza Crekvine, ostale kontakt zone izvan povijesne jezgre grada Kastva, te dijelovi oko sakralnog kompleksa Kalvarija prvenstveno kao zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti i vizura.

Ostale zaštitne zelene površine prvenstveno su namijenjene odvajanju pojedinih namjena.

Uređenje površina zaštitnog zelenila je prvenstveno zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila. Kod sadnje novog raslinja preporuča se korištenje autohtonog zelenila.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Zaštitne zelene površine u vlasništvu građana moraju biti održavane i mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti

Obuhvat ovog Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Prostornim planom uređenja Grada Kastva posebno je naglašena zaštita krajobraznih vrijednosti i geomorfoloških odlika prostora.

Na području obuhvata ovog Plana se zaštićuju:

- kultivirani (antropogeni) krajobraz:
 - šire područje povijesne jezgre grada Kastva.
- prirodni krajobraz:
 - vrtače,
 - manje poljoprivredne površine unutar građevinskog područja naselja.

Zaštita krajobraznih vrijednosti šireg područja povijesne jezgre grada Kastva određena je ovim Planom na sljedeći način:

- korištenje poljoprivrednih površina može biti isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti odnosno uređenja parkovnih površina,
- primjena mjera određenih Detaljnim planom uređenja povijesne jezgre grada Kastva.

Radi zaštite prirodnog krajobraza a posebno vrtača koje imaju veliku vrijednost kao specifični element krajolika, te na manjim poljoprivrednim površinama u građevinskom području naselja nije planirana gradnja.

U vrtačama, koje se ne koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, omogućuje se uređenje postojeće vegetacije i opremanje vrtače manjom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne površine.

3.6.2.2. Kulturno povijesne cjeline i građevine i ambijentalne cjeline

Na području obuhvata Plana nalaze se zaštićena odnosno evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra:

Povijesna urbana cjelina grada Kastva upisana je u Registar kulturnih dobara RH kao i niz pojedinačnih građevina unutar povijesne cjeline. Uvjeti zaštite, sanacije i revitalizacije registriranih i evidentiranih pojedinačnih građevina i arheoloških zona u **povijesnoj jezgri grada Kastva** definirani su za pojedinačnu građevinu unutar povijesne jezgre putem kartica koje su sastavni dio ovih Odredbi.

U obuhvatu Plana, izvan povijesne jezgre grada Kastva evidentirana su sljedeća kulturna dobra: povijesna su:

- povijesna ruralna jezgra Jurčići, **zona 14**,
- etnološko područje „Dukićevi skadnji“, **zona 1b**
- etnološka građevina - grčki bunari u Jurčićima, **zona 24**,
- kapelica –poklonac na Kalvariji, **zona 23**,
- sakralni kompleks “Kalvarija” sa crkvom Sv. Viktora u Jurčićima, (**zona 22**).

Za sve zahvate na registriranim i evidentiranim povijesnim cjelinama i pojedinačnim građevinama unutar obuhvata Plana mora se zatražiti suglasnost Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci.

UVJETI UREĐENJA POVIJESNE RURALNE JEZGRE NASELJA JURČIĆI – ZONA 14

Unutar ruralne povijesne jezgre dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina stambene, gospodarske namjene.

Intervencije na postojećim građevinama mogu se vršiti kao:

- preoblikovanje postojećih građevina u smislu obnove povijesne strukture naselja,
- prenamjene stambenih građevina u stambeno-poslovne građevine ne mijenjajući urbani i oblikovni identitet prostora,
- adaptacija, sanacija i funkcionalna rekonstrukcija građevina u smislu poboljšanja uvjeta života,
- nadogradnja i dogradnja građevine u svrhu ujednačavanja postojeće regulacije,
- interpolacija stambenih i pomoćnih građevina oblikovanih sukladno tradicijskoj gradnji.

Poslovni dio stambene građevine čine sadržaji «tihih i čistih» djelatnosti: trgovine (maloprodaja), uredski prostori, ugostiteljstva, obrti i drugi uslužni sadržaji.

Dogradnja građevina i interpolacija pomoćnih građevina moguća je na građevnim česticama čija je postojeća izgrađenost manja od 50% (najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50).

Najmanja površina građevne čestice iznosi 180 m².

Tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40 m² a najviše 120 m². Visina građevina iznosi najviše 9,0 m.

Oblikovanje građevina i odabir materijala mora biti sukladan postojećoj tradicionalnoj gradnji. Ne dozvoljava se preparcelacija postojećih građevinskih čestica u smislu formiranja novih.

Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

Ne dozvoljava se izgradnja privremenih pomoćnih građevina (spremišta, alatnice, poljoprivredne građevine i sl.) kao drvene ili metalne (limene, žičane i sl.) strukture.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen na način da najmanje 30% građevne čestice mora biti zelena ili poljoprivredna površina.

Odredba iz prethodnog stavka ne primjenjuje se na građevne čestice koje u postojećem stanju imaju veću izgrađenost od Planom predviđenog.

Unutar građevne čestice potrebno je predvidjeti parkirališni prostor za jedno vozilo.

Za građevne čestice koje imaju koeficijent izgrađenosti veći od 0,75 ne primjenjuje se odredba iz prethodnog stavka već se parkiranje vozila mora riješiti na površinama izvan povijesne ruralne jezgre.

Zadržava se postojeći kolni promet kroz ruralnu jezgru s preporukom jednosmjernog kretanja vozila te predviđa rekonstrukcija pristupa za pješачku komunikaciju iz naselja Jurčići (produžetak kolno-pješачke komunikacije).

Povijesna ruralna jezgra naselja Jurčići mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.

UVJETI UREĐENJA ETNOLOŠKOG PODRUČJA „DUKIĆEVI SKADNJI“ - ZONA 1b

Etnološko područje „Dukićevi skadnji“ u postupku je za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. obuhvata slijedeće katastarske čestice:3651, 3648, 3650, 4281, 4284, 4282, 4283, 4279, 4276,

4278, 4277, 4280, 4259, 4258 i 4257 sve u k.o.Kastav.

Unutar etnološkog područja „Dukićevi skadnji“ utvrđene su smjernice zaštite postojećih građevina stambenih i gospodarskih-skadnji):

- dopušta se rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina i interpolacija novih stambenih i gospodarski građevina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 180 m²
- tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40 m² a najviše 120 m²
- visina građevina iznosi najviše 9,0 m.
- zabranjuje se prekrivanje i prenamjena terasiranih poljoprivrednih površina;
- kameni prezidi terasa moraju biti obnovljeni od izvornog kamena, u suho ili bez vidljive upotrebe veziva;
- zabranjuje se prekrivanje i popločavanje zemljanih putova;
- potrebno je očuvati postojeće tlocrtno gabarite i katnost zgrada, kao i proporcije te raspored fasadnih

otvora;

- očuvati oblikovanje fasade, vidljivost erti i drvenih nadvratnika,
- dopuštena fasadna obloga je vapnena ili fino zaribana cementna žbuka (nikako sep i slični teksturirani premazi), jednostavnije gospodarske objekte može se ostaviti u kamenu;
- dozvoljena je isključivo drvena stolarija, tipski slična izvornom obliku;
- očuvati postojeće nagibe krovišta;
- dopušteni krovni pokrov zgrada sa krovnim nagibom ispod 24 ° je isključivo kupa kanalice;
- zgrade s krovnim nagibom iznad 24 ° poželjno je obnoviti izvornim biljnim pokrovom;
- dopušta se prenamjena gospodarskih objekata u druge funkcije koje značajno ne mijenjaju njegov vanjski izgled;

Prilikom eventualne rekonstrukcije objekata potrebno je u potpunosti uvažiti i ugraditi gore navedene smjernice u idejni projekt, te iste prije daljnje razrade dostaviti Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci na uvid, ovjeru i izdavanje prethodnog odobrenja.

UVJETI UREĐENJE SAKRALNOG KOMPLEKSA „KALVARIJA” SA CRKVOM SV. VIKTORA, ZONA 22, KAPELICE GOSPE LURDSKE, ZONA 23 i ARHEOLOŠKOG LOKALITETA „GRČKI BUNAR“ ZONA 24

Uvjete rekonstrukcije kulturno-povijesnih cjelina unutar **zona 22, 23 i 24** propisuje Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Sastavni dio lokacijske dozvole za rekonstrukciju građevina je hortikulturno uređenje okolnog prostora koje mora sadržavati sljedeće:

- specifikaciju zelenih površina,
- adekvatnu urbanu opremu,
- rekonstrukcija postojeće kolno – pješačke prometnice u **zoni 22**.

3.7. POSTUPANJE S OTPADOM

Gospodarenje otpadom unutar obuhvata UPU-a N1-a potrebno je uskladiti sa odredbama zakonskih i podzakonskih akata. Radi uspostave sustava gospodarenja otpadom potrebno je:

- na javnim pješačkim i zelenim površinama osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje,
- otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati,
- za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na udaljenosti od najviše 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina u pravilu ne više od 50 m,
- komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja naselja N1-a zbrinjavat će se na centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije,
- proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti,
- otpad iz taložnika potrebno je sakupljati u posebni kontejner kojeg odvozi za to registrirano poduzeće.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ Zaštita tla

Na području Grada Kastva nalazi se zemljište IV i V bonitetne klase, odnosno 42-51 potklase, koja se definira kao ostalo poljoprivredno zemljište (P3) i namjenjuje se isključivo poljoprivrednoj proizvodnji.

Prema PPUG Kastva su sve veće površine ostalih poljoprivrednih površina (P3₁) zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja. Takve površine nalazimo, u nešto manjem obimu, u sjevernom dijelu Grada Kastva u građevinskom području naselja N1-a koje se i danas intenzivno koriste kao poljoprivredno zemljište.

U svrhu zaštite vrijednog tla definirane su sve namjene i uređenja na poljoprivrednim površinama i vrtacama koja se štite ovim Planom kao vrjednija područja:

- Ostalo poljoprivredno zemljište P3₁ – obradivo tlo, zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (spremište za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, plastenici/staklenici sl.)

- Ostalo poljoprivredno zemljište P3₂ – vrtače i manje obradivo tlo, zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje poljoprivrednoj djelatnosti – ratarstvu, a gradnja osim nužne infrastrukture nije planirana.
- U vrtaćama, koje se ne koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, omogućuje se uređenje postojeće vegetacije i opremanje vrtače manjom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne površine (šumska staza, rasvjeta, klupe za odmor, koševi za smeće i sl.). Bilo kakva daljnja gradnja je zabranjena izuzev nužne infrastrukture.

Zaštita zraka

Područje naselja N1-a pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju.

Zaštita voda

Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu obuhvat Plana nalazi se izvan zona zaštite.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Mjere zaštite provode se:

- izgradnjom sustava javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda s odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja,
- oborinske vode s autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročititi na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara. Za manje parkirne površine, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Zaštita od buke

Unutar planskog obuhvata nije mjerena razine buke. Prema trenutnim korisnicima prostora mogu se pretpostaviti samo potencijalni izvori buke na području naselja N1-a:

- djelatnost postojećeg proizvodnog pogona u **zoni 25**,
- promet lokalnog karaktera, uglavnom osobnih automobila i vozila za snabdijevanje i odvoz otpada kroz povijesnu jezgru grada Kastva, te po lokalnim i nerazvrstanim cestama unutar naselja, autobusa prigradskog prijevoza i teretnih vozila županijskim i državnim cestama.

Zaštitu od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi. Snimiti buku na područjima za koja se prema posebni propisima pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom.

Izraditi kartu buke na temelju rezultata snimanja i posebnih propisa odrediti dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

3.8.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Posebne mjere zaštite se primjenjuju se sukladno elaboratu Procjena ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara Grada Kastva i njegovom dijelu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kastva“.

Navedenim elaboratom utvrđeno je da unutar obuhvata nema:

- sadržaja i namjene koje u svom sastavu koriste opasne tvari,
- prometne infrastrukture kojom se odvija promet opasnih tvari,
- zona plavljenja,
- vodnih građevina,
- klizišta i mjesta erozije,
- odlagališta otpada i divljih odlagališta,
- benzinske postaje

Za mjesta većeg okupljanja građana (trgovački i kulturni centri, predškolske ustanove i slično) utvrđuje se obveza sustava za uzbunjivanje. U planu su predviđene lokacije za sirene za uzbunjivanje stanovništva, kao i glavni putevi evakuacije u izvanrednim uvjetima.

Ugrožena mjesta na području Grada, a vezano za prijevoz opasnih tvari su:

- Državna cesta D304 Kastav - Rubeši - čvor Diračje - D8
- Županijska cesta (Ž5019) Jušići - Spinčići - Kastav
- Županijska cesta (Ž5047) Kastav (D304) - Matulji - Veprinac - D500
- Županijska cesta (Ž5021) Kastav (D304) - Viškovo (Ž5025)

U obuhvatu Plana nema izvora ni vodotoka koji bi mogli biti ugroženi tehničko tehnološkom nesrećom u cestovnom prometu. U budućnosti postoji mogućnost prijevoza opasnih tvari planiranom željezničkom prugom, koja prolazi prostorom Grada Kastva, ali se ne očekuju tehničko tehnološke nesreće s katastrofalnim posljedicama. Najbliže naseljena područja Grada nalaze se 200m od pruge. U slučaju tehničko tehnoloških nesreća pravac evakuacije je državnom cestom D304 i županijskom cestom Ž5021 u smjeru Rijeka i županijskim cestama Ž5019 i Ž5047 u smjeru Opatija.

Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća planirane za prostor u obuhvatu Plana uključuju:

- mjere zaštite od potresa
- mjere zaštite od požara.
- sklanjanje ljudi,
- zaštitu od erozije tla i klizišta,
- zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta,
- zaštitu od tehničko-tehnološke ugroze,
- mjere zaštite od epidemija i epizotija.

Temeljem zakonske regulative, na području Grada Kastva nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje Planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Kastav, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Prilikom planiranja prostora potrebno je primijeniti propise zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ovi propisi odnose se na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od prometnice, formiranje naselja i dr.

Kod rekonstrukcije i obnove postojećih građevina a naročito građevina u povijesnoj jezgri, naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Planiranje posebnih mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja su:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su H1 i H2 visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
 - do svih građevnih čestica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
 - na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
 - unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
 - na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobranksku zaštitu.
 - sve planirane prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi,
 - sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene i interni sustav razglasa.
 - prostor za prikupljanje evakuiranih osoba (A) određuje se na slobodnim zelenim površinama,
 - deponij materijala (B) uslijed urušavanja građevina (privremeni) se određuje na slobodnim zelenim površinama koje se nalaze uz glavne mjesne i sabirne ceste.

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/08) i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama i propisima

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987., osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 8⁰ MCS.

Kritična krupna infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području ovog Plana:

- dalekovodi snage 110 kV
- vodosprema »Kastav«
- prekidne komore i crpna stanica
- poštanski ured u naselju Kastav
- telekomunikacijski sustav
- dionice državne i županijskih cesta (D304, Ž5019, Ž5047 i Ž5021)
- stara gradska jezgra u Kastvu
- zdravstvena stanica »DR. Kajetan Dabović« Kastav U slučaju potresa mjesta prikupljanja i

prihvata su:

1. Trg Svete Lucije (zona Kastav - stara jezgra)
2. Plato uz objekt Štivar (zona Rešetari - sjeverni dio)

Za sav građevinski otpad predviđene su lokacije za privremeno deponiranje označene u kartografskom dijelu plana.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

Zaštita od požara

Zaštita od požara temelji se na stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara Grada Kastva.

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

U projektiranju planiranih građevina na području Grada Kastva, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja planiranih građevina na dijelu građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu:
 - TRVB 100 za građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
 - DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
2. Radi sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
3. Kod projektiranja novih prometnica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse kao i sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).
5. Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno čl. 11. Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih temeljem tog Zakona.
6. Prilikom projektiranja i gradnje garaža primijeniti austrijske smjernice TRVB N106.
7. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Kastva.
8. Temeljem čl. 15a. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Zaštita od erozije tla i klizišta

Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru. Plansko područje nije ugroženo djelovanjem površinskih voda (bujica).

Sve građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno je izvoditi na način da se ne poveća erozija, odnosno da se oštećene površine odmah saniraju.

Zaštita podzemnih voda, kao i sprečavanje štetnog djelovanja voda (padalina) provodi se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja. Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren na slijedeći način:

- vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
- tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Mjere zaštite od utjecaja erozije vjetra provode se realizacijom sljedećih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanje otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.

Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta

Suša i toplinski val

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.). Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija.

Oborine, tuča, snježne oborine i poledice

Mjerama zaštite treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika zbog sprečavanja poplava, bujica, klizišta, erozije tla i dr.. Prilikom dimenzioniranja odvodne mreže treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima.

Kod gradnje otvorenih vanjskih objekata, te naročito šetnica, trgova i drugih javnih površina koristiti protuklizne materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva poštivati sukladno zakonskoj regulativi.

Krovne konstrukcije trebaju biti dimenzionirane sukladno normama za opterećenje snijegom i protiv tuče.

Tehničko - tehnološke ugroze

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko tehnološke opasnosti koje mogu prouzročiti velike nesreće ili nesreće sa katastrofalnim posljedicama. Mogućnost tehničko-tehnološke ugroze je tranzit opasnih tvari kroz planski obuhvat.

Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama provoditi će se sukladno mjerama iz dokumenta Procjena rizika od velikih nesreća i Plan djelovanja civilne zaštite za područje Grada Kastva.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanjem i pročišćavanjem otpadnih voda i kontroliranim postupanjem s otpadom.