

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1.

Na temelju članka 109. i 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 04/18 i 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20 i 03/21), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 18. sjednici održanoj 30. ožujka 2023. godine, donijelo je

O D L U K U

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/15, „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/22) (u daljnjem tekstu: Odluka).

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 (u daljnjem tekstu: Plan) odnose se na tekstualni i grafički dio plana, a sve u skladu s Odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Grada Kastva“ broj 11/22).

Članak 2.

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

A. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 4.2. Uvjeti gradnje višestambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.5. Promet u mirovanju
- 5.1.6. Javno parkiralište
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 5.3.1. Opskrba pitkom vodom
- 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

8. Mjere postupanja s otpadom

B. Grafički dio izrađen u M 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije
- 2.1. Komunalna infrastrukturna mreža - prometna infrastrukturna mreža
- 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja
- 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba
- 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije
- 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.1. Uvjeti korištenja i uređenja
- 3.2. Mjere posebne zaštite
4. Način i uvjeti gradnje
- 4.1. Oblici korištenja
- 4.2. Način gradnje

C. Obvezni prilozi

Članak 3.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 6. stavak 2. podstavak 6) f) riječi „Javna garaža (G)“ mijenjaju se u „Javno parkiralište (P)“.

Članak 5.

U članku 11. podnaslov „4. Uređenje građevne čestice“ mijenja se i glasi:

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

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

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

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

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visi-

ni od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

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

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.”

Članak 6.

U članku 12. podnaslov „4. Uređenje građevne čestice“ mijenja se i glasi:

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

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

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

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

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

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

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

- unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju ili igru djece.”

Članak 7.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Na području namjene “Mješovita namjena - pretežito stambena”, na području planske oznake M1-1, planira se

gradnja višestambenih građevina u kojima je dozvoljeno uređenje poslovnih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 6.000 m²,

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 20,0 m,

- visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca kosog krova ili do vrha krovnog nadozida ravnog krova,

- visina građevine ili dijela građevine koja se planira graditi neposredno uz postojeći rotor ne smije biti viša od 12,0 m mjereno od apsolutne kote rotora koja iznosi 246,1 mnv,

- kota poda najniže nadzemne etaže ne smije biti više od 1,0 m iznad kote prirodnog (zatečenog) terena. Kod nagiba terena manjeg od 15% ne dozvoljava se ikakvo nasipavanje ni podizanje kote postojećeg terena na bilo koji drugi način. Pod postojećim terenom se podrazumijeva prirodno sraslo tlo koje nije izmijenjeno zemljanim radovima.

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

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

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

4. Uređenje građevne čestice

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

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

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

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

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

se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

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

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

5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,

- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,

- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,

- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,

- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,

- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.“

Članak 8.

U članku 16. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/15) redni brojevi „5., 6., 7. i 8.“ zamjenjuju se rednim brojevima „1., 2., 3. i 4.“.

U članku 16. podnaslov „4. Uređenje građevne čestice“ mijenja se i glasi:

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

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

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

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

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visi-

ni od najviše 0,9 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

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

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

Članak 9.

Iza članka 24. dodaje se novi članak 24a. koji glasi:

„Članak 24a.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja višestambene građevine potrebno je uz osiguranje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz članka 24., stavak 2., osigurati dodatnih 5 parkirališnih mjesta za goste.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja višestambene građevine potrebno je osigurati prostor za punjenje električnih vozila i s tim povezanu infrastrukturu.“

Članak 10.

Naslov pod brojem 5.1.6. „Javne garaže“ mijenja se u novi naslov „Javno parkiralište“.

Članak 11.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Plana planira se uređenje otvorenog parkirališta s najviše 20 parkirališnih mjesta.

Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala.

Pri sadnji stabala na svaka četiri parkirališna mjesta potrebno je posaditi najmanje jedno stablo.“

Članak 12.

Članak 26. briše se.

Članak 13.

Iza članka 27. mijenjaju se naslov i podnaslov tako da sada glase:

„5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

5.2.1. Pokretna telekomunikacijska infrastruktura“.

Članak 14.

U članku 30., stavak 3., podstavak 3., broj „1,0“ zamjenjuje se brojem „0,9“.

Članak 15.

U članku 32., stavak 1., podstavak 1. briše se.

Članak 16.

Iza članka 40. dodaje se novi članak 40a. koji glasi:

„Članak 40a.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajući prostor za smještaj spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavka 1. ovog članka utvrđuje nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom gospodarenja otpadom.”

Članak 17.

Naslov pod brojem 10.1. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“ i članak 65. brišu se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Elaborat Plana izrađen je u četiri istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 19.

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

Članak 20.

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

Članak 21.

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

KLASA: 021-05/23-01/03

URBROJ:2170-07-02/14-23-15

Kastav, 30.03.2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

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