



SLUŽBENE NOVINE

GRADA KASTVA

Godina IV - broj 10.

Petak, 29. srpnja 2022.

ISSN 2670-8604

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1. Odluka o prodaji nekretnina k.č. 7804/65 i drugih 2
2. Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) (Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio) 4

GRADONAČELNIK GRADA KASTVA

1. Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta 34

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1.

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta), članka 47. 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) i Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva («Službene novine PGŽ» br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14), Gradsko vijeće Grada Kastva na 11. sjednici, održanoj 28. srpnja 2022. godine donijelo je

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINA k.č. 7804/65 i drugih

Članak 1.

Grad Kastav prodat će sljedeće nekretnine, u naravi građevinsko zemljište mješovite, pretežito poslovne namjene, u vlasništvu Grada Kastva:

K.O. Kastav K.č.	Zk.ul.	Kultura	Ukupna površina prema ZK (m ²)	Površina koja je predmet prodaje – unutar zone M2-3 (m ²)	Vlasnički udio koji je predmet prodaje	POČETNA CIJENA
Dio 7804/54	2247	šuma	2191	740	740/2191	
7804/65	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/66	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/67	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/68	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/69	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/70	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/71	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/72	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/73	2247	šuma	186	186	1/1	
7804/74	2247	šuma	186	186	1/1	
Dio 7804/75	2247	šuma	296	245	245/296	
Dio 7804/76	4914	šuma	1817	1475	1475/1817	
UKUPNO:				4.320 m ²		5.179.248,00 kn

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke prodaju se kao jedinstvena cjelina, te se ponude koje se odnose isključivo na jednu od ponuđenih katastarskih čestica neće razmatrati.

Članak 3.

Sukladno procjemenom elaboratu broj: 08GK-06/2022 iz lipnja 2022., potvrđenom od strane Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije, izrađenom od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić početna cijena za predmetne nekretnine iznosi 1.198,90 kuna/m², što za 4.320 m² površine nekretnina koju su predmet prodaje iznosi 5.179.248,00 kn.

Članak 4.

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene odnosno 518.000,00 kuna i uplaćuje se na žiro račun Grada Kastva kod Erste&Steiermarkische bank d.d., HR82 2402006 1818000003, model HR68 poziv na broj 7242-OIB uplatitelja. Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu. Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Članak 5.

Rok zaključenja ugovora je 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Članak 6.

Isplatu kupoprodajne cijene kupac je dužan izvršiti odjednom u roku koji će se utvrditi ugovorom, a koji ne može biti duži od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Članak 7.

Gradonačelnik Grada Kastva će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva objaviti Natječaj za prodaju nekretnina.

Članak 8.

Na temelju ove Odluke, a nakon provedenog natječajnog postupka, ovlašćuje se gradonačelnik Grada Kastva da u ime Grada Kastva, kao prodavatelja, sklopi kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuđačem te eventualne dodatke ugovoru ukoliko prilikom izrade geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta dođe do manjih odstupanja u površinama koje su predmet prodaje. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Kastva da po provedenom geodetskom elaboratu sklopi ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice sa kupcem nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 9.

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača, u kojem slučaju će se natječaj poništiti.

Članak 10.

Utvrđuje se obveza najpovoljnijeg ponuđača da plati troškove izrade procjene zemljišta te objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Ostali uvjeti prodaje nekretnina utvrditi će ugovorom o kupoprodaji sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva («Službene novine PGŽ» br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14).

Članak 11.

Obavijest o natječajnom postupku objavljuje se u dnevnom tisku, a cjelovit tekst natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči i na internetskim stranicama Grada.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

KLASA:021-05/22-01/06

URBROJ:2170-05-05/01-22-3

Kastav, 28. srpnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednica Gradskog vijeća

Mirela Smojver, dipl. iur.

2.

Na temelju članka 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 11. sjednici održanoj 28. srpnja 2022. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1).

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) obuhvaća odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 38/11); Odluke o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a (UPU 1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 34/13); Odluke o donošenju II Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/17); Zaključka o ispravci tehničke greške u grafičkom dijelu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 04/18); Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Grada Kastva“ broj 04/19); Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Grada Kastva“ broj 01/20); Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Grada Kastva“ broj 08/20), Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a

(UPU 1) („Službene novine Grada Kastva“ broj 09/21 - pročišćeni tekst), Odluke o donošenju V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) („Službene novine Grada Kastva“ broj 08/22) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) objavit će se u „Službenim novinama Grada Kastva“ i na internetskim stranicama Grada Kastva.

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU 1) nije predmet objave u „Službenim novinama Grada Kastva“, ali će se objaviti na internetskim stranicama Grada Kastva.

KLASA:021-05/22-01/06

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

Kastav, 28. srpnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
KASTAV OZNAKE N1-a
(UPU 1)
(Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni
grafički dio)**

Pojmovnik

Članak 3.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ove Odluke, imaju slijedeće značenje:

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem. Građevina može biti osnovna ili pomoćna.

Osnovna građevina je građevina koja služi za odvijanje Planom predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ove Odluke pomoćna građevina može biti garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, plinska stanica, ljetna kuhinja i sl. Pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice su: vrtni paviljon, sjenica, prostor za roštilj, bazen otvorenog tipa za individualnu upotrebu i slično.

Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na rub građevne čestice ili javne prometne površine. Građevinski pravac može odrediti smještaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice ili susjedne građevine, ako to zahtijeva okolna izgrađenost i konfiguracija terena. Građevina se s najmanje 50% dužine pročelja mora graditi na građevinskom pravcu. Prostornim planom užeg područja može se iznimno odobriti korištenje građevinskog pravca u vidu krive linije.

Regulacijski pravac određuje granicu između čestice jav-

ne prometne površine (ulica, prilazni put, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjenjenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suterren, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svijetla visina etaže građevine iznosi 2,40 m, ako drugom regulativom nije drugačije određeno.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Podrum (Po) je potpuno ukopan dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suterren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno, najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i /ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

Uređena građevna čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila.
- 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.

• rješavanje odvodnje oborinskih voda.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

-septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren

-konzolni istaci krovništa

-pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze, odnosno ako iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže

-sportska igrališta za individualne potrebe i potrebe društvene namjene (školska igrališta, dječja igrališta)

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine (nadzemnog i podzemnog dijela) i površine građevne čestice, a označava se oznakom (kis).

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

Urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi građevinama, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, po visini, namjeni, koji su međusobno usklađeni materijalima i načinom obrade.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

Interpolacija građevine je građenje u izgrađenom građevinskom području naselja na neizgrađenim građevnim česticama odnosno, izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Planom se utvrđuje organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina unutar dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a.

(2) Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

(3) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2000.

Članak 5.

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

- Površine javne namjene
 - Površine prometnica i ostalih javnih prometnih i komunalnih površina:
 - prometnice/ulice, trgovci
 - 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).

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2000.

(3) Unutar dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a potiče se razvoj modela „smart city“, koji će se u prvoj fazi razvijati na području zone oznake 5, označen na kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje.

1.1. POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

Prometne površine

Članak 6.

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

(2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.

(3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

(4) Površine navedenih namjena iz stavka (1) ovog članka definirane su na kartografskim prikazima br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE.

(5) Ako građevna čestica prometne infrastrukture nije formirana ili je postojeća prometnica predviđena za rekonstrukciju, površina se razgraničava granicom površine prometnice.

Parkirališne i garažne površine

Članak 6a

»(1) Površine parkirališta i garaža su postojeće i planirane površine za smještaj vozila.

(2) Uvjeti za gradnju i formiranje odnosnih površina, te minimalan broj potrebnih mjesta za pojedinu namjenu definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

(3) Površine iz stavka (1) ovog članka definirane su na kartografskim prikazima br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Površine i građevine komunalne infrastrukture

Članak 7.

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

(2) Utvrđene površine komunalne infrastrukture su postojeća i planirana površina vodosprema unutar obuhvata Plana.

(3) Unutar obuhvata Plana definirani su sustavi komunalne infrastrukture.

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

(5) Građevine i uređaji komunalne infrastrukture prikazani su linijski i simbolički na kartografskim prikazima br. 2.2 PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, ODVODNJA OBORINSKIH I OTPADNIH VODA, br. 2.3 PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRA-

STRUKTURA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA, br. 2.4 PROMETNA ULIČNA I GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA Petak, 31. siječnja 2020. SLUŽBENE NOVINE GRADA KASTVA Stranica 3 – broj 1. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA i br. 2.5 PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - PLINOOPSKRBA. Mikro-lokacija crpne stanice Gorice (IS) označena je i na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

6) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

1.1.2. Površine i građevine namijenjene komunalnim sadržajima

Javne zelene površine - Z1, Z2 i Z3

Članak 8.

(1) Javne zelene površine su površine namijenjene uređenju:

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

(2) Javne zelene površine su smještene unutar stambene i mješovite izgradnje i definirane su kao obavezne u naselju. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina te način formiranja drugih površina parkovnog zelenila definirani su u poglavlju 6. ovih Odredbi.

Članak 9.

Brisan.

Površina groblja (G1)

Članak 10.

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

(2) Površina obuhvata navedene namjene iz stavka (1) ovog članka definirana je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

1.1.3. Površine javne i društvene namjene – D

Članak 11.

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

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

(2) Na svim površinama javne i društvene namjene mogu

se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Uvjeti izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi.

(4) Površine obuhvata navedenih namjena iz stavka (1) ovog članka definirani su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2000.

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

1.1.4. Arheološko područje

Članak 11a.

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

1.2. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

1.2.1. Površine stambene namjene – S

Članak 12.

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

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

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

(4) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

1.2.2. Površine mješovite - pretežito stambene namjene - M1

Članak 13.

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

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

(3) Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća

od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

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

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

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

(7) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su u poglavlju 2. i 4. ovih Odredbi.

1.2.3. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE

Zone poslovne namjene – K

Članak 14.

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

(2) Površine za smještaj građevina poslovne namjene dijele se na:

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

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su u poglavlju 2 ovih Odredbi.

(4) Površine obuhvata navedenih namjena iz stavka (1) ovog članka definirane su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene - T1

Članak 14a

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

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

1.2.4. Površine sportsko-rekreacijske namjena (R2)

Članak 15.

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

(2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ove točke definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi.

(3) Površine obuhvata navedenih namjena iz stavka (1) ovog članka definirani su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

1.2.5. Zaštitne zelene površine – Z

Članak 15a.

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

(2) Uvjeti uređenja površina te način formiranja definirani su u poglavlju 6. ovih Odredbi.

1.3. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta:

- imovinsko-pravni odnosi,
- pristupni put,
- elektroopskrba,
- vodoopskrba i odvodnja,
- propisani broj parkirnih mjesta.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. OPĆI UVJETI

Članak 17.

(1) 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.

(2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne i ugostiteljsko-turističke te unutar površina stambene i mješovite namjene.

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

(4) Građevine isključive namjene ugostiteljsko-turističke (T1) smještene su unutar povijesne jezgre grada Kastva, a uvjeti za njihovu rekonstrukciju definirani su karticama 43a, 100, 100a i 100b.

(5) Uvjeti i način gradnje za smještaj građevina gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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

Članak 18.

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

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

(3) Pored zona navedenih u prethodnih stavcima, građevine isključivo poslovne namjene definirane 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).

(4) 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.

(5) 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-rekreativni i sl.),

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela iznosi 0,6

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela iznosi 0,9

- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) 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 5.1. ovih Odredbi, 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 poglavlju 5.1. ovih Odredbi,

- način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.

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

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 4000 m²

- namjena građevine je poslovna, pretežito trgovačka s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (ugostiteljski, administrativno-upravni, uslužni sportsko-rekrea-

civni i sl.)

- dozvoljava se mogućnost smještaja sadržaja javne i društvene namjene (programi vrtića i jaslica) uz obvezu zadovoljenja svih strukovnih i sigurnosnih standarda

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela iznosi 0,6

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela iznosi 0,9

- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) 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 moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI UNUTAR ZONE POLJOPRIVREDNE NAMJENE (K4)

Članak 19.

(1) Poljoprivredna djelatnost K4 - namjenjena uzgoju poljoprivrednih proizvoda definirana je u zoni 30.

(2) 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

(3) Uvjeti smještaja građevine za poljoprivrednu djelatnost unutar zone 30:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,60

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

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

Članak 20.

(1) 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.

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

(3) Poslovni dio stambene građevine mora zadovoljavati uvjet iz Članaka 17., stavak (2) ovih Odredbi.

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

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

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

(7) 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.

(8) Izgradnja poslovnog dijela stambene građevine unutar površina stambene namjene »S« propisani su u poglavljima 4 i 7 ovih Odredbi.

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

Članak 21.

(1) Unutar zone mješovite namjene M1 dozvoljena je izgradnja poslovnih građevina iz članka 17. stavak (1) ovih Odredbi, na zasebnim građevnim česticama ili kao sastavni dio stambene građevine.

(2) Izgradnja građevina gospodarske namjene u zonama iz prethodnog stavka definirana je poglavljima 2 i 4 ovih Odredbi.

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

Članak 22.

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene R2 namijenjena je rekreaciji građana.

(2) 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.)

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

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

(5) Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom.

(6) Površina mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

(7) Parkirališni prostor riješiti unutar predviđene površine.

(8) Uvjeti uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:2000.

Članak 23.

Brisan.

Članak 24.

Brisan.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

3.1. OPĆI UVJETI

Članak 25.

(1) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:

-na površinama namjenjenim 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.

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

(3) Uvjeti i način gradnje za smještaj građevina društvene djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 26.

(1) Unutar povijesne jezgre grada Kastva definirani su sljedeći 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 i 161 za upravni sadržaj (D1), 34, 35 i 178 za predškolske sadržaje (D4), 177 za sadržaj osnovne škole (D5), 21, 36, 43c, 47, 47a, 47b, 47c za kulturne sadržaje (D7), 33, 33a, 33b, 33c, 43b, 47d, 47e, 72 za vjerske sadržaje (D8) i 24 za nedefinirani društveni sadržaj.

(2) Građevina isključivo društvene djelatnosti gradi se u zonama 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, dok u zoni 27a društvena namjena nije isključiva.

(3) Uvjeti za izgradnju u zonama 22, 23 i 24 definirani su poglavljem 7 ovih Odredbi.

(4) Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

3.2. UVJETI IZGRADNJE UNUTAR POSTOJEĆE ZONE 20 - ZDRAVSTVENA STANICA (D3)

Članak 27.

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

(2) Rekonstrukcija postojeće građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

-najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,30.

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 infrastrukturu i komunalnu mrežu sukladno Odredbama ovog Plana.

3.3. UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 21 - PREDŠKOLSKI (D4) I ŠKOLSKI SADRŽAJI (D5)

Članak 28.

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

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

(3) Izgradnja unutar zone 21 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

-najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,6

-najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela

građevne čestice iznosi 1,0

-najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) 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 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 poglavlju 5.1. ovih Odredbi,

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

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

Članak 28a.

(1) Zona 27a je predviđena za izgradnju društvenih sadržaja kulturne namjene - dom kulture s knjižnicom - D7.

(2) Iznimno od prethodne točke, a u slučaju nerealizacije predviđene namjene moguće je smjestiti i druge sadržaje društvene namjene: predškolske, osnovnoškolske i zdravstvene, kulturne i turističke sadržaje, te stambene sadržaje i sl.

(3) Izgradnja unutar zone 27a mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

– najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,6,

– najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0

– najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) 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 1m,

– 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, na način da se osigura 1PM/50m² 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 infrastrukturu i komunalnu mrežu.

3.5. UVJETI IZGRADNJE UNUTAR ZONE 28 - SADRŽAJI VJERSKE NAMJENE (D8)

Članak 28b

(1) Zona 28 predviđena je za izgradnju građevina vjerske namjene.

(2) Izgradnja unutar zone 28 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 2,2
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jedna podzemna etaže,
- najviše visina građevine iznosi 12,0m
- iznimno od prethodne stavke visine karakterističnih dijelova 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 6,0m
- 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 infrastrukturu i komunalnu mrežu.

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

Članak 28c

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

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

(3) Izgradnja unutar zone 29 mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,35
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0

- najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviše visina građevine iznosi 14,0m
- 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 4,0m, ako nije drugačije definirano drugom zakonskom regulativom,
- udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine iznosi 1/2 visine građevine, ali ne manje od 6,0m
- 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 infrastrukturu i komunalnu mrežu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. OPĆI UVJETI

Članak 29.

(1) Neposrednom provedbom Plana izgradnja stambenih građevina moguća je na površinama stambene namjene - »S1«, »S2«, »S1/S2« (zone 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 14 i 27a) i stambeno-poslovne mješovite namjene - »M1« (zone 15 i 17)

Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja unutar višestambene namjene (S2), - zone 12 i 13); i mješovite namjene (M1), zone 18 i 19)

(2) Prema tipologiji stanovanja stambena građevina može biti:

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

(3) Prema načinu gradnje višeobiteljska stambena građevina može se graditi kao:

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

(4) Broj stanova višeobiteljske stambene građevine, prema tipu stanovanja, može imati:

- slobodnostojeća građevine, može imati najviše tri stana ili dva stana i poslovni prostor.

- dvojna građevina može imati najviše jedan stan i jedan poslovni prostor,

- građevina u nizu se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica, gdje je jedinica niza - jedan stan.

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

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

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

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

(9) Uvjeti izgradnje u zoni 14 i zoni 1b definirani su točkom 7.2. ovih Odredbi.

Članak 30.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6 m do 0,9 m izgrađen isključivo od kamena.

(11) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.

(12) 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.

(13) Iznimno od odredbe stavka (12) ove točke 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.

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

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

(16) 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.

(17) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se udaljenost građevine od granice građevne čestice, sa njene jugoistočne strane, najmanje 2,0 m pod uvjetom da predmetno pročelje nema otvora, a od susjedne građevine, izgrađene na k.č. 6624 k.o. Kastav, dozvoljava se udaljenost od najmanje 6,0m, mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.

(18) 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.

(19) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se minimalna udaljenost od 7,0m od granice građevne čestice prometnice GMU 1.

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

(21) Postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 16. i stavku 17. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

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

(23) Smještaj osobnih vozila stambenih i poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi. Građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambe-

no-poslovne građevine sukladno namjeni.

(24) Krovšte 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 23o.

(25) 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.

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

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

Članak 31.

(1) Izgradnja unutar područja postojeće višebiteljske izgradnje (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,

-priklučki na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

-ako postojeća gradnja ne prelazi koeficijent izgrađenosti 0,3 dozvoljava se dogradnja prizemne pomoćne građevine sukladno Članku 30. ovih Odredbi.

Članak 32.

(1) Izgradnja unutar područja postojeće višebiteljske stambene izgradnje (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 m², odnosno 500 m² 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 (kig) iznosi 0,2

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,6

- ako postojeća izgradnja premašuje zadane parametre, rekonstrukcija je moguća u postojećim tlocrtnim gabari-

tima sa mogućnošću nadogradnje do najviše tri nadzemne etaže.

Članak 33.

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

– najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 800m², odnosno 600m² za jednu jedinicu dvojne građevine,

– najviša visina građevine je 9,0m,

– 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 3,5m, a najveći broj etaža je jedna etaža,

– najveći koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice (kig) iznosi 0,20

– najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0

– najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,60

– smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi, iznimno vozila korisnika ove zone moguće je smjestiti 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.

Članak 34.

(1) Unutar područja višebiteljske stambene izgradnje (S1) u zoni 4 mogu se graditi slobodnostojeće i dvojne građevine prema sljedećim 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 (kig) iznosi 0,20

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,60

Članak 35.

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

(2) 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 (kig) iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,60

(3) 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 (kig) iznosi 0,20
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,60

(4) 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 (kig) iznosi 0,40
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,00

(5) Za završne stambene građevine niza utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 360 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,0

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

Članak 35a.

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

- najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 800 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnog dijela građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) podzemnog dijela građevne čestice iznosi 1,0

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 2,6
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m

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

Članak 36.

(1) 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.

Članak 37.

(1) 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.

(2) Interpolacija nove višestambene građevine moguća je prema sljedećim 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 (kig) iznosi 0,30
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,20

Članak 38.

(1) Na području postojeće višestambene namjene (S2), u zoni 8, dozvoljava se interpolacija jedne višestambene građevine prema sljedećim 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 (kig) iznosi 0,30
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,80

Članak 38a.

(1) Na području stambene namjene, u zoni 12, dozvoljava se izgradnja višestambenih građevina (S2).

(2) Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje.

(3) Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren .

(4) Izgradnja građevina moguća je uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju više-stambene građevine iznosi 1200 m²
- 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 (kig) iznosi 0,50

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,65

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

Članak 39.

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

(2) Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje.

(3) Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren (koncentrična).

(4) 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 (kig) iznosi 0,20

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,80

Članak 40.

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

(2) Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje.

(3) Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren (koncentrična).

(4) 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 (kig)

iznosi 0,25

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,25

Članak 41.

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

(2) Izgradnja građevina isključivo je slobodnostojećeg načina gradnje.

(3) Gradnja mora biti uklopljena u okolni teren (koncentrična).

(4) 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 (kig) iznosi 0,20

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,80

4.5. UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE GRADNJE (M1) - ZONE 15 i 17

Članak 42.

(1) Na području mješovite namjene (M1), u zoni 15, moguća je izgradnja višeobiteljskih stambenih građevina prema sljedećim 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 (kig) iznosi 0,20

-koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,60

Članak 43.

(1) 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 (kig) iznosi 0,25

-najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,25

4.6. UVJETI GRADNJE U ZONI STAMBENE NAMJENE I ZONI MJEŠOVITE NAMJENE

4.6.1. UVJETI GRADNJE građevina stambene namjene u zoni 13

Članak 44.

(1) Izgradnja u zoni 13 na površini višestambene namjene (S2) moguća je na sljedeći 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 (kig) iznosi 0,20

-koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,80

4.6.2. UVJETI GRADNJE građevina mješovite namjene u zonama 18 i 19

Članak 45.

(1) Izgradnja u zoni 18 na površini mješovite namjene (M1) moguća je na sljedeći 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 (kig) iznosi 0,30

-koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 člankom 30. stavak 5. ovih Odredbi,

-smještaj poslovnog sadržaja je u prizemlju građevine.

Članak 46.

Brisan.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 47.

(1) Ovim Planom određene su površine namijenjene smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava, te uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže.

(2) Građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture grade se, odnosno rekonstruiraju

ju neposrednom provedbom ovog Plana, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 48.

(1) Ovim planom određena je prometna infrastrukturna mreža unutar dijela naselja Kastav, oznake N1-a, koju čine građevine cestovnog prometa.

(2) Javnim prometnim površinama smatraju se:

glavne mjesne ulice (GMU),

sabirne ulice (SU),

ostale ulice (OU),

kolno-pješački prilazi (KPP).

(2) Javne prometne površine smještaju se u građevinskom području naselja i izvan njega.

(3) Javne prometne površine i uvjeti gradnje određeni su u grafički prikazane na kartografskom prikazu br. 2a. PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Kolni promet

Članak 49.

(1) Kolni promet naselja N1-a čine:

- glavne mjesne ulice
 - GMU 1: Čandekova (Grad Rijeka) - novo naselje Rešetari - raskrižje Belići (dio planirane županijske ceste Čandekova ulica (Grad Rijeka)-(cesta Diradžje-Kastav) - Belići - Jušići)
 - GMU 2 (obilaznica naselja Jurčića): GMU 1 - SU 1- Žegoti (dio planirane županijske ceste Orehovića - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka)
- sabirne ulice
- SU 1: Belići- GMU 2 (Šporova jama)
 - SU 2: GMU 2 (Šporova jama) - Škrliji
 - 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, OU a do OU d
- kolno-pješački prilazi KPP1 – KPP16, KPPa – KPPb.

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

(3) Planom se predviđa sljedeće:

- zadržavanje postojećeg stanja sljedećih ulica: GMU 1a, GMU 2, SU 1, SU 5a, SU 6, OU 3, OU 5a, OU 5b, OU 7, OU 9, OU 10, OU 11, OU 13, OU 14a, OU 15,

OU 16, OU 17, OU 18, KPP 1, KPP 2, KPP 4 - KPP 12, KPP 16, OU a, OU b, OU d

- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja: GMU 1b, SU2a, SU 2b, SU 3a, SU 5b, OU 1, OU 2, OU 6, OU 12a, KPP 13, KPP 15, 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, OU 20.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Izgradnja prometnica predviđa se unutar površina prometnica danih u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET. 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.

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

(8) Osim ostalih ulica, kolno-pješačkih prilaza i pješačkih putova prikazanih u kartografskom prikazu br. 2.1. ovog Plana, izvedba novih moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.

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

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

(11) Tamo gdje je to moguće uz ostale javne ulice potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik.

(12) Uz kolno-pješački prilaz nije potrebno izvoditi nogostup.

(13) Pješački hodnik nadvisuje kolnik za 0,15 m.

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

(15) 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.

(16) Udaljenost građevine od građevinske čestice javnih prometnih površina iznosi najmanje 6,0 m ako drugačije nije određeno uvjetima građenja pojedinih vrsta građevina

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

(18) Kolni priključak na cestu ne može se, u pravilu, ostvariti priključenjem na glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2 definirane ovim Odredbama, međutim, ako ne postoje druge mogućnosti (problem konfiguracije terena) priključak na glavne mjesne ulice GMU ostvaruje se uz posebnu suglasnost nadležnih službi.

(19) Uvjeti iz stavaka 4-18 ovog članka ne primjenjuju se u ruralnoj povijesnoj jezgri naselja Jurčići već je prometna regulacija definirana postojećom izgradnjom i regulacijom.

Javni putnički promet

Članak 50.

(1) Javni putnički promet odvija se autobusnim linijama.

(2) Planom se predviđaju, uz postojeća i nova autobusna stajališta na glavnoj mjesnoj ulici GMU 1 i GMU 2.

5.1.1. PARKIRALIŠNE I GARAŽNE POVRŠINE

Članak 51.

(1) Parkirališne i garažne površine unutar dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a definirane su kao:

individualne parkirališne i garažne površine,
javne parkirališne i garažne površine.

Individualne parkirališne površine

Članak 52.

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

(2) U zonama stambene (područja višestambene izgradnje) i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevinskoj čestici uz sljedeće 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,

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice parkirališta je 100%.

(4) Parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

(5) Odvodnju riješiti sukladno odredbama ovih Odredbi.

Članak 53.

(1) 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.

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

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

Garaže

Članak 54.

(1) 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 priključena 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.

(2) Garaže se mogu graditi u sklopu stambene i višestambene građevine, te građevine društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreativna) namjene odnosno izvan takve građevine na istoj građevnoj čestici u vidu pomoćne građevine koja se može izvesti na regulacijskom pravcu

Javne parkirališne i garažne površine

Članak 55.

(1) Javne parkirališne površine predviđaju se unutar po-

vršina »P« prikazane na kartografskim prikazima br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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

(3) Neposredna provedba garaže (G) unutar povijesne jezgre:

- 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
- najveća izgrađenost građevne čestice je 60%,
- garaža može biti višeetažna građevina,
- na krovu garaže, a iznimno i unutar iste, dozvoljena je postava paviljona u funkciji odvijanja javnih manifestacija. Paviljoni moraju biti oblikovanjem uklopljeni u kontekst, primjerenih materijala i dimenzija, smiju biti samo montažne prirode, a postava i upravljanje bit će regulirani gradskim komunalnim aktima.
- visina svake etaže je najviše 4,8 m,
- garaža mora biti priključena na prometnu infrastrukturu najviše sa dva priključka,
- 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 garaži se mogu locirati infrastrukturni sadržaji: trafostanica i sl.
- u garaži se mogu locirati i ostali sadržaji: tržnica i sl.

Članak 56.

(1) Unutar povijesne jezgre grada Kastva definirane su javne parkirališne površine izvan gradskih zidina i površina za smještaj garaže definirana karticom 7P i člankom 55. stavkom (3).

Članak 57.

(1) Odredbe iz članka 55. ne primjenjuju se u području obuhvata ruralne povijesne cjeline naselja Jurčiči već je prometna regulacija definira postojećom izgradnjom i regulacijom.

Broj parkirnih mjesta (PM) prema namjeni građevine

Članak 58.

(1) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine građevine ovise o namjeni i to:

-za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stanovanja - 2 PM,

-za poslovni prostor (ured, banka, ordinacija, agencija i slično): 1 PM / 30 - 40 m² korisne površine (25-30 PM /

- 1.000 m² korisne površine),
 -za trgovački odnosno uslužni prostor: 1 PM /na 30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine),
 -za ugostiteljski prostor: 1 PM / na 3 do 8 sjedala,
 -za turističke sadržaje: 1 PM/ 302 korisne površine (33 PM/1.000 m² korisne površine),
 -za društvene sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) - 1 PM na 50 m² korisne površine,
 -za obrazovne sadržaje: škole - 1 PM /po učionici, dječji vrtić: 1 PM / 1 jedinica,
 -za društvene građevine tipa doma kulture, kino dvorane, zdravstvene stanice, sportsko- rekreativne građevine i ostali prostori s većim brojem posjetitelja: 1 PM / 20 m² korisne površine.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 59.

- (1) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su Planom kao osnovna mreža pješačkih površina.
 (2) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.
 (3) 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.
 (4) Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih i komunalnih vozila.

5.1.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 60.

- (1) Dio koridora željezničke pruge »visoke učinkovitosti« od državnog značaja (Trst-Kopar)-Lupoglav- Rijeka-Josipdol-(Karlovac)-Zagreb/Split-Dubrovnik definiran je u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana.
 (2) Do utvrđivanja građevne čestice željezničke pruge, iz prethodnog stavka, ili njegova ukidanja unutar utvrđenog koridora ne dozvoljava se gradnja novih građevina.
 (3) Sve zatečene građevine koje se nalaze unutar koridora mogu se rekonstruirati u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, uz suglasnost nadležnih institucija, na sljedeći 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.

(4) 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 ovih Odredbi.

(5) Planski koridor iz stavka (1) ovog članka grafički je prikazan na kartografskim prikazima br. 2a PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE, br. 3.1 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - UVJETI KORIŠTENJA i br. 4. Način i uvjeti gradnje.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 61.

- (1) 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.
 (2) Distributivna kabela 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 granjanja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski montažni zdenci.
 (3) Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi u glavnim projektima.
 (4) 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.

Članak 62.

- (1) 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.
 (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kablskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine. Od instalacijskog kablskog ormara do zdenca kablске kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije do tri cijevi mini-

malnog promjera mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu. Instalacijski kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

(3) 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.

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

Članak 63.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) Telekomunikacijska mreža grafički je prikazana na kartografskom prikazu 2.1 PROMETNA; ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE.

Članak 63a.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 64.

(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih i rekonstrukcije prometnica unutar obuhvata Plana.

(2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

(3) 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.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Članak 65.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u kartografskom prikazu br. 2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVOĐNJA OBORINSKIH I OTPADNIH VODA i br. 2.3 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA.

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

Vodoopskrba

Članak 66.

(1) Vodoopskrba područja stambene zone N1-a rješava se iz vodospreme Kastav (volumena 1500 m³, na koti 383/378 m.n.m.) te vodospreme Marinići (volumena 2000m³, na koti 313/308 m.n.m.). Tlakovi u vodoopskrbnom sustavu VS Kastav reducir stanica Rešetari i RS Jurčići.

(2) Minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju iznosi f 100 mm što je definirano važećom regulativom, dok će se profili budućih cjevovoda odrediti sukladno hidrauličkom proračunu u fazi izvedbe projektne dokumentacije.

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

(4) 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.

(5) Postojeće vodovodne ogranke profila manjeg od Ø100 mm potrebno je rekonstruirati.

(6) Postojeće vodovodne ogranke koji nisu spojeni u sustav zatvorenih prstena potrebno je produljiti i izvesti sustav zatvorenih prstena

Članak 67.

(1) 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 vodoopkrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(2) Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopkrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana. Planira se vodoopkrbna mreža sa profilima cjevovoda u rasponu min. DN 100 - DN 400 mm, odnosno prema hidrauličkim proračunima.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Prije izgradnje novih ulica unutar njihovih površina je potrebno izgraditi vodoopkrbne cjevovode.

(6) Dubina postavljanja cijevi dopuštena je od 0,8 -1,5 m od površine terena.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Mreža vodoopkrbnih 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.

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

Članak 68.

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

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

(3) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenosti do 150m 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.”

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

Odvodnja

Članak 69.

(1) Na području naselja N1-a potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Sanitarno - potrošne i tehnološke otpadne vode treba izgradnjom odgovarajuće javne nepropusne kanalizacije odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Oborinske vode sa većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, pročititi na separatorima i uputiti u podzemlje preko upojnih bunara.

(4) Upojni bunari u pravilu se smještaju u koridoru ceste, ali se mogu locirati i na okolnim parcelama druge namjene.

(5) Za manje parkirne, radne i manipulativne površine dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

(6) Dopušteno je kanale mješovite kanalizacije, uz rekonstrukciju kolektora i izgradnju građevina na kolektoru (revizijska okna, prelivna okna, upojni bunari, upojne površine, itd.) prenamjeniti za oborinsku odvodnju.

Članak 70.

(1) Oborinsku vodu užeg centra Grada Kastva nepropusnom kanalizacijom odvesti u upojne bunare čije su okvirne lokacije predviđene u kartografskom prikazu br. 2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OBORINSKIH I OTPADNIH VODA.

(2) Točna lokacija upojnih bunara definira se izradom projektne dokumentacije.

(3) Sanitarno-potrošne otpadne vode užeg centra Grada Kastva priključiti na postojeći KOLEKTOR KASTAV Ø 300 mm.

(4) 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.

(5) Oborinska kanalizacija mora biti minimalno profila Ø 300 mm.

(6) Minimalni profil fekalne gravitacijske kanalizacije je Ø 250 mm.

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

Članak 71.

- (1) U naselju Rešetari postoji mješovita kanalizacijska mreža i kao takva se zadržava u daljnjoj funkciji.
- (2) Iznimno od Članka 69. stavak (1) u naselju Juričići (stara jezgra) dozvoljava se izgradnja mješovite kanalizacije i to zbog nemogućnosti ugradnje više cijevi u trup vrlo uske ceste kroz naselje.
- (3) Minimalni profil cijevi mješovite kanalizacije je Ø 400 mm.
- (4) Mješovitu kanalizaciju naselja Jurčići odvesti do već postojeće mješovite kanalizacije u naselju Čikovići.

Članak 72.

- (1) U djelovima naselja gdje nije moguće sanitarno potrošnu otpadnu vodu odvesti gravitacijskim kanalom, izgraditi tlačnu kanalizaciju.
- (2) U djelovima naselja gdje se, zbog konfiguracije terena, kanalizacija mora tlačnim cjevima dovoditi do gravitacijskih kanala, potrebno je izgraditi CRPNE STANICE (na javnoj površini).
- (3) Profili tlačnih cjevovoda su od Ø 80 mm do Ø 250 mm.
- (4) Planom je definirana približna lokacija crpnih stanica i prekidnih okana. Točna lokacija odrediti će se glavnim projektima.
- (5) U cesti SU 1 i dijelu GMU 2 izgrađen je cjevovod sanitarne javne odvodnje – gravitacijski Ø 300 mm koji ide prema CS Žegoti.
- (6) 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.”
- (7) 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.
- (8) Kod nove izgradnje minimalni broj priključaka na CS je deset objekata.
- (9) 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.
- (10) 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).
- (11) Revizijska okna imaju minimalne gabarite 1,0 x 0,8 m i udaljenost do 50,0 m.
- (12) Za gradnju crpne stanice treba osigurati parcelu veličine cca min. 5.0 x 5.0 m.
- (13) Radi sigurnosti rada, u crpnoj stanici moraju biti ugrađene minimalno dvije crpke, jedna radna a druga rezervna.
- (14) Kanalizacija i objekti na njoj moraju biti izgrađeni i

opremljeni prema uvjetima KD koje se brine o ispravnosti mreže.

- (15) Izbor materijala cjevovoda i profila određuje se projektnom dokumentacijom

Članak 73.

- (1) Do izgradnje javne kanalizacijske mreže dozvoljava se sanitarno-potrošne otpadne vode sakupljati u trokomorne septičke taložnice te upuštati u teren preko upojnih bunara.
- (2) Lokacija taložnica mora omogućiti kasnije priključenje na planirani kanalizacijski sustav.
- (3) Na izlasku iz taložnica izvode se kontrolna okna za uzimanje uzoraka.
- (4) Odredba stavka (1) ove točke ne primjenjuje se na višestambene i poslovne građevine koje moraju biti priključena na sustav javne odvodnje.

Članak 74.

- (1) 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.
- (2) 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).

5.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 75.

- (1) Postojeći visokonaponski nadzemni vod - dalekovod 110kV PEHLIN-MATULJI koji jednim dijelom trase prolazi područjem Plana zadržava se u funkciji i ima zaštitni koridor od 40 m. 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. Postojeći visokonaponski nadzemni vod DV 110kV PEHLIN-MATULJI grafički je naznačen na kartografskom prikazima br. 2.4 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA i br. 3. UVJETI KORIŠTENJA; UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.
- (2) Unutar obuhvata plana djelomično je izgrađena infrastruktura elektroopskrbe (20/0,4 kV, 0,4 kV i JR) za priključenje postojećih kupaca. Oni se opskrbljuju iz postojećih 20/0,4 kV trafostanica SG Kastav 1 Zanatlja, Čikovići 3, Jurčići, Rešetari 5., Rešetari 3, Rešetari 2, Rešetari 1, Luka Čikovići 2.
- (3) Ovim Planom definirana je izgradnja devet novih tra-

fostanica 20/ 0,4kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 20kV 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.

(4) 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.

(5) Mikro lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kroz projektnu dokumentaciju.

(6) Trafostanice će se izgraditi kao slobodno stojeći objekti, uz uvjet da im je osiguran izravan ili posredan 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.

(7) Za one nove kupce električne energije koji zahtjevaju 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 ugrađenu u građevinu) unutar zahvata u prostoru.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) 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.

5.3.3. PLINOOPSKRBA

Članak 76.

(1) Realizacija plinoopskrbnog sustava dijela područja naselja Kastav, oznake N1-a, je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namjenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

(2) Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela naselja Kastav, oznake N1-a čine redukcijaska stanica, plinovod visokog tlaka, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje naselja N1-a biti će iz Mjerno redukcijaska 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.

(3) Sustav plinoopskrbe zamjenskim plinom (UNP-zrak) naselja N1-a čine postrojenje za isparavanje i miješanje UNP-zrak, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

(4) Plinoopskrbna mreža grafički je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.5 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA.

Članak 77.

(1) 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.

(2) Reducijaska stanica izgrađuje se kao građevinski objekt ograđen zaštitnom ogradom visine 2 m. Ukupna površina iznosi 300 m².

(3) 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 redukcijaska 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.

(4) Ukupna površina postrojenja za isparavanje miješanje UNP-a sa zrakom iznosi 3600 m². Postrojenje se može graditi etapno, prema procijenjenom porastu broja potrošača.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka, nesmije biti manji od 50mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 77a.

(1) Zelene površine, unutar obuhvata ovog Plana, dijele se na javne i zaštitne zelene površine.

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 78.

(1) Javne zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, br. 3 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

(2) Javne zelene površine definirane su kao:

parkovne površine (Z1)

igrališta (Z2)

vrtovi (Z3)

Parkovne površine - Z1

Članak 79.

(1) 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.

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

(3) Parkovne površine moraju biti opremljene adekvatnom komunalnom i urbanom opremom: oprema za zalijevanje, popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće. i sl.

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

-uređenja dječjih igrališta,

-uređenje staza (biciklističke, za šetnju I sl.),

-odmorišta,

-gradnja stepenica, podzida (kameni zid ili obložen kamenom),

-gradnja otvorenih nadstrešnica (pergola), fontana, spomenika i sl.

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

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

Igrališta - Z2

Članak 80.

(1) Površine predviđene za igrališta (Z2) namijenjena su izgradnji sportskih terena za potrebe građana.

(2) Igrališta moraju biti opremljene adekvatnom komunalnom i urbanom opremom: oprema za zalijevanje, popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće. i sl. Igrališta moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.

Vrtovi (Z3)

Članak 81.

(1) Postojeće poljoprivredne i izdvojene površine vrtova (Z3) se zadržavaju. Koriste se za uzgoj povrtlarskih kultura.

6.1. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA (Z)

Članak 82.

(1) 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.

(2) Uređenje površina zaštitnog zelenila je prvenstveno

zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila.

(3) Kod sadnje novog raslinja koristiti autohtone vrste visokog zelenila.

(4) Zaštitne površine u privatnom vlasništvu moraju biti održavane. Dozvoljava se korištenje zaštitnih površina u poljoprivredne svrhe.

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

(6) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 83.

(1) Obuhvat ovog Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(2) Na području obuhvata ovog Plana se zaštićuju krajobrazne vrijednosti i geomorfološki oblici prostora:

-kultivirani (antropogeni) krajobraz:

-šire područje povijesne jezgre grada Kastva.

-prirodni krajobraz:

-vrtače,

-manje poljoprivredne površine unutar građevinskog područja naselja.

(3) 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,

-unutar povijesne jezgre grada Kastva primjena mjera nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) 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.

(5) 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.

7.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE I AMBIJENTALNE CJELINE

Članak 84.

(1) Povijesna urbana cjelina grada Kastva upisana je u Registar kulturnih dobara RH kao i niz pojedinačnih gra-

đevina 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.

(2) U obuhvatu Plana, izvan povijesne jezgre grada Kastva evidentirana su sljedeća kulturna dobra:

-povijesna ruralna jezgra Jurčiči, zona 14,

-etnološko područje »Dukićevi skadnji«, zona 1b

-etnološka građevina - grčki bunari u Jurčičima, zona 24,

-kapelica - poklonac na Kalvariji, zona 23,

-sakralni kompleks »Kalvarija« sa crkvom Sv. Viktora u Jurčičima, (zona 22).

(3) 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.

(4) Površine obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i povijesne ruralne jezgre naselja Jurčiči označene su na kartografskim prikazima br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - UVJETI KORIŠTENJA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

7.2.1. UVJETI UREĐENJA POVIJESNE RURALNE JEZGRE NASELJA JURČIČI - ZONA 14

Članak 85.

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

(2) 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.

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

(4) 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).

- (5) Najmanja površina građevne čestice iznosi 180 m².
- (6) Tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40 m² a najviše 120 m².
- (7) Visina građevina iznosi najviše 9,0 m.
- (8) Oblikovanje građevina i odabir materijala mora biti sukladan postojećoj tradicionalnoj gradnji.
- (9) Ne dozvoljava se preparcelacija postojećih građevinskih čestica u smislu formiranja novih.
- (10) Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.
- (11) Ne dozvoljava se izgradnja privremenih pomoćnih građevina (spremišta, alatnice, poljoprivredne građevine i sl.) kao drvene ili metalne (limene, žičane i sl.) strukture.
- (12) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen na način da najmanje 30% građevne čestice mora biti zelena ili poljoprivredna površina.
- (13) Odbredba iz prethodnog stavka ne primjenjuje se na građevne čestice koje u postojećem stanju imaju veću izgrađenost od Planom predviđenog.
- (14) Unutar građevne čestice potrebno je predvidjeti parkirališni prostor za jedno vozilo.
- (15) 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.
- (16) Zadržava se postojeći kolni promet kroz ruralnu jezgru s preporukom jednosmjernog kretanja vozila te predviđa rekonstrukcija pristupa za pješačku komunikaciju iz naselja Jurčići (produžetak kolno- pješačke komunikacije).
- (17) Povijesna ruralna jezgra naselja Jurčići mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.
- 7.2.3. UVJETI UREĐENJA ETNOLOŠKOG PODRUČJA »DUKIĆEVI SKADNJI« - ZONA 1b**

Članak 86.

- (1) Etnološko područje »Dukićevi skadnji« u postupku je za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 3651, 3648, 3650, 4281, 4284, 4282, 4283, 4279, 4276, 4278, 4277, 4280, 4259, 4258 i 4257 sve u k.o. Kastav.
- (2) 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 gospodarskih 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 preoblikovanje 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 tlocrtne 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 240 je isključivo kupa kanalice;
 - zgrade s krovnim nagibom iznad 240 poželjno je obnoviti izvornim biljnim pokrovom; dopušta se prenamjena gospodarskih objekata u druge funkcije koje značajno ne mijenjaju njegov vanjski izgled;
- (3) 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.

7.2.2. UVJETI UREĐENJA SAKRALNOG KOMPLEKSA »KALVARIJA« SA CRKVOM SV. VIKTORA, ZONA 22, KAPELICE GOSPE LURDSKE, ZONA 23 I ARHEOLOŠKOG LOKALITETA »GRČKI BUNAR« ZONA 24

Članak 87.

- (1) Uvjete rekonstrukcije kulturno-povijesnih cjelina unutar zona 22, 23 i 24 propisuje Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.
- (2) 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.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

- (1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s pod-

ručja Grada Kastva zbrinjavat će se na centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Primorsko goranske županije na lokaciji Marišćina u Općini Viškovo.

(2) Radi uspostave sustava gospodarenja otpadom potrebno je:

-na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenja,

-otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati,

-za odvoz komunalnog 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,

-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.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita tla

Članak 89.

(1) U vrtacama, 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

Članak 90.

(1) Područje naselja N1-a pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama potrebno je očuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka i uspostave kontrole potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

-promicati uporabu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

-utvrditi lokacije postojećih onečišćivača radi zadržavanja prve kategorije kakvoće zraka.

Zaštita voda

Članak 91.

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

(2) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

(3) Na području obuhvata Plana 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.

-oborinske vode sa parkirnih površina do tri parkirna mjesta te manjih radnih i manipulativnih površina (do 70 m²), zagađene naftnim derivatima, dozvoljava se odvođenje direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Zaštita od buke

Članak 92.

(1) Potencijalni izvori buke na području naselja N1-a su: -djelatnost postojećeg proizvodnih pogona u zoni 25 -interni promet naseljem.

(2) Snimiti buku na područjima za koja se posebni propisi pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom.

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

(4) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili ako to nije

moguće, potrebno je osigurati zvučne barijere (prirodne ili izgrađene).

9.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 93.

(1) Ovim Planom primjenjuju se Procjena ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara Grada Kastva definiranih u dijelu posebnih izvataka 'Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kastva'.

(2) Unutar obuhvata nema imaoca opasnih tvari, prometne infrastrukture kojom se odvija promet opasnih tvari. Unutar Plana nema zona plavljenja ni vodnih građevina. Unutar Plana nema klizišta i mjesta erozije. Na prostoru obuhvata nema ni odlagališta otpada kao i divljih odlagališta.

(3) Za mjesta većeg okupljanja građana (trgovački i kulturni centri, predškolske ustanove i slično) utvrđuje se obveza sustava za uzbunjivanje.

(4) U planu su predviđene lokacije za sirene za uzbunjivanje stanovništva, kao i glavni putevi evakuacije u izvanrednim uvjetima.

(5) Nesreća u tehnološkom postrojenju može nastati uslijed istjecanja i/ili eksplozije opasne tvari koje može biti

posljedica korištenja neispravne opreme, nemarnog rada ili namjerne diverzije.

(6) Na području ovog Plana ne postoje benzinske postaje.

(7) 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)

(8) 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 200 m 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.

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

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

- mjere zaštite od potresa i
- mjere zaštite od požara.

(11) 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.

(12) Posebne mjere zaštite grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE.

Sklanjanje ljudi

Članak 94.

(1) 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.

Sklanjanje ljudi potrebno je osigurati prilagođavanjem prirodnih, podrmskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Kastav.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta potrebno je projektirati kao dvona-

mjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako su u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrmskih 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 krovništa 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 gromobransku 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

Članak 95.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno važećoj zakonskoj regulativi i postojećim tehničkim propisima.

(2) 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

(3) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987., osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 8o MCS.

(4) 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.

(5) Grad Kastav se nalazi na seizmičkom području max. 8Ě MCS (razorni potresi).

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

- dalekovodi snage 110kV
- 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

(6) 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)

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

(8) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, odnosno građevine izgrađene prije 1968. godine potrebno je ishodovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa.

Izdavanje dozvole za građene za iste objekte uvjetuje se ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Zaštita od požara

Članak 96.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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. 92/10), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Zaštita od erozije tla i klizišta

Članak 96a.

(1) 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.

(2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem površinskih voda (bujica).

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

(4) 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.

(5) Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren na sljedeći način:

- vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;

- tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje.

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

(7) 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

Članak 96b.

Suša i toplinski val

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

Članak 96c.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

(1) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.)

(2) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

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

Članak 96d.

Oborine, tuča, snježne oborine i poledice

(1) Mjerama zaštite treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika zbog sprečavanja poplava, bujica, klizišta, erozije tla i dr..

(2) Prilikom dimenzioniranja odvodne mreže treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima.

(3) 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.

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

Tehničko - tehnološke ugroze

Članak 96e.

(1) Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko tehnološke opasnosti koje mogu prouzročiti velike nesreće ili nesreće sa katastrofalnim posljedicama.

(2) Mogućnost tehničko-tehnološke ugroze je tranzit opasnih tvari kroz planski obuhvat.

(3) 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 zapodručje Grada Kastva.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 96f.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 97.

(1) U granicama obuhvata Plana, izgradnja se vrši sukladno odredbama ovog Plana neposrednom provedbom.

(2) Sastavni dio ovih Odredbi su kartice pojedinih građevina unutar povijesne jezgre grada Kastva. Iste su prikazane na preglednom kartografskom prikazu 4.0.

(3) Omogućava se provedba plana uz manja odstupanja-oblika i površine građevinske čestice od službenog katastarskog operata prema stvarnom stanju na terenu.

Članak 98.

Brisan.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 38/11, stupila na snagu 26. studenog 2011. godine)

Članak 99.

(1) Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

(2) Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Rijeka,
- Pismohrani Grada Kastva.

Članak 100.

Tekstualni i grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 101.

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

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a (UPU 1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/13, stupila na snagu 05. listopada 2013. godine)

Članak 26.

Ove Izmjene i dopune Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a (UPU 1) stupaju na snagu osmog dana od dana

objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju II Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/17, stupila na snagu 15. rujna 2017. godine)

Članak 58.

(1) Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

(2) Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Rijeka,
- Pismohrani Grada Kastva.

Članak 59.

Tekstualni i grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 60.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

ZAVRŠNE ODREDBE

Zaključak o ispravci tehničke greške u grafičkom dijelu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 04/18, stupio na snagu 17. veljače 2018. godine)

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu prvog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-a (UPU1) (»Službene novine Grada Kastva« broj 04/19, stupila na snagu 04. svibnja 2019. godine)

Članak 5.

(1) Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

(2) Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,

- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Rijeka,
- Pismohrani Grada Kastva.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake NI-a (UPU1) (»Službene novine Grada Kastva« broj 01/20, stupila na snagu 08. veljače 2020. godine)

Članak 48.

- (1) Elaborat plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetna izvornika plana, ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u Gradu Kastvu, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, u Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.
- (3) Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na adresi Riva 10, 51000 Rijeka.

Članak 49.

- (1) Grafički dio Plana iz članka 2. ove Odluke, a koji čini njen sastavni dio, nije predmet objave.

Članak 50.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake NI-a (UPU1) (»Službene novine Grada Kastva« broj 08/20, stupila na snagu 11. rujna 2020. godine)

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake NI-a (UPU 1) (»Službene novine Grada Kastva« broj 08/22, stupila na snagu 07. srpnja 2022. godine)

Članak 19.

- (1) Elaborat plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetna izvornika plana, ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u Gradu Kastvu, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, u Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.
- (3) Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na adresi Riva 10, 51000 Rijeka.

Članak 20.

- (1) Grafički dio Plana iz članka 2. ove Odluke, a koji čini njen sastavni dio, nije predmet objave.
- (2) Kartice pojedinih građevina unutar povijesne jezgre grada Kastva čine sastavni dio Odredbi iz članka 2. ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 21.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

GRADONAČELNIK GRADA KASTVA

1.

Na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Gradskog vijeća Grada Kastva KLASA: 021-05/22-01/04, URBROJ: 2170-05-05/01-22-10 od 28.06.2022. godine („Službene novine Grada Kastva“ broj 08/22)

GRAD KASTAV, OIB 54394236461, Zakona kastafskega 3, Kastav, zastupan po Gradonačelniku Mateju Mostarcu, kao investitor (dalje u tekstu: Investitor)

i

IVAN PUŠKARIĆ, OIB 90422612020, BELIĆI 29, KASTAV,

ALEN ZAMLIĆ, OIB 09179946675, JURČIĆI 41a, KASTAV i

LORENA ZAMLIĆ, OIB 98095097800, JURČIĆI 41a, KASTAV kao podmiritelji troškova (dalje u tekstu: podmiritelji troškova)

sklapaju sljedeći

UGOVOR

o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da podmiritelji troškova imaju zajednički interes za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav, za pristup građevinskim zemljištima k.č.br. 8124 i 8125/11 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić, te k.č.br. 8121, 8122/4, 8123, 8122/6 k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su:

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci podmiritelji troškova Alen Zamlić i Lorena Zamlić upisani kao suvlasnici svaki u ½ dijela nekretnina k.č.br. 8124 i

8125/11 k.o. Kastav, a podmiritelj troškova Ivan Puškarić kao vlasnik nekretnina k.č.br. 8121, 8122/4, 8123, 8122/6 sve k.o. Kastav,

- da je radi pristupa do nekretnina iz alineje 1. ovog članka potrebno izgraditi komunalnu infrastrukturu – nerazvrstanu cestu planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav sukladno dostavljenom Grafičkom prikazu zahvata u prostoru,

- da su nekretnine k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8138/1, 8139/1, 8122/3 i 8125/7 k.o. Kastav u vlasništvu Grada Kastva, nekretnine k.č.br. 8122/4, i k.č.br. 8123 sve k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića, nekretnina k.č.br. 8124 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić,

-podmiritelji troškova pismom namjere iskazali svoju namjeru financiranja uređenja građevinskog zemljišta kojim su izrazili spremnost za financiranje uređenja građevinskog zemljišta u smislu izrade projektne dokumentacije, ishođenje akata za gradnju i izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog ugovora, uz ugovaranje prijebaja sredstava utrošenih za izgradnju predmetne infrastrukture sa obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za buduće objekte koje će podmiritelji troškova graditi na nekretninama iz alineje 1. ovog članka, djelomično ili u cijelosti,

- da je odredbom članka 167. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta,

- da je odredbom članka 167. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi,

- da je odredbom članka 169. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja objekata ili uređaja koji se prema posebno zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora,

- da podmiritelji troškova planiraju izgradnju objekata sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji na nekretninama iz alineje 1. ovog članka u njihovu vlasništvu, međutim procijenjena vrijednost komunalnog doprinosa za

objekte koji će se graditi još nije poznata,
- da je izrada projektne dokumentacije za izgradnju ceste iz članka 1. ovog ugovora predviđena Proračunom Grada Kastva za 2022. godinu („Službene novine Grada Kastva broj 10/21 i 05/22). i Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Kastva za 2022. godinu („Službene novine Grada Kastva broj 10/21 i 05/22).

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obveza ugovornih stranaka u vezi financiranja izgradnje komunalne infrastrukture - nerazvrstane ceste planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom (dalje u tekstu: cesta s pratećom infrastrukturom) na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav i to: izrade projektne dokumentacije i ishođenje potrebnih akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom, izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, te stručnog nadzora nad izgradnjom iste, kao i reguliranje obveza vezano za plaćanje komunalnog doprinosa za objekte koje podmiritelji troškova planiraju graditi na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu.

Članak 4.

Podmiritelji troškova obvezuju se snositi sve troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora, uključivo troškove projektiranja i ishođenja svih potrebnih akata za građenje, troškove izvođenja radova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne ceste s pratećom infrastrukturom, uvećano za PDV. Grad Kastav suglasan je da podmiritelji troškova financiraju troškove iz stavka 1. ovog članka, u cijelosti.

Članak 5.

Podmiritelji troškova obvezuju se zajednički financirati troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 4. ovog Ugovora u omjerima kako sljede:

- Ivan Puškarić u 3/4 dijela ukupnih troškova
- Lorena Zamlić u 1/8 dijela ukupnih troškova
- Alen Zamlić u 1/8 dijela ukupnih troškova.

Podmiritelji troškova dužni su sredstva za financiranje troškova u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 4. ovog Ugovora uplaćivati u Proračun Grada Kastva bespovratno, u roku od 20 dana od dana primitka pisanog zahtjeva od strane Grada Kastva.

Grad Kastav će pisani zahtjev iz stavka 2. ovog članka dostavljati podmiriteljima troškova po ovjeri računa odnosno mjesečnih situacija za izvršene usluge odnosno radove.

Ugovorne strane suglasne su da Grad Kastav pisani zahtjev iz stavka 2. ovog članka dostavlja podmiriteljima troškova preporučenom poštom ili putem elektroničke po-

šte na adresu koju podmiritelji troškove sporazumno odrede kao relevantnu za elektroničku komunikaciju.

Pisanom zahtjevu priložiti će se ovjereni račun odnosno mjesečna situacija izvršitelja/izvođača iz koje će biti razvidan iznos i usluga odnosno radovi za izvršenje kojih se plaćanje zahtijeva.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će Grad Kastav odabrati izvođače radova i usluga iz članka 4. ovog Ugovora u skladu s postupkom propisanim odredbama Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16).

Grad Kastav se obvezuje pokrenuti postupak nabave za odabir izvršitelja za izradu projektne dokumentacije za ishodovanje akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora. Na temelju provedenog postupka nabave, odabire se najpovoljnija ponuda za nabavu usluga.

Nakon odabira izvršitelja, za obavljanje usluge iz stavka 2. ovog članka sklapa se ugovor o izvršenju usluge između Grada i odabranog izvršitelja.

Članak 7.

Podmiritelji troškova se obvezuju, nakon odabira izvršitelja, a prije potpisa ugovora o izvršenju usluga iz članka 6. stavak 4. ovog Ugovora, u korist Grada Kastva predati bjanko zadužnicu u visini vrijednosti usluge utvrđene Odlukom o odabiru najpovoljnije ponude za nabavu usluga.

Ukoliko podmiritelji troškova ne ispune svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Grad Kastav neće sklopiti ugovor o izvršenju usluga iz članka 6. stavak 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

Podmiritelji troškova izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom obvezuju se prenijeti Gradu Kastvu nekretnine odnosno dijelove nekretnina kojih su podmiritelji troškova vlasnici, a koji će biti u obuhvatu ceste (nekretnine oznake k.č.br. 8122/4, i 8123 k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića, nekretnina k.č.br. 8124 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić), odmah po provedenoj parcelaciji za potrebe izdavanja akata za građenje, o čemu će se sklopiti poseban ugovor.

Vrijednost nekretnina iz stavka 1. ovog članka utvrditi će se po provedbi parcelacijskog elaborata.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će procijenjena vrijednost izgradnje te uvjeti i način izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodovanju akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom.

Po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka i izdavanju akata za gradnju ceste s pratećom infrastrukturom Grad Kastav obvezuje se obavijestiti podmiritelje troškova, koji

su dužni najkasnije u roku od 15 dana, izjasniti se o daljnjem postupanju u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora.

Po dostavi izjašnjenja iz stavka 2. ovog članka ugovorne strane obvezuju se pristupiti sklapanju Dodatka ovom ugovoru, kojim će se detaljnije definirati prava i obveze ugovornih strana potrebnih za realizaciju izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, konačna cijena i rokovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, način i uvjeti financiranja izgradnje iste, sredstva osiguranja i druga pitanja.

O sklapanju Dodatka ugovora iz stavka 3. ovog članka odlučuje nadležno tijelo Grada Kastva, sukladno Statutu Grada Kastva.

Ukoliko po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka podmiritelji troškova obavijeste Grad Kastav da neće nastaviti sa izgradnjom ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora odnosno da odustaju od sklapanja Dodatka ugovora iz stavka 3. ovog članka ili ne dostave Gradu nikakvu obavijest, podmiritelji troškova nemaju pravo na povrat troškova izrade projektne dokumentacije i ishodovanja akata za građenje, a Grad Kastav nema nikakve daljnje obveze u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora.

Članak 10.

Grad Kastav obvezuje se osloboditi podmiritelje troškova obveze plaćanja komunalnog doprinosa za objekte koje planiraju graditi na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu, najviše do iznosa priznatih troškova izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom koja je predmet ovog Ugovora, ukoliko podmiritelji troškova navedene objekte izgrade u roku od 5 godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ukoliko konačno utvrđeni troškovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom budu viši od iznosa komunalnog doprinosa, razlika u iznosu tereti podmiritelje sredstava bez prava na povrat.

Razlika iz stavka 2. ovog članka predstavlja donaciju Gradu Kastvu.

Ukoliko konačno utvrđeni troškovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom budu niži od iznosa komunalnog doprinosa, razliku do punog iznosa utvrđenog rješenjem o komunalnom doprinosu, podmiritelji troškova su dužni platiti Gradu Kastvu u roku od najviše 30 dana od ovjere okončane situacije odnosno u roku utvrđenom rješenjem o komunalnom doprinosu.

Ukoliko podmiritelji troškova u roku iz stavka 1. ovog članka, ne izgrade objekte na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu za koje se utvrđuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa, neće biti oslobođeni obveze plaćanja komunalnog doprinosa za iste.

Oslobođenje iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti samo u odnosu na troškove izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom kojom upravlja Grad Kastav i koja sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa nije moguće u odnosu na troškove izgradnje drugih vrsta građevina odnosno infrastrukture kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i slično.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se konačan iznos ukupnih troškova u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom utvrditi po izdanoj okončanoj situaciji.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u troškove izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom ulazi i iznos na ime vrijednosti zemljišta odnosno dijelova zemljišta koji su podmiritelji troškova vlasnici, a koji će biti u obuhvatu ceste s pratećom infrastrukturom koja je predmet ovog Ugovora.

Članak 12.

Grad Kastav obvezuje se podmiriteljima troškova dostavljati izvješće o plaćenim računima izvršiteljima/izvođačima za izvršenu uslugu/radove.

Članak 13.

Podmiritelji troškova imaju obvezu financiranja troškova projektiranja, izgradnje i drugih troškova vezanih uz izgradnju građevina odnosno infrastrukture koje ne predstavljaju komunalnu infrastrukturu, te se obvezuju međusobna prava i obveze urediti s pravnim osobama nadležnim za upravljanje tim građevinama odnosno infrastrukturom.

Članak 14.

Grad Kastav zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko podmiritelji troškova ne ispune svoju obvezu iz članka 7. i 8. ovog Ugovora.

Članak 15.

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Članak 16.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane sačinili će u pisanom obliku.

Članak 17.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem sporazumom, u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 18.

Obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa ugovora i ovjere potpisa od strane javnobilježničkog ureda.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove ovjere potpisa na ovom ugovoru.

Članak 19.

Ovaj ugovor objavit će se u „Službenim novinama Grada Kastva“.

Članak 20.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjerka, jedan (1) za Grad Kastav, jedan (1) za podmiritelje troškova i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

KLASA: 350-01/22-01/08

URBROJ: 2170-05-03/2-22-5

U Kastvu, 18. srpanj 2022. godine

Za Grad Kastav
Gradonačelnik
Matej Mostarac

Za podmiritelje troškova
Ivan Puškarić
Lorena Zamlić
Alen Zamlić

“Službene novine Grada Kastva” - službeno glasilo Grada Kastva

Uredništvo: Gradonačelnik Matej Mostarac, glavni urednik;
Pročelnik Upravnog odjela za opće poslove i društvene djelatnosti, član uredništva;
Referent I. - Tajnik, član uredništva.

51215 Kastav, Zakona kastafskega 3; tel.: 051/691452; www.kastav.hr

Grafička priprema i tisak: Grafika Helvetica d.o.o., Rijeka