

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1.

Na temelju članka 109. i 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 04/18 i 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20 i 03/21), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 9. sjednici održanoj 28. travnja 2022. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/15) (u daljnjem tekstu: Odluka).

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 (u daljnjem tekstu: Plan) odnose se na tekstualni i grafički dio plana, a sve u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Grada Kastva“ broj 11/21).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3, koji se sastoji od:

A. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina
 - 4.2. Uvjeti gradnje višestambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Lokalna cesta
 - 5.1.2. Sabirna ulica
 - 5.1.3. Stambena ulica
 - 5.1.4. Kolno-pješački prilaz
 - 5.1.5. Promet u mirovanju
 - 5.1.6. Javne garaže
 - 5.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

B. Grafički dio izrađen u M 1:2000

4.1. Oblici korištenja

4.2. Način gradnje

C. Obvezni prilozi

Članak 3.

Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 izradila je tvrtka „ART DESIGN“ d.o.o. Rijeka.

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 6. stavak 2. podstavak 6) mijenja se i glasi:

„6) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:

- a) Lokalna cesta (LC)
- b) Sabirna ulica (SU)
- c) Stambena ulica (U)
- d) Kolno-pješački prilaz (KP)
- e) Pješački prilaz (PP)
- f) Javna garaža (G)
- g) Trafostanica (TS).“

Članak 5.

U članku 9. stavak 2. iza riječi „planirati“ dodaju se riječi „isključivo poslovne građevine“ i zarez.

Članak 6.

U članku 11. podnaslov „4.Uređenje građevne čestice“ prije prvog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„ - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.“

U dosadašnjem stavku 4. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Dosadašnji stavci 1.- 4. postaju stavci 2.- 5.

Članak 7.

Iza članka 11. dodaje se novi članak 11a. koji glasi:

„Članak 11a.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna“, na području planske oznake M2-3, planira se gradnja poslovne građevine u kojoj je dozvoljeno uređenje stambenih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 7.200 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3 nadzemno i 0,7 podzemno,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,8,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 20,0 m,

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i pet nadzemnih etaža,

- najveća dozvoljena bruto površina stambenih i javnih sadržaja je do 30% građevinske bruto površine cijele građevine.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ($h/2$), ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za društvene i poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke

5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.“

Članak 8.

U članku 12. podnaslov „4.Uređenje građevne čestice“ prije prvog stavka, dodaje se novi stavak koji glasi:

„ - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.“

U dosadašnjem stavku 4. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Dosadašnji stavci 1.- 5. postaju stavci 2.- 6.

Članak 9.

U članku 13. podnaslov „4.Uređenje građevne čestice“ stavak 5. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Članak 10.

U članku 14. podnaslov „2.Veličina i građevna (bruto) površina građevine“ stavak 8. briše se.

U podnaslovu „4.Uređenje građevne čestice“ stavak 5. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Članak 11.

U članku 15. podnaslov „4.Uređenje građevne čestice“ prije prvog stavka, dodaje se novi stavak koji glasi:

„ - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.“

dišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.“

U dosadašnjem stavku 1. broj „34“ zamjenjuje se brojem „35“.

U dosadašnjem stavku 6. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Dosadašnji stavci 1.- 6. postaju stavci 2.- 7.

Članak 12.

U članku 16. podnaslov „2.Veličina i građevna (bruto) površina građevine“ stavak 7. iza riječi „građevine“ dodaje se tekst: „mješovite namjene-pretežito poslovne“.

U podnaslovu „4.Uređenje građevne čestice“ prije prvog stavka, dodaje se novi stavak koji glasi:

„ - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m. Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.“

U dosadašnjem stavku 4. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Dosadašnji stavci 1.- 4. postaju stavci 2.- 5.

Iza podnaslova 6. dodaje se novi podnaslov 7. koji glasi:

„7. Uvjeti gradnje isključivo poslovnih građevina

- uvjeti gradnje isključivo poslovnih građevina određeni su odredbama iz članka 11. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.“

Članak 13.

Naslov pod brojem 5.1.5. „Javno parkiralište“ mijenja se u novi naslov „Promet u mirovanju“.

Članak 14.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata plana parkirališta za javne društvene sadržaje, sportsko-rekreacijske i poslovne sadržaje uređuju se na slijedeći način:

- izgrađene površine parkirališta mogu zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, a preostali dio uređuje se kao zelena površina pretežno sadnjom visokog zelenila,

- na 4 parkirna mjesta treba zasaditi najmanje 1 stablo,

- treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.“

Članak 15.

U članku 26. stavak 1. podstavak 4. broj „23“ zamjenjuje se brojem „24“.

Članak 16.

U članku 27. stavak 4. točka se zamjenjuje zarezom i dodaje se tekst: „te uređenje pješačkog prilaza oznake PP-1 minimalne širine 2,5 m.“

Članak 17.

Naslov pod brojem 5.2.1. „Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija“ mijenja se u novi naslov „Pokretna telekomunikacijska infrastruktura“.

Članak 18.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima i/ili određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.“

Članak 19.

Iza članka 28. dodaje se novi naslov „5.2.2. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija“ i novi članak 28a. koji glasi:

„Glavnu trasu novoplanirane telekomunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na postojeću komutaciju, predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za čiju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

U uvjetima kada nije moguće izvesti DTK (distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju) potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE (elektroenergetskih) stupova kao i ugradnju novih TK (telekomunikacijskih) stupova.

Projektima predvidjeti zaštitu i korištenje površina i poja-seva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih

komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga primjenom važećih pravilnika telekomunikacija.

Prilikom projektiranja planirati korištenje površina i poja-seva - koridora svih lokalnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.“

Članak 20.

U članku 30. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke u obuhvatu Plana iznađu svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.“

Članak 21.

U članku 31. stavak 5. iza riječi“upojnih građevina“ dodaje se nova rečenica koja glasi:

„Onečišćene oborinske vode moraju se prije ispuštanja u prijemnik pročititi putem pjeskolova, separatora i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje.“

Iza broja 47/2013 briše se točka i dodaje se tekst: „i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (Sl.N. PGŽ 16/2013).“

Članak 22.

U članku 32. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke u obuhvatu Plana iznađu svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.“
Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Elaborat Izmjena i dopuna Plana izrađen je u četiri (4) istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 24.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

Članak 25.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama” Grada Kastva.

KLASA:021-05/22-01/03

URBROJ:2170-05-05/01-22-4

Kastav, 28. travnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

**Predsjednica Gradskog vijeća
Mirela Smojver, dipl. iur.**