

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1.

Na temelju čl. 109. st. 4. i čl. 113. st. 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 30. Statuta Grada Kastva („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 04/18, 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 5/20, 3/21 i 2/25), a po pribavljenom mišljenju Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije KLASA: 350-02/24-11/1, URBROJ: 2170-72-03/6-25-8 od 13. lipnja 2025. godine i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-02/25-14/11, URBROJ: 531-06-1-3-25-4 od 11. kolovoza 2025. godine, Gradsko vijeće Grada Kastva na 3. sjednici održanoj 9. listopada 2025. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Kastva (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:25000

1A. Korištenje i namjena površina

1B. Korištenje i namjena površina - Pošta i Telekomunikacije

2A. Infrastrukturni sustav i mreže - Energetski sustav

2B-1. Infrastrukturni sustav i mreže - Vodnogospodarski sustav odvodnja

2B-2. Infrastrukturni sustav i mreže - Vodnogospodarski sustav - vodovod

3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja

3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3C. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju

3D. Uvjeti korištenja i zaštite prostora Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3E. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih

ograničenja u korištenju zaštita i

spašavanje

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:5000

4A-1. Građevinsko područje naselja Kastva

4.A-2. Građevinsko područje naselja Kastva

4.B-1. Građevinsko područje naselja Kastva

4.B-2. Građevinsko područje naselja Kastva

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

Obrazloženje Plana

Članak 3.

(1) V. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Kastva izradila je tvrtka „Plan 21“ d.o.o. iz Rijeke.

Članak 4.

(1) Radi usklađenja sa Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Kastva, numeracija Odredbi za provođenje započinje s člankom 5.

(2) Odredbe za provedbu sadržane u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Kastva, zamjenjuju se u cijelosti ovim odredbama za provedbu.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

U ovom Planu korišteni pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

- **Građevinski pravac** je crta kojom se određuje smještaj 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 mora graditi na građevinskom pravcu s najmanje 50% dužine pročelja. Prostornim planom užeg područja može se iznimno odobriti korištenje građevinskog pravca u vidu krive crte.

- **Regulacijski pravac** je crta kojom se određuje granica između čestice javne prometne površine (ulica, prilazni put, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

- **Osnovna građevina** je građevina čija je namjena određena ovim Planom, a vezana je uz određenu građevnu česticu.

- **Stambena jedinica ili stan** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

- **Uređenje okućnice** su radovi na neizgrađenom dijelu građevne čestice na način:

- popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, prostora za

smještaj vozila i dr.

- podizanje uličnih ograda

- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila

- **Arhitektonsko oblikovna cjelina** je više različitih volumena različitih po tlocrtnoj veličini, obliku, i visini, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

- **Visina zgrade u metrima (v)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na njegovom najnižem dijelu pa sve do:

a) gornjeg ruba vijenca odnosno vrha nadozida potkrovlja,

b) gornjeg ruba stropne konstrukcije ravnog krova čiji nadozid ne smije prelaziti visinu od 0,8m

- **Krovni vijenac zgrade** je dio konstrukcije stropne ploče zadnjeg kata na koju se postavlja konstrukcija krovšta, ili gornja ploha nadozida kod ravnog krova.

- **Podzemna etaža zgrade jest etaža (podrum)** koja je sa svih strana ukopana u postojeći okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,00 metar iznad najniže kote zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu. Ova etaža može imati jedan kolno-pješački ulaz/izlaz u podzemnu garažu širine do 5,00 m uz uvjet da je kota poda ulazne rampe u garažu najmanje 2,00 m ispod kote zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu. U tom slučaju se kota poda ulazne rampe ne računa kao kota zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu.

- **Koridor postojeće ceste** je površina zemljišta postojeće prometnice, čija je širina ovim Planom za određena potrebe rekonstrukcije te prometnice.

- **Koridor planirane ceste** je površina zemljišta, čija je širina ovim Planom određena za formiranje nove prometnice. Do utvrđivanja građevne čestice planirane prometnice unutar planskog koridora nije dozvoljena gradnja.

(2) Građevine komunalne i druge infrastrukture unutar građevinskog područja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi i dr. za koje se Uvjeti građenja utvrđuju na temelju ovoga Plana sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA KASTVA

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 6.

(1) Na području Grada Kastva prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora utvrđuje se:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
 - Gospodarska namjena - poslovna (K1)
 - Groblja (G2)
- poljoprivredne površine - (P)

- obradivo tlo P3₁

- vrtače i manje obradivo tlo P3₂

d. šumske površine - (Š)

- šume gospodarske namjene (Š1)

- šume posebne namjene (Š3),

e. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ,

(2) Razgraničenje prostora prema organizaciji, namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

(3) Ovim Planom određuju se dvije vrste građevinskih područja:

- građevinsko područje naselja i
- građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja

(4) Građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio dijeli se na uređeni i neuređeni dio.

(5) Izvan građevinskih područja može se graditi na:

- građevinskim zemljištima i
- prirodnim područjima

1.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Članak 7.

(1) Površina naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama koji prate organizaciju života u naselju je izgrađeni dio naselja i dio koji se planira za razvoj naselja. Građevine centralnih i pratećih funkcija su građevine javne i društvene namjene (uprava, školske i predškolske ustanove, kulturne, zabavne i vjerske institucije), građevine gospodarske namjene (zanatske, poslovne, ugostiteljsko-turističke), građevine sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, građevine prometnog sustava, površine infrastrukturnih sustava i ostale površine.

(2) Površina za razvoj i uređenje naselja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

Članak 8.

(1) Unutar područja Grada Kastva utvrđeno je jedinstveno administrativno naselje Kastav. Granice administrativnog naselja Kastav podudaraju se s granicom Grada Kastva.

(2) Građevinska područja na području Grada Kastva prikazana su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« i na kartografskom prikazu br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5000.

(3) Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio. Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđeni su neuređeni dijelovi na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura; građevni

na za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice odnosno zgrade. Neuređeni dijelovi neizgrađenih dijelova građevinskih područja prikazani su na kartografskim prikazima br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5000.

1.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 9.

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja određene ovim Planom su:

- Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- Građevine i područja izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja

1.3.1. Građevinska područja za izdvojene namjene

Članak 10.

(1) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene određena ovim Planom su:

- Građevinsko područje gospodarske namjene - Građevinsko područje za poslovnu namjenu (K1)
- Građevinsko područje groblja: Građevinsko područje za groblje (G2)

(2) Građevinsko područje poslovne namjene je namijenjeno gospodarskim djelatnostima koje zahtijevaju veće površine: uslužnim, trgovačkim, skladišnim, servisnim, obrtničkim, manjim proizvodnim pogonima i sl. uz uvjet da ne onečišćuju i ne opterećuju okoliš nedopuštenom bukom sukladno zakonskoj regulativi.

(3) Ovim Planom je predviđeno građevinsko područje za gradnju novog groblja (G2).

1.3.2. Građevine i površine izvan građevinskog područja

Članak 11.

(1) Gradnja izvan građevinskog područja dopušta se na:

- Građevinskom zemljištu definiranom ovim planom i
- Na prirodnim površinama

a prema odredbama i kriterijima definiranim ovim Planom.

Članak 12.

(1) Građenje izvan građevinskih područja vrši se **na građevinskim zemljištima**. Na građevinskim zemljištima mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

- a. infrastrukturna namjena:
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje

b. komunalna namjena:

- građevine za gospodarenje otpadom

Članak 13.

(1) Ovim Planom određeni su uvjeti za građenje **na prirodnim područjima**, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

(2) Na prirodnim područjima mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a. građevine u funkciji poljoprivrede:
 - građevine za potrebe uzgoja bilja
 - staklenici i plastenici
 - jednostavne građevine sukladno posebnom propisu (cisterna za vodu zapremnine do 27 m³ itd.)
- b. sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima
- c. infrastrukturne građevine

1.4. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 14.

(1) Poljoprivredna tla na području Grada Kastva pripadaju skupini ostalih obradivih tala (P3), a uključuju tla 4. (P3₁) i 5. (P3₂) bonitetne klase, odnosno 42-51 potklase.

(2) Poljoprivredne površine P3₁ su namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti sa mogućnošću izgradnje građevina za poljoprivredne potrebe, te izgradnju infrastrukture državne, regionalne i lokalne razine.

(3) Poljoprivredne površine P3₂ su namijenjene isključivo ratarskoj djelatnosti bez mogućnosti gradnje građevina.

(4) Poljoprivredne površine određene su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina«.

Članak 15.

(1) Na području Grada Kastva šume se koriste prema namjeni kao:

- gospodarske šume (Š1) - šume koje se koriste prvenstveno za eksploataciju drvne mase,
- šume posebne namjene (Š3) i to kao:
 - zaštićene šume, urbane šume, šumski sjemenski objekti, šume za znanstvena istraživanja, šume za potrebe obrane Republike Hrvatske, šume za potrebe utvrđene posebnim propisima.

(2) Površine šuma osnovne namjene (Š1) i (Š3) osim korištenja prema namjeni mogu se koristiti i za izgradnju infrastrukture državne, regionalne i lokalne razine.

(3) Na temelju članka 260. PPPGŽ (SN PGŽ br. 32/13, 07/17, 41/18, 18/22) veći dio šume Lužina predviđen je za zaštitu kao značajni krajobraz.

(4) Površine šuma su prikazane na kartografskom prikazu

br. 1A »Korištenje i namjena površina«.

Članak 16.

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) čini preostali prostor Grada Kastva koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredno tlo ili šume, građevine u funkciji korištenja poljoprivrednog tla i šuma te izgradnju infrastrukture državne, regionalne i lokalne razine.

(2) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta grafički su prikazane na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Opći uvjeti

Članak 17.

(1) Unutar građevinskog područja može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenjem građevinskog zemljišta osiguravaju se uvjeti za gradnju i priključivanje na komunalnu i drugu infrastrukturu kojom se omogućuje uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim Planom.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta unutar građevinskih područja obuhvaća u skladu s ovim Planom imovinsko-pravnu pripremu, te radnje i radove radi osiguranja komunalne i druge infrastrukture (pristup s prometne površine, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba te propisani broj parkirališnih mjesta).

Članak 18.

(1) U građevinskim područjima na jednoj građevnoj čestici pored građevina osnovne namjene, mogu se smještati i pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

(2) Bruto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.

(3) Pomoćne građevine imaju namjenu u funkciji namjene osnovne građevine, i u njima se ne mogu obavljati odvojene djelatnosti.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 19.

(1) Ovim Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Kastva:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Građevine za potrebe željezničkog prometa (planirano)
- planirana željeznička pruga visoke učinkovitosti

(Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac)- Zagreb/Split-Dubrovnik,

- željeznička pruga za međunarodni promet Rijeka- Šapjane- državna granica-Ilirska Bistrica.

b) Cesta s pripadajućim građevinama

- brza cesta, (u I. etapi: autocesta, Rupa - Rijeka –Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke (s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Križišća) te čvorištima Jadranovo, Crikvenica-Selce, Novi Vinodolski – Bribir i Novi Vinodolski), a u II. etapi brza cesta Matulji - Sv. Kuzam (s čvorištima Diranje, Rujevica, Kozala, Škurinje, Orehovica, Draga)

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine sustava odvodnje:

Sustav »Rijeka«,

3. Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima uređajima i instalacijama

a) Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:

Prijenosni dalekovod 2x220 kV TS Pehlin/TS Melina - TE Plomin,

Prijenosni dalekovod 220 kV TS Pehlin - TS Divača,

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina (planirano)

Međunarodni magistralni plinovod (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac

4. Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza

a) javne telekomunikacije

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

b) sustav radara

- Antenski i građevinski objekti na kojima se nalaze instalirani radari

- radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF

c) Radio i TV sustav veza

- TV i FM odašiljači i pretvarači

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 20.

(1) Ovim Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju na području Grada Kastva:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) Srednje škole (planirano):

- Srednja škola u građevinskom području naselja Kastav
2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Županijske ceste:

- ŽC 1 Kastav (raskrižje Belići) – Rubeši - čvor Diračje
- ŽC 2 Kastav (raskrižje Belići) - Spinčići - Jušići
- ŽC 3 Veprinac - Matulji – Kastav (raskrižje Belići)
- ŽC 4 Kastav (raskrižje Belići) – Čandekova ulica (Rijeka)
- ŽC 5 od Ž4 do Bačići
- ŽC 6 od Ž2 do Ž7 (ispod Gradske jezgre)
- ŽC 7 Kastav (Jurčići/Jurjenići - Žegoti) - Brnasi - Viškovo.
- ŽC 8 Kastav (RZ Žegoti) - Viškovo – Drenova)
- ŽC 9 od raskrižja sa Ž7- Jelušići - Brnčići

3. Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza

- poštanski ured Kastav
- radio i TV sustav veza: objekt TV i FM odašiljača i pretvarača

4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:

- Podsustav »Rijeka«, kapacitet 50-250 l/s

5. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Prijenosni dalekovod DV 2x110 kV TS Buzet - EVP Jurdani/TS Matulji-TS Pehlin

b) Kabel KB 110 kV TS Matulji - TS Zamet

c) Prijenosni dalekovod 110 kV TS Pehlin - TS Matulji.

6. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

a) RS (redukcijska stanica):

b) distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske

stanice (županijska plinska mreža)

2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Članak 21.

(1) Na području Grada Kastva utvrđeno je građevinsko područje naselja Kastav kojeg čine cjeline: N1-a, N1-b, N1-d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, te pet izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Kastav koja čine cjeline:

1. N1-c
2. N1-2a, N1-2b, N1-2d
3. N1-2c
4. N1-6b

5. N1-7a, N1-7b, N1-7c.

(2) Građevinsko područje naselja odnosno njegovi izdvojeni dijelovi iz stavka 1. ovog članka su prikazani na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja«.

(3) Unutar površina građevinskog područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova temeljem ovog Plana planira se gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- stambenih građevina obiteljske, višeobiteljske i višestambene tipologije;
- građevina javne i društvene namjene;
- građevina gospodarske namjene;
- građevina sportsko-rekreacijske namjene
- poljoprivrednih građevina,
- javnih i zelenih površina;
- komunalnih građevina,
- prometnih i građevina pošte i telekomunikacija,
- i drugih građevina i sadržaja u funkciji naselja.

(4) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale kvalitetu života i rada ljudi u naselju (onečišćenje i opterećenje okoliša - prekomjerna buka, vibracije i dr.).

Članak 22.

(1) U dijelu građevinskog područja naselja Kastav (N1-a) planirani su sadržaji za centralne (društvene, upravne, kulturne, sportske, poslovne, ugostiteljske, turističke i sl.), stambene i prateće funkcije.

(2) U dijelovima građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Grada Kastav, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c planirane su stambene i prateće funkcije, a mogu se planirati i drugi sadržaji sukladni stanovanju (poslovne, trgovačke, ugostiteljske, manje proizvodne, društvene, sportsko-rekreacijske i sl.).

(3) U dijelu građevinskog područja naselja (N1-d) planirani su sadržaji za sport i rekreaciju.

(4) Građevinsko područje naselja odnosno dijelovi tog područja iz stavka 1., stavka 2. i stavka 3. ovog članka su prikazani na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.

Članak 23.

(1) Ovim Planom se utvrđuju uvjeti građenja u građevinskom području naselja, koji se provode na temelju ovoga Plana, te osnovni uvjeti i smjernice za izradu prostornih planova užeg područja određenih ovim Planom. Za dijelove građevinskog područja naselja na kojima je propisana obveza izrade UPU-a, do izrade istog dozvoljena je grad-

nja, interpolacija i rekonstrukcija samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(2) Neposredna provedba na temelju ovoga Plana odnosi se na gradnju, interpolacije i rekonstrukcije u izgrađenom i uređenom dijelu neizgrađenog građevinskog područja.

(3) Za neuređeni dio građevinskog područja se obavezno donosi urbanistički plan uređenja, a do donošenja urbanističkog plana uređenja, na neuređenim dijelovima građevinskih područja ne dozvoljava se izdavanje akata za gradnju novih građevina. Iznimno se akt za građenje može izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

2.2.1. Uvjeti gradnje za neposrednu provedbu plana

Članak 24.

(1) Neposredno provođenje na temelju ovoga Plana odnosi se na:

stambene građevine-obiteljske i višeobiteljske, do 600 m², višestambene (samo na području planske oznake N1-VS) do 1800 m² (bruto) tlocrtne površine, građevine gospodarske namjene do 500 m² (bruto) tlocrtne površine:

poslovne i manje proizvodne građevine,
ugostiteljsko-turističke građevine,
sportsko-rekreativne građevine,
društvene i javne građevine,
građevine za garaže i parkirališta,
postojeće groblje (G1),
poljoprivredne građevine
građevine infrastrukture,
ostale građevine.

Područja posebnih uvjeta (površina za gradnju višestambenih građevina unutar građevinskog područja Kastav (planske oznake N1-VS), Površina za gradnju autobusnog okretišta u Jardasima (N1-IS) i sportsko-rekreacijska zona (N1-R1)

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 25.

(1) Prema tipologiji stanovanja određuju se sljedeće vrste građevina stambene namjene:

u tipologiji obiteljske kuće (do jedne stambene jedinice)

u tipologiji višeobiteljske kuće (do 3 stambene jedinice, odnosno dva stana s mogućnošću planiranja poslovnog prostora u prizemlju, ili iznimno katu ako se radi o tihoj djelatnosti)

(2) Stambena građevina obiteljske tipologije može imati najviše jednu stambenu jedinicu, a višeobiteljske tipologije do tri stambene jedinice (ili dvije plus poslovni prostor).

(3) Stambena građevina višeobiteljske tipologije osim osnovne stambene namjene može imati sadržaje poslovne i manje proizvodne te pomoćne namjene sukladno Odredbama ovoga Plana.

Članak 26.

(1) Način gradnje stambene građevine određuje se kao gradnja:

slobodnostojeća obiteljska građevina (jedna stambena jedinica),

slobodnostojeća višeobiteljska građevina (do 3 stambene jedinice),

dvojne građevine,

građevine u nizu ili atrijskih kuća u nizu

višestambene građevine (samo na području planske oznake N1-VS)

1) Uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih građevina (jedna stambena jedinica)

Članak 27.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju obiteljske građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Kastav N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Obiteljske građevine su homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja drugih sadržaja.

4. Veličina građevine

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9,

- najviša visina građevine iznosi 6,5 m,

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne,

- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu

- najveća građevinska bruto površina slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²,

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija

smije iznositi 70% površine građevne čestice Etaža podruma (jedna) smije se planirati tako da isti bude udaljen najmanje 2m od granice građevne čestice, i najmanje 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje određeno je da se građevina mora:

- prilagoditi u volumenu i u tlocrtnom gabaritu cjeline,
- oblikovati i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,
- zadržati cjelovitost ambijenta.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salinitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.

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

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kame-

na prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

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 se izvodi terasasto, uz neto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka visina potpornog zida može biti veća ako se:

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

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, radione, drvarnice, odlagališta alata, otvoreni bazeni i druge, a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 50 m², dok bazeni mogu imati i do 100m².

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, osim od prometnice ili javne površine,

- poljoprivredne gospodarske građevine moraju biti barem 10 m odmaknute od osnovne, te 15m od susjednih građevina

- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m,

- iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti, odnosno na granici čestice, uz uvjet da na tom pročelju nema otvora,
- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od prometnice ili javne površine može biti i manja uz suglasnost nadležne službe, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 93. i člankom 95. stavkom 1. (ceste) ovih Odredbi,

- otvoreni bazeni koji se grade na građevnim česticama slobodnostojećih obiteljskih građevina moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti – samo u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kada ne postoji mogućnost ostvarenja neposrednog pristupa s javne površine na izgrađenu građevnu česticu) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 95. ovih Odredbi.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Iznimno, u područjima obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 200,0 m (pješački put, pješačke stube).

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili

planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, svjetlo) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu i/ili susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od granice manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina dopušta se minimalna udaljenost propisana ovim člankom za nove građevine.

Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje

koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom Odredbama ovoga Plana.

2) Uvjeti smještaja i gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih građevina (do 3 stambene jedinice)

Članak 28.

(1) Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju višeobiteljske građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Kastav, N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Kod višeobiteljskih građevina (do 3 stambene jedinice) moguće je unutar građevine planirati poslovne prostore (2 stambene jedinice plus poslovni prostor)

Namjena poslovnog i manjeg proizvodnog dijela stambene građevine može biti trgovačka, ugostiteljska, turistička, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada okolnog stanovništva i ne narušava prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

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

Ako građevina ima poslovni i manji proizvodni dio te pomoćni dio najviša visina poslovnog i pomoćnog dijela građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu.

Poslovni i manji proizvodni te pomoćni dio građevine može biti građevina izdvojenog volumena (planirana kao pomoćna građevina) koja sa stambenim čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Najveća dozvoljena bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog te pomoćnog prostora je do 50% ukupno bru-

to razvijene površine cijele građevine. (ili do dvije etaže)

4. Veličina građevine

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2, (0,9 za N1-c)

- najviša visina građevine iznosi 9,5 m, (6,5m za N1-c)

- najveći broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže (podrum i 2 nadzemne etaže unutar N1-c, uz koeficijent iskoristivosti k_{is} 0,9)

- unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati najviše tri stana, ili dva stana i poslovni prostor.

- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 600 m².

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m².

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice. Etaža podruma (jedna) smije se planirati tako da isti bude udaljen najmanje 2m od granice građevne čestice, i najmanje 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina stambene namjene

Isti uvjeti kao u prethodnom članku 27. za obiteljske građevine.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²

- veličina najveće građevne čestice nije određena.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Isti uvjeti kao u prethodnom članku za obiteljske građevine. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne prema uvjetima prethodnog članka.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Isti kao u prethodnom članku 27. za obiteljske građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti – samo u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kada ne postoji mogućnost ostvarenja neposrednog pristupa s javne površine na izgrađenu građevnu česticu) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 95. ovih Odredbi.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Iznimno, u područjima obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 200,0 m (pješački put, pješačke stube).

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, svjetlo) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od granice manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina dopušta se minimalna udaljenost propisana ovim člankom za nove građevine.

Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom Odredbama ovoga Plana.

3) Uvjeti smještaja i gradnje dvojnih građevina

Članak 29.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju dvojne građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja Kastav, N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Dvojne građevine su homogene stambene namjene.

4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) 400 m².
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 65 m².
- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice. Etaža podruma (jedna) smije se planirati tako da isti bude udaljen najmanje 2m od granice građevne čestice, i najmanje 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje određeno je da se građevina mora:

- prilagoditi u volumenu i u tlocrtnom gabaritu cjeline,
- oblikovati i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,
- zadržati cjelovitost ambijenta.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salinitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

Građevina mora sa susjednom činiti skladni i posve usklađeni (materijalima, bojama, volumenom i teksturom) arhitektonski ansambl. Ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena osnovna građevina na granici čestice (bez otvora prema susjednoj čestici) prema uvjetima propisanim ovim člankom uvjetuje se izgradnja dvojne građevine.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- kod dvojnih građevina najmanja površina građevne čestice smije iznositi 500 m²
- veličina najveće građevne čestice iznosu 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.

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

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

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica. U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

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 se izvodi terasasto, uz neto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka visina potpornog zida može biti veća ako se:

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

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, radione, drvarnice, odlagališta alata, otvoreni bazeni i druge, a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 50 m²

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, osim od prometnice ili javne površine,

- poljoprivredne gospodarske građevine moraju biti barem 10 m odmaknute od osnovne, te 15 m od susjednih građevina

- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m,

- iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti, odnosno na granici čestice, uz uvjet da na tom pročelju nema otvora,

- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od prometnice ili javne površine može biti i manja uz suglasnost nadležne službe, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene najmanje širine određene člankom 93. i člankom 95. stavkom 1. (ceste) ovih Odredbi,

- otvoreni bazeni koji se grade na građevnim česticama slobodnostojećih obiteljskih građevina moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-po-

slovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti – samo u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kada ne postoji mogućnost ostvarenja neposrednog pristupa s javne površine na izgrađenu građevnu česticu) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 95. ovih Odredbi.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Iznimno, u područjima obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 200,0 m (pješački put, pješačke stube).

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju

građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, svjetlo) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od granice manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, a za dogradnje i nadogradnje postojećih građevina dopušta se minimalna udaljenost propisana ovim člankom za nove građevine.

Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje prema uvjetima propisanim ovim člankom.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Rekonstruirati se mogu i građevine s više od jedne uporabne jedinice, ali se rekonstrukcijom taj broj ne smije povećavati.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom Odredbama ovoga Plana.

Ako se rekonstruira građevina na poludovršenom sklopu potrebno je u potpunosti (volumenom, bojama, teksturem, materijalima) uskladiti se sa susjednom građevinom.

4) Uvjeti smještaja i gradnje građevina u nizu

Članak 30.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevine u nizu:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja N1-a i N1-3.

3. Namjena građevine

Stambene građevine u nizu planiraju za homogenu namjenu bez mogućnosti poslovnih prostora ili pomoćnih građevina.

4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0

- najviša visina građevine iznosi 6,5 m

- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne za obiteljske,

- unutar obiteljske građevine tipologije niza moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu u više etaža

- najveća GBP (građevinska bruto površina građevine) iznosi 250 m².

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 60 m²

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice. Etažu podruma planirati unutar gradivog dijela građevne čestice.

- U tipologiji niza moguće je planirati najmanje 3 a najviše 8 stambenih jedinica.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje određeno je da se građevina mora:

- prilagoditi u volumenu i u tlocrtnom gabaritu cjeline,

- oblikovati i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,

- zadržati cjelovitost ambijenta.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salolitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²

- veličina najveće građevne iznosi 400 m²

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 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 ne prislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu. Zadnja građevina niza smije iznimno biti 2,0 m udaljena od ruba građevne čestice.

Ostali uvjeti isti kao za slobodnostojeće obiteljske samostojeće građevine u članku 27.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Unutar tipologije niza nije moguće izdvojeno planirati pomoćne građevine.

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica ili nižeg raslinja.

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti – samo u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kada ne postoji mogućnost ostvarenja neposrednog pristupa s javne površine na izgrađenu građevnu česticu) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 95. ovih Odredbi.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Iznimno, u područjima obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 200,0 m (pješački put, pješačke stube).

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, svjetlo) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od granice manja od planski propisane rekonstruirati samo na način

da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom Odredbama ovoga Plana.

6) Područje posebnih uvjeta-površine gradnje više-stambenih građevina unutar građevinskog područja Kastav (N1-VS)

Članak 31.

U sklopu područja posebnih uvjeta (N1-VS) obvezno je urediti javno dječje igralište min. površine 200 m².

Uvjeti smještaja i gradnje slobodnostojećih višestambenih građevina

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju višestambene građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Lokacija zahvata u prostoru utvrđena je oznakom N1-VS na kartografskim prikazima br. 4A-2 i 4B-2, Mj. 1:5000.

3. Namjena građevine

Kod višestambenih građevina moguće je unutar građevine planirati poslovne prostore (do maksimalno 30 % ukupne bruto površine).

Namjena poslovnog i manjeg proizvodnog dijela stambene građevine može biti trgovačka, ugostiteljska, turistička, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada okolnog stanovništva i ne narušava prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

4. Veličina građevine

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice

k_{is} iznosi 1,2,

- najviša visina građevine iznosi 9,5m

- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže

- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 1800 m².

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m².

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice. Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina stambene namjene

Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje određeno je da se građevina mora:

- prilagoditi u volumenu i u tlocrtnom gabaritu cjeline,

- zadržati cjelovitost ambijenta.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, salonitnog i drvenog materijala. Krov obvezno izvesti kao kosi, nagiba 19-23°

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 850,0 m²

- veličina najveće građevne čestice nije određena.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 5,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.

Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Unutar tipologije višestambene građevine nije moguće izdvojeno planirati pomoćne građevine.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Na parkiralištu/u garaži višestambene građevine mora se planirati punionica za električne automobile.

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti ure-

đen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila, od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica ili nižeg raslinja.

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naseља priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 95. ovih Odredbi.

Ako se prilikom gradnje novih objekata, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naseља mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, svjetlo) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Područje posebnih uvjeta-Površina gradnje autobusnog okretišta u Jardasima (N1-IS)

Na površini planske oznake (N1-IS) u Jardasima, označenom planskom oznakom na kartografskom prikazu br. 4 A-1 i 4. B-1, planira se gradnja autobusnog okretišta s pratećim sadržajima poput parkirališta, čekaonice ili nadstrešnice. Moguće je planirati i bočalište ili dječje igralište. Prostor je moguće urediti i hortikulturno a sve prometne sadržaje planirati i dimenzionirati sukladno odredbama 5. poglavlja ovog Plana.

2.2.1.2. Poslovne i manje proizvodne građevine

Članak 32.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju poslovne i manje proizvodne građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje poslovnih i manjih proizvodnih građevina u dijelovima građevinskog područja naseља Kastav, N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1- 5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Poslovni se programi mogu planirati i unutar stambenih građevina-ako su predviđeni za obavljanje svih vrsta uslužnih, zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.

Unutar građevinskog područja naseља ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i sl.

Građevine iz stavka 2. ovog članka, te radionice (stolar-

ske, bravarske, limarske, kamenoklesarske), površine veće od 500,0 m² (bruto) tlocrtna površina, u kojima se obavlja djelatnost od utjecaja na povećanje prometa, buke ili emisija štetnih tvari u okoliš grade se na zasebnim građevnim česticama za gospodarsku namjenu.

Građevine poslovne i proizvodne namjene manje od 500,0 m² mogu se locirati i unutar građevnog područja naselja. Veličinom građevne čestice mora se omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (jedna ili više građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.), osim u slučaju gradnje unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« ili u slučaju interpolacije.

U manje poslovne građevine ubrajaju se i građevine ugostiteljsko-turističke namjene izuzev hotela, motela i pansiona.

4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,00,
- najviša visina građevine iznosi 9,5 m (7,00 m za proizvodne s jednom etažom),
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne) za poslovne te jedna etaža (do 7 m s mogućnošću galerije) za proizvodne,
- u sklopu poslovne građevine moguće je planirati najviše jedan stan
- najveća GBP poslovne građevine iznosi 600 m²,
- najveća GBP monofunkcionalne poslovne građevine iznosi 500 m².
- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina poslovnih i manjih proizvodnih građevina

Arhitektonsko oblikovanje poslovnih i proizvodnih građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²

7. Smještaj poslovne i proizvodne građevine na građevnoj čestici

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 ne prislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje od 6,0 m.

8. Uvjeti uređenja građevne čestice poslovne namjene

Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Na jednoj građevnoj čestici moguće je planirati osnovnu i pomoćne građevine-prema uvjetima za višeobiteljske građevine iz članka 28. ovog Plana.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- najmanje širine novo planiranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7 m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9,0 m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Iznimno građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno

drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće izgradnje na k.č. 5578/2, 5579/1 sve k.o. Kastav prema uvjetima za izgradnju nove građevine uz koeficijent izgrađenosti od 0,35.

2.2.1.3. Ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli)

Članak 33.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina vrste hoteli:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina hotela planirana je u dijelovima građevinskog područja naselja Kastav: N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli mogu se planirati sukladno „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ kao vrsta hotel, hotel baština (heritage), aparthotel i pansion. Razvrstanim i kategoriziranim objektima koji imaju dodatne sadržaje, uređenje, opremu i uređaje te pružaju dodatne usluge prilagođene posebnim zahtjevima potrošača mogu se utvrditi posebni standardi sukladno „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.“ Unutar građevinskih područja naselja moguće je planirati ugostiteljsko-turističku građevinu kapaciteta do 50 ležajeva.

4. Veličina građevine

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2,

- najviša visina građevine iznosi 12 m,

- najveći broj etaža: četiri etaže (podrum i tri nadzemne etaže),

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salinitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Oblik i veličina građevne čestice hotela, motela i pansiona

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000,0 m²

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

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 ne prislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6,0 m, ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti uređenja građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene

Neizgrađeni dio građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

U sklopu građevne čestice moguće je planirati pomoćne građevine u funkciji nadgradnje osnovne namjene sa pratećim programima u vidu depandansi, wellnesa, sportsko- rekreacijskih i drugih građevina, i slično.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju/igru korisnike i djece.

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

- najmanje širine novo planiranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7 m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9,0 m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

12. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju

građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Iznimno, građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 126. stavkom 3., člankom 127. i člankom 128. ovih Odredbi.

2.2.1.4. Sportsko-rekreacijske građevine

Članak 34.

(1) Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju sportsko-rekreacijskih građevina:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gradnja sportsko-rekreacijskih građevina planirana je u dijelovima građevinskog područja naselja Kastav: N1-a, N1-b, N1-c, N1-2a, N1-2b, N1-2c, N1-2d, N1-3, N1-4, N1-5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

3. Namjena građevine

Građevine sportsko-rekreacijske namjene su građevine u kojima se obavlja osnovna djelatnost sporta i rekreacije utvrđuju se kao:

- građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni i dr.)
- građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i dr.).

Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se na zasebnim građevnim česticama ili su sastavni dio građevina stambene ili gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko-turističke).

Za građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar građevne čestice građevina stambene, društvene te gospodarske namjene primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.1. ovog Plana.

Osim građevine osnovne djelatnosti sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i sadržaji ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, cafe barovi, trgovine prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni (frizeri, saune, masaže i sl.) kao i drugi sadržaji koji su svojom namjenom usklađeni sa osnovnom djelatnošću.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« mogu se graditi sukladno člancima 126., 127. i 128. ovih Odredbi uz obvezno rješavanje parkirališnog prostora izvan tih prostora.

4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,8 za građevine otvorenog tipa i 0,4 za građevine zatvorenog tipa,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,6,

- najviša visina građevine iznosi 7,5 m,

- najveći broj etaža: jedna podzemna i jedna nadzemna etaža,

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

5. Uvjeti oblikovanja sportsko-rekreacijskih građevina

Arhitektonsko oblikovanje sportsko-rekreacijskih građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti

parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salinitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene

- najmanja površina građevne čestice iznosi za građevine otvorenog tipa 2000,0 m²

- najmanja površina građevne čestice iznosi za građevine zatvorenog tipa 1000,0 m²

7. Smještaj sportsko-rekreacijske građevine na građevnoj čestici

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 ne prislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje od 6,0 m., ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti uređenja građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene

Neizgrađeni dio građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

U sklopu građevne čestice moguće je planirati osnovnu i pomoćne građevine u funkciji dopune osnovne namjene.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se sukladno čl. 96. ovih Odredbi.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju/igru korisnike i djece.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene te osiguranja jednostavne prilagodbe građevina stambene i stambeno-po-

slovne namjene.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Sportsko-rekreacijske građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

- najmanje širine novo planiranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 za jednosmjerni promet

- 7 m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9,0 m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

12. Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim

udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

2.2.1.5. Garaže i parkirališta u neposrednoj provedbi plana

Članak 35.

(1) Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila osobne i manje teretne kategorije.

Garaže odnosno parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (ili u podzemnoj etaži) mogu se graditi samo kao skupne garaže, parkiralište - garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna, odnosno parkirališna mjesta.

- skupna garaža može imati neograničen broj garažnih mjesta,

(2) Za gradnju garaže unutar građevinskog područja na zasebnoj građevnoj čestici unutar područja za koje nije određena obveza izrade prostornih planova užeg područja određuju se sljedeći uvjeti:

- najveća koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 1,0,

- garaža može biti višeetažna građevina,

- garaža se može planirati kao jedinstvena funkcionalna i građevinska cjelina za više nadzemnih višestambenih građevina

- visina svake etaže iznosi najviše 4,5 m,

- garaža mora biti priključena na prometnu infrastrukturu s najviše dva priključka,

- garaža mora biti priključena na javnu mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(3) 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. Garaža je sastavni dio te građevine.

(4) U obuhvatu izrade prostornih planova užih područja definiranih u kartografskim prikazima 3D »Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, u mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinska područja« u

mj. 1:5.000, uvjeti za izgradnju garaže mogu se utvrditi i drugačije sukladno specifičnoj lokaciji.

(5) Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

(6) Garažne građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

Članak 36.

(1) Uvjeti građenja za parkirališta utvrđuju se na temelju ovoga Plana tako da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,9,

- najmanja veličina građevne čestice bude određena prema najmanjem broju parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana,

- kamionski terminali ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja

- parkirališta na terenu budu ozelenjena najmanje s jednim stablom na šest parkirališnih mjesta,

- parkirališta mogu biti uređena na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

2.2.1.6. Građevine poljoprivredne namjene u neposrednoj provedbi plana

Članak 37.

(1) Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili kao pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene građevine koja se gradi ili je izgrađena na slobodnostojeći ili poluotvoreni (dvojni) način.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka ne smije narušavati kvalitetu života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

(3) Građevina poljoprivredne namjene je građevina namijenjena isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i to:

- građevina poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja tip 1 (staklenici i plastenici),

- građevina poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja tip 2 (peradarnici do 200 komada peradi, uzgoj ostalih malih životinja do 100 komada),

(4) Gradnja građevina poljoprivredne namjene tip 1 dozvoljena je u građevinskom području naselja osim unutar

područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja«.

(5) Gradnja građevina poljoprivredne namjene tip 2 (peradarnici do 200 komada peradi, uzgoj ostalih malih životinja do 100 komada) dozvoljena je u građevinskom području, osim unutar:

- dijelova građevnog područja naselja Kastav N1-a, N1-3 i N1-4,
- područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja« određenih ovim Planom.

(6) Gradnja građevina poljoprivredne namjene za uzgoj krupne stoke (staje za goveda, svinje, koze, ovce, konje i sl.) nije dozvoljena unutar građevnog područja naselja Kastav.

Članak 38.

(1) Uvjeti građenja za građevine poljoprivredne namjene utvrđuju se na temelju ovoga Plana tako da:

- najmanja građevna čestica građevine poljoprivredne namjene iznosi 300,0 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6 za građevine tipa 1,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,15 za građevine tipa 2,
- građevina poljoprivredne namjene tipa 1 mora biti udaljena najmanje 3,0 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, sa svih strana građevine osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- građevina poljoprivredne namjene tipa 2 mora biti udaljena najmanje 6,0 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 12,0 m od susjednih građevina sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m, ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi,
- najviša visina građevine poljoprivredne namjene iznosi 3,5 m,
- najveća tlocrtna površina građevine poljoprivredne namjene tipa 1 iznosi 200,0 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine poljoprivredne namjene tipa 2 iznosi 50,0 m²,
- priključci na infrastrukturnu mrežu budu određeni ovisno o namjeni građevine i prema posebnim uvjetima.

(2) Poljoprivredne građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoop-

skrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

2.2.1.7. Ostale građevine

Članak 39.

(1) Uvjeti građenja za ostale građevine kojima se smatraju jednostavne građevine prema propisima o gradnji utvrđuju se na temelju ovoga Plana.

Članak 40.

- (1) Pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice grade se na građevnoj čestici postojeće građevine.
- (2) Privremene građevine se postavljaju za potrebe sajmovala i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja od 90 dana.
- (3) Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i sl.
- (4) Kiosci su tipske građevine, a namijenjeni su za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i za pružanje manjih ugostiteljskih, obrtničkih i sličnih usluga.
- (5) Reklamni panoi i oglasne površine do 12,0 m² postavljaju se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

2.2.2. Posredna provedba za građevinska područja naselja

2.2.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 41.

(1) Određuju se smjernice za izradu novih:

- UPU 7 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7b,
 - UPU 8a za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,
 - UPU 12 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c,
 - UPU 11 Rubeši (ranije DPU 2) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-4
- i izmjene i dopune važećih urbanističkih planova uređenja za sljedeće urbanističke planove uređenja (UPU):
- UPU 1 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a,
 - UPU 3 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-b,
 - UPU 4 za dio građevinskog područja naselja Kastav - gospodarske namjene oznake N1-3,
 - UPU 5 za dio građevinskog područja naselja Kastav,

oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d

- UPU 6 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c,
- UPU 8b za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,
- UPU 9 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-d
- UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,
- UPU 14 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,
- UPU 15 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-5c,
- UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3.«

Članak 42.

UPU 1 (ukupne površine 85,35 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

UPU 1. U naselju se osim stanovanja planiraju i ostale prateće funkcije naselja u skladu sa sljedećim smjernicama:

udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 15 % naselja;

udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena) max. 20 % naselja;

udio površina namijenjenih prometu do 15 % naselja.

Na području ovog Plana planira se pored ostalog graditi građevine stambene namjene: obiteljske i višebiteljske građevine, kao:

samostojeća građevina,

građevinu koja se gradi na poluotvoren način (dvojne građevine),

građevinu u tipologiji niza i

razni ostali oblici, vrste i tipovi građevina sukladno njihovoj namjeni i načinu korištenja.

U sklopu stambenih građevina moguće je planirati poslovne prostore.

(3) Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđene su smjernice u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana. Unutar područja UPU 1 moguće je uz postojeće, planirati sadržaje predškolske namjene, sekundarne zdravstvene zaštite i dom za starije. Građevine društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica nami-

jenjenih gradnji stambenih i poslovnih građevina.

(4) U naselje se, osim stanovanja i sadržaja javne i društvene namjene smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:

sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.)

sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene

sadržaji sportsko-rekreacijske namjene

komunalne građevine i infrastruktura

ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju.

(5) Koncept koji se ovdje primjenjuje definiran je kroz novi prostorni i razvojni iskorak Grada Kastva putem Izvješća o stanju u prostoru, unutar kojeg su određeni ciljevi i metode koji će omogućiti nastavak svih već zabilježenih razvojnih trendova.

Članak 43.

(1) **UPU 3-Tuhtani** (35,31 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-b. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Područje UPU-a 3 je pretežito stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa, osim u dijelu uz značajnije prometnice gdje je moguće razvijati i poslovne programe. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Osobitu pozornost obratiti na prirodni krajobraz i elemente zaštićenog graditeljskog naslijeđa, njegovo čuvanje i uključenje u strukturu naselja.

(3) Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Moguće je planirati odgovarajuće programe javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene. Težiti razvijanju mreže pješačkih puteva i uređenju javnog prostora u domeni parkovnog zelenila, odmorišta i dječjih igrališta.

(4) Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđene su smjernice u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.

Članak 44.

(1) **UPU 4** za dio građevinskog područja naselja Kastav - gospodarske namjene oznake N1-3 – (13,40 ha). Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

Područje obuhvata plana važna je pristupna pozicija Grada Kastva (ali i grada Rijeke) na kojoj se razvijaju eksteri-

torijalni sadržaji čiji značaj prerasta lokalne okvire. Obzirom na dostupnost važnim koridorima državne prometne infrastrukture, moguće je planirati građevinu istaknutog volumena - tzv.: 'landmark', koja istovremeno mora biti uklopiva u kontekst, te kvalitetno uklopiva u prostor spram vanjskih i unutarnjih vizura.

(2) Namjena građevine može biti gospodarska, ugostiteljsko-turistička, poslovna i trgovačka, zajedno s odgovarajućim opsegom pratećih programa i sadržaja. Moguća je i djelomična prenamjena prostora u stambenu, zajedno sa svim pratećim sadržajima, što mora biti temeljeno na stručnim rješenjima i analizama.

(3) Za razvijanje ove lokacije važno je osigurati kvalitetnu, primjerenu i sigurnu prometnu i komunalnu opremljenost. U daljoj razradi sugerira se koristiti već postojeća stručna rješenja (urbanističko-arhitektonske i prometne studije) koja je Grad Kastav već pribavio tijekom ranijih promišljanja urbanizacije ovog područja.

(4) Za gradnju gospodarskih građevina daju se smjernice gradnje kako slijedi:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,65,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,9,

- najviša visina građevine iznosi 22 m, uz uvjet da krovna ploha ne pređe kotu 192 m.n.m.

(5) Detaljniji uvjeti gradnje i smještaja utvrđeni su važećim planom, a mogu biti razrađeni Odlukom o izradi izmjena i dopuna UPU 4.

Članak 45.

(1) **UPU 5 Pavletići-Žegoti-Bani** (38,12 ha) (za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja te već definiranih građevnih i regulacijskih pravaca. Prema detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izmjenu UPU (stručne podloge), moguće je planirati odgovarajuće programe javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene. U kontaktnom prostoru prema poslovnoj zoni Žegoti planirati tampon-zone u vidu zaštitnog ili parkovnog zelenila.

(3) Obiteljske i višeobiteljske građevine planirati sukladno odredbama čl. 27. i 28. Plana.

(4) Na području plana moguće je planirati i ugostiteljsko-turističke građevine (manji hoteli, restorani, pansioni, i sl.) koji bi doprinijeli već postojećem spektru ponude s dodatnim sadržajima koji nedostaju širem gravitirajućem prostoru. Ove građevine moraju biti primjerene tipologije i korektno uklopljene u prostor, a njihovo funkcioniranje ne smije narušiti kvalitetu stanovanja i korištenja prostora.

(5) Za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina daju se smjernice gradnje kako slijedi:

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6,

- najveća katnost iznosi podrum, dvije nadzemne etaže i potkrovlje, a najveća visina 9,5 m

(6) Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđene su smjernice u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.

Članak 46.

(1) **UPU 6 Klesarija** (9,66 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja te već definiranih građevnih i regulacijskih pravaca. Prema detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izmjene i dopune UPU (stručne podloge), moguće je planirati odgovarajuće programe javne i društvene, i poslovne namjene, što će prema utvrđenom javnom interesu Grada Kastva biti utvrđeno Odlukom o izradi izmjena i dopuna plana.

(3) Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina utvrđene čl. 27 i 28. Plana.

Članak 47.

(1) **UPU 7 Brnčići sjever** (4,07 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7b. Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Osobitu pozornost obratiti na prirodni krajobraz, njegovo čuvanje i uključanje u strukturu naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Prema detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izradu UPU, moguće je planirati odgovarajuće programe javne i

društvene namjene.

(2) Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina utvrđene su čl. 27. i 28. Plana.

Članak 48.

(1) **UPU 8 a Jardasi sjever** (5,82 ha), **8b Jardasi jug** (4,43 ha), za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c. **UPU 8b** je donesen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Prirodni krajobraz u najvećem opsegu čuvati, valorizirati i pažljivo uključiti u matricu naselja. Prema detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izradu UPU, moguće je planirati odgovarajuće programe javne i društvene (prihvatilište ili dom za mlađe ili starije osobe) i poslovne namjene.

(3) Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina utvrđene čl. 27. i 28. Plana.

(4) Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđene su smjernice u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.

Članak 49.

(1) **UPU 9, sportsko-rekreacijska zone SR-22 Kastav**, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-d. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana.

(2) Područje pretežito sportske namjene s pretežito izgrađenim sadržajima. Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja moguće je predvidjeti i prateće sadržaje (ugostiteljsko-turističke, poslovne i sl.). Uz zahvate sanacije i rekonstrukcije moguće je predvidjeti i zahvate nove gradnje.

Članak 50.

(1) **UPU 10 Ćikovići-Rešetari** (9,87 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

Uz uobičajene sadržaje stanovanja, poslovanja i javne i društvene namjene, na području obuhvata ovog plana moguće je planirati i programe trgovačkog centra s pratećim sadržajima.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske te se planiraju prema smjernica-

ma za UPU 1.

Smjernice smještaja i gradnje obiteljskih građevina u nizu kao za građevine u nizu iz članka 30.

Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđene su smjernice u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.

Poslovno-stambene i višestambene građevine planirati prema smjernicama za višestambene građevine na području UPU 1.

Članak 51.

(1) **UPU 11 Rubeši**, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-4.

Izrađuje se paralelno sa stavljanjem izvan snage DPU-a za isto područje.

Smjernice za izradu utvrđuju se kako slijedi:

-Na parcelama oznaka 2, 3, 4, 7 (prema važećem DPU) planirati višestambene građevine prema sljedećim uvjetima :

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi (kis) 1,25

- najveća katnost Po (2 etaže), P+3

- najveća visina građevine 12,0 m

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 70% površine građevne čestice Etaža podruma mora biti najmanje 2m udaljena od ruba građevne čestice i 4m od regulacijskog pravca.

- Kod višestambenih građevina moguće je unutar građevine planirati poslovne prostore (do maksimalno 30 % ukupne bruto površine).

Namjena poslovnog i manjeg proizvodnog dijela stambene građevine može biti trgovačka, ugostiteljska, turistička, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada okolnog stanovništva i ne narušava prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

-Na parceli oznake 8 (važeći DPU) planirati gradnju sportsko-rekreacijske građevine s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima, ili izgradnju otvorenih rekreacijskih površina.

- najmanja površina građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine iznosi 1000 m²

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4

- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6

- najveća katnost iznosi Po (2 etaže)' P+1, a visina 8,0 m

- obiteljske i višeobiteljske građevine grade se i rekonstruiraju sukladno čl. 27. i 28. ovog Plana

Članak 52.

(1) **UPU 12 Škrlji (2,02 ha)** za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c. Područje iznimno rahle homogene stambene obiteljske izgradnje koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću (iznimno rijetku) gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Prirodni krajobraz u najvećem opsegu čuvati, valorizirati i pažljivo uključiti u matricu naselja. U određenom opsegu moguće je predvidjeti i odgovarajuće programe javne i društvene i poslovne namjene.

(2) Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina utvrđene čl. 27. i 28. Plana.

Članak 53.

(1) **UPU 14 Brestovice (5,37 ha)** za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom. Prilikom izmjena i dopuna plana potrebno je izraditi stručnu podlogu kojom će se utvrditi programske smjernice i ciljevi.

(2) Planirati stambeno naselje višeg standarda (oblikovanje, oprema, tehnologije, javni prostori) pri planiranju kojeg je potrebno osobito čuvati i valorizirati prirodni, kao i vanjske i interne vizure. Moguće je iznimno, na temelju od stručnih službi Grada Kastva verificiranih stručnih rješenja-urbanističkih studija, planirati i višestambene građevine uz primjeren opseg javnih sadržaja-prije svega u domeni uređenog zelenila.

(3) Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina utvrđene su čl. 27. i 28. Plana.

Članak 54.

(1) **UPU 15 (8,74 ha)** za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-5c. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja, a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Iako je područje obuhvata pretežito stambene namjene uz manji dio poslovnih sadržaja, moguće je planirati odgovarajuće programe javne i društvene i poslovne namjene.

(3) Izmjenama plana zadržati namjenu prostora i gustoću korištenja, uz mogućnost interpolacija. Moguća su una-

prjeđenja i dogradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

(4) Zahvate prilagoditi zaštiti kvalitetnih unutarnjih i vanjskih vizura.

(5) Uvjete gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina definirati prema čl. 27. i 28. Plana.

Članak 55.

(1) **UPU 17 (4,45 ha)** za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. Plan je usvojen, a u skladu s potrebama i razvojem područja Odlukom o izradi utvrdit će se ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana, sukladno smjernicama propisanim ovim člankom.

(2) Ovo područje uključuje moguće urbanotvorne prostorne akcente, mješovite stambeno- poslovno i trgovačke programe nešto većih gabarita izgrađenosti i iskoristivosti u odnosu na okolni prostor.

(3) Višestambene građevine planiraju se prema smjernicama iz članka 53. za područje Brestovica.

(4) Za građevine mješovite namjene (višestambene građevine u kojima je dozvoljeno uređenje poslovnih i javnih sadržaja) određuju se sljedeće smjernice:

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 56.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja određene ovim Planom su:

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Građevinsko područje gospodarske namjene – poslovne

Građevinsko područje za groblje

Građevine i područja izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja:

Građevinska zemljišta i

Prirodna područja

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 57.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja na prostoru Grada Kastva utvrđena ovim Planom su:

građevinsko područje poslovne namjene (K1) - radna zona Žegoti,

građevinsko područje za „novo“ groblje G2.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja prikazano je na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4A-1, 4A-2, 4B-1, 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.

2.3.1.1. Građevinsko područje za poslovnu namjenu (K1)

Članak 58.

(1) Građevinsko područje poslovne namjene (K1) je površina namijenjena gospodarskim djelatnostima kao što su manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladištenje i servisi koje zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivni promet, ne onečišćuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku.

Članak 59.

(1) Na području Grada Kastva građevinsko područje poslovne namjene (K1) je radna zona Žegoti - Kastav - K1.

(2) Za građevinsko područje iz stavka 1. ovoga članka primjenjuje se važeći Urbanistički plan uređenja 2 građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti (SN PGŽ, br. 37/04, 10/16).

(3) Za izmjene i dopune UPU 2, za izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene, određuju se sljedeće smjernice:

- potrebno je planirati unaprjeđenje prometne i komunalne infrastrukturne mreže

- obzirom na već postojeći rast i razvoj, potrebno je predvidjeti opseg mogućih unaprjeđenja korištenja prostora u domeni akceptiranja inovacija u tehnološkim procesima svih postojećih i planiranih korisnika, i prema istim provjeriti uvjete gradnje i smještaja gospodarskih građevina.

- kamionski terminali mogu biti smješteni unutar građevinskog područja gospodarske namjene K1,

- na području radne zone Žegoti moguće je, ako je isto u funkciji omogućavanja tehnološkog procesa, planirati građevine ukupne visine do 20,00 m (filter, kran, smještaj visokih strojeva, visokoregalna skladišta, i sl.)

- funkcionalne promjene moraju rezultirati promišljenim stavom prema daljem razvoju pojedinačnih građevina ali i cijele zone, s osobitim naglaskom na zaštiti vizura na povijesnu jezgru Grada Kastva.

2.3.1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za groblje (G2)

Članak 60.

(1) Na području Grada Kastva Ovim Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za novo groblje G2.

(2) Za građevinsko područje iz stavka 1. ovoga članka primjenjuje se važeći Urbanistički plan uređenja.

(3) Za izmjene i dopune UPU-a za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kastav za novo groblje (G2), određuju se sljedeći uvjeti:

- građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja su grobnice, niše i ukopna mjesta,

- prateći sadržaji i građevine u funkciji groblja su sakralna građevina, mrtvačnica te građevine prateće infrastrukture,

- najviša visina građevine iznosi 7,0 m, (do 18m za crkve-

ni toranj)

- planirane građevine moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu,

- upotreba materijala za uređenje površine groblja, te oblikovanje pratećih građevina i opreme moraju biti primjerene tradiciji,

- smještaj vozila i priključenje na mrežu javne infrastrukture sukladno Odredbama ovoga Plana,

- uređenje zelenih odnosno parkovnih površina iznosi najmanje 10% od površine groblja,

- groblje mora biti ograđeno ogradom oblikovanom prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture koja može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem.

(4) Građevinsko područje novog groblja je prikazano na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4B-1 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.

2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja

Članak 61.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene ili u namjenu koja nije sukladna sa namjenom prostora.

Članak 62.

(1) Izvan građevinskih područja naselja Kastav dozvoljena je gradnja građevina prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture kao i građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih zemljišta, te uređenje površina za rekreacijske namjene.

(2) Unutar zaštićenog obalnog pojasa mora ne dozvoljava se gradnja izvan građevinskih područja osim građevina cestovnog prometa, sustava veza, energetike, vodoopskrbe i odvodnje.

(3) Građevina iz stavka 1. ovoga članka ovisno o vrsti (građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih zemljišta, te uređenje površina za rekreacijske namjene), mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom) i odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) te elektro energetske opskrbu (električni agregat, plinski spremnik i sl.).

(4) Izvan građevinskog područja dozvoljava se postava dječjih igrala i elemenata urbane opreme.

Članak 63.

(1) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja lociraju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se skladno uklapaju u krajobraz.

(2) Izgradnjom građevina izvan građevinskih područja ne smije se narušiti prirodna konfiguracija terena i ne dozvoljava se uklanjanje postojećeg biljnog pokrova.

Članak 64.

(1) Gradnja izvan građevinskog područja dopušta se na: Građevinskom zemljištu definiranom ovim planom i

Na prirodnim površinama

a prema odredbama i kriterijima definiranim ovim Planom.

(2) Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određeno je za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade.

(3) Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(4) Na prirodnim površinama dopušteno je graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima

Članak 65.

(1) Na građevinskim zemljištima mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

a) infrastrukturna namjena

- građevine prometne infrastrukture
građevine prometne infrastrukture

Vrata Jadrana (IS)

infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
građevine energetske infrastrukture

b) komunalna namjena:

- građevine za gospodarenje otpadom

Reciklažno dvorište (RD1)

Reciklažno dvorište neopasnog građevinskog otpada (RD2)

Građevina za gospodarenje neopasnim komunalnim otpadom (KO)

Kompostana (KP)

1) Infrastrukturna namjena

Članak 66.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike.

(2) Građevine javne i druge infrastrukture izvan građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr., za koje se Uvjeti građenja utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. Ovih Odredbi.

Članak 67.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju, korištenje i zaštitu **benzinsko-servisnog centra »Vrata Jadrana« (IS)**

(2) Građevina infrastrukturnog sustava (IS) je površina za smještaj benzinsko-servisnog centra »Vrata Jadrana«, poslovne i uslužne djelatnosti te uređaja i instalacija komunalne infrastrukture koje ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku (trgovine, ugostiteljstvo, razne servisne, poslovne djelatnosti i sl.).

2) Komunalna namjena

Članak 68.

(1) Ovim planom određuju se građevine komunalne namjene koje se smještaju izvan građevinskog područja, a u građevinsko zemljište.

(2) Uvjeti za neposrednu provedbu građevina komunalne namjene propisani su u poglavlju 7. ovog Plana.

2.3.2.2. Građevine na prirodnom području

Članak 69.

(1) Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu. Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

a) Građevine u funkciji poljoprivrede i

b) Sportsko-rekreacijske građevine i površine

c) Infrastrukturne građevine

a) Građevine u funkciji poljoprivrede – poljoprivredne građevine za potrebe uzgoja bilja

Članak 70.

(1) Na ostalom poljoprivrednom tlu (P3) mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehaniza-

ciju, plastenici/staklenici i sl.

(2) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 2.000 m² uz sljedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20,0 m²,
- najviša visina spremišta iznosi 2,8 m.
- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4,0 m,
- u slučaju da nije osigurana vodoopskrba, predviđa se gradnja cisterne,
- prilaz na javni put osigurava se cestom širine najmanje 3,0 m.

(3) Plastenici/staklenici za poljoprivrednu proizvodnju grade se na građevnoj čestici minimalne površine 2000 m² do njenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) od 0,8 uz sljedeće uvjete:

- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4,0 m,
- u slučaju da nije osigurana vodoopskrba, predviđa se gradnja cisterne,
- prilaz na javni put osigurava se cestom širine najmanje 3,0 m.
- najviša visina plastenika/staklenika iznosi 4,5 m.

b) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima

Članak 71.

(1) Sportsko-rekreacijske površine su površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- trim staze, šetnice i sl. staze
- odmorišta i slični prostori,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta
- ostale slične površine namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana.

(2) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena ostalo poljoprivredno tlo (P3), šuma (Š1, Š3), ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji

rekreacije i izletničkog turizma.

(3) U sklopu ovih površina mogu se isključivo u podnožju stare jezgre Grada Kastva na području „Popovog dola“ graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 30 m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

(4) Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala. Moraju se očuvati vizure na staru jezgru Grada Kastva.

(5) U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

c) Infrastrukturne građevine

Članak 72.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike.

(2) Građevine javne i druge infrastrukture izvan građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr., za koje se Uvjeti građenja utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. Ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 73.

(1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavljje 2.2. Građevinska područja ovog Plana)

(2) U izdvojenim građevinskom području izvan naselja, gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevina u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (poglavljje 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene ovog Plana)

(3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevina odnosno zahvata u prostoru u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavljje 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja ovog Plana).

3.1. USLUŽNE DJELATNOSTI I UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 74.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Uređenje postojećih i izgradnju novih turističkih sadržaja potrebno je planirati na način da se očuva vrijednost kulturno-povijesnog i prirodnog okruženja. Uređenje i izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina (hotela) potrebno je planirati sukladno uvjetima danim u članku 33. ovog Plana.

3.2. PROIZVODNE I POSLOVNE DJELATNOSTI

Članak 75.

- (1) Ovim se planom smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, osim u naselju, planira i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
 - poslovne namjene (K1) – radna zona Žegoti
- (2) Daljnjom planskom razradom na području dijela naselja N1-3 osiguravaju se uvjeti gradnje i smještaja gospodarske građevine mješovite namjene, poslovne i ugostiteljsko-turističke, sa svim pratećim sadržajima.
- (3) Građevine poslovnih i proizvodnih namjena mogu se smještati i u drugim dijelovima građevinskih područja na način da se ne ometa stanovanje.

3.3. ŠUMARSTVO I POLJOPRIVREDA

Članak 76.

- (1) Razvoj šumarstva potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Održivo gospodarenje šumama znači korištenje šuma i šumskog zemljišta na način, i u mjeri, koji održava njihovu bioraznolikost, produktivnost, kapacitet za regeneraciju, vitalnost i potencijal da trenutačno i ubuduće ispune odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na svim razinama i ne uzrokuju štetu drugim ekosustavima.
- (3) Razvoj poljoprivrede na području Grada Kastva temelji se na obiteljskim gospodarstvima.

Osnovne djelatnosti su vinogradarstvo, pčelarstvo, cvjećarstvo, a prateće voćarstvo i ratarstvo i sl.
- (4) Ovim planom osigurani su uvjeti za smještaj poljoprivrednih građevina u građevinskom području naselja. Uvjeti smještaja i gradnje određeni su u člancima 37. i 38. ovih Odredbi.
- (5) Ovim planom osigurani su uvjeti za smještaj poljoprivrednih građevina izvan građevinskog područja naselja. Uvjeti smještaja i gradnje određeni su u članku 70. ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 77.

- (1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju slijedeće javne funkcije:
 1. predškoolstvo i školstvo,
 2. zdravstvo,
 3. socijalnu skrb
 4. sport i rekreaciju,
 5. kulturu,
 6. upravu,
 7. vjerske zajednice i
 8. ostale djelatnosti (komunalne službe, društva, i sl.)
- (2) Djelatnosti iz prethodnog stavka vrše se u samostalnim građevinama ili dijelu građevina.
- (3) Ovim Planom određeni su broj, struktura, kapacitet, lokacija, veličina, te uvjeti smještaja građevina pojedinih društvenih djelatnosti kao minimalne vrijednosti za područje Plana koje se mogu nadopunjavati novim sadržajima.
- (4) Prostorni raspored i sadržaj postojećih i planiranih građevina društvenih djelatnosti prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. Njihov detaljni prostorni razmještaj, kapacitet kao i dodatni sadržaji i novi lokaliteti mogu se predvidjeti planovima užeg područja ili neposrednom provedbom plana.
- (5) Građevine društvene namjene (dječji vrtić i jaslice, osnovna škola, zdravstvo, kultura i socijalna skrb i sl.) mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih i poslovnih građevina.

4.1. PREDŠKOLSTVO I ŠKOLSTVO

Članak 78.

- (1) Vrtići i jaslice su predškolske odgojno-obrazovne ustanove za djecu uzrasta do 7 godina. Predškolske ustanove potrebno je planirati na način da se ostvari najoptimalnije gravitacijsko područje, da se osigura dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost djece. Novi kapaciteti ovih ustanova mogu se planirati proširenjem postojećih, izgradnjom novih građevina, rekonstrukcijom građevina drugih namjena ili smještanjem u građevine mješovite namjene.
- (2) Školstvo je određeno mrežom građevina škola koja obuhvaća osnovne škole i srednju školu.
- (3) U skladu s projekcijom školsko – obvezatne, odnosno srednjoškolske populacije i propisanog standarda za područje Grada Kastva određene su minimalno:
 - dvije osnovne škole sa min 35 razredna odjela
 - jedna srednja škola sa minimalno 20 razrednih odjela.

(4) Građevine za predškolsko i školstvo smještaju se u građevinsko područje naselja Kastav, unutar obuhvata UPU 1 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a.

4.2. ZDRAVSTVO

Članak 79.

(1) Na području Grada Kastva u građevinskom području naselja smještena je ustanova primarne zdravstvene zaštite.

(2) Pod primarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se djelatnosti u okviru doma zdravlja, ustanova za zdravstvenu skrb, ustanova za zdravstvenu njegu i ustanova za palijativnu skrb.

(3) Planira se poboljšanje pružanja medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda izgradnjom novih različitih specijalističkih ambulanti koje se mogu graditi u svim dijelovima naselja.

(4) Na prostoru Grada Kastva unutar obuhvata UPU 1 za dio građevinskog područja naselja Kastav-oznake N1-a, potrebno je planirati građevinu sekundarne zdravstvene zaštite. Pod sekundarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se poliklinike, bolnice (opće i specijalne bolnice) i lječilišta.

(5) U Gradu Kastvu djeluje Dom zdravlja pri kojem su:

- tri ordinacije opće medicine,
- jedna ordinacija za predškolsku djecu – pedijatar,
- stomatološka ordinacija

Postojeću mrežu moguće je unaprijediti i dograđivati.

4.3. SOCIJALNA SKRB

Članak 80.

(1) Ovim planom određuje se mreža ustanova socijalne skrbi. Planira se dom za starije i nemoćne unutar građevinskog područja naselja Kastav. Zbog blizine Grada Rijeke ne planira se gradnja drugih ustanova socijalne skrbi.

(2) Dom za starije i nemoćne smješta se u građevinskom području naselja Kastav.

(3) Dom za starije i nemoćne planirati unutar obuhvata UPU 1 za dio građevinskog područja Kastav, oznake N1-a.

4.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 81.

(1) Planom se predviđaju, pored postojećih, nove otvorene i zatvorene površine za sport i rekreaciju u svim dijelovima naselja kao prateći sadržaji uz stanovanje.

(2) Sport i rekreacija odvija se u sportskim građevinama koje obuhvaćaju prirodne i materijalne resurse, kao što su

uređene kopnene površine, izgrađene sportske građevine i borilišta na otvorenom i u zatvorenom prostoru.

(3) Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se odvijaju sportske djelatnosti.

(4) Sportsko-rekreacijske građevine grade se i uređuju sukladno članku 34. ovog Plana.

(5) Sportska dvorana smještena je unutar obuhvata UPU 9 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone SR-22 Kastav, za dio građevinskog područja planske oznake N1-d.

(6) Otvorena sportska igrališta planirati unutar obuhvata UPU 1 za dio građevinskog područja Kastav oznake N1-a:

- otvoreno igralište za rukomet i atletiku,
- školsko igralište, s terenima za mali nogomet, košarku i odbojku,
- gradsko otvoreno igralište s terenima za mali nogomet i košarku (s uređenim dječjim igralištem) - igralište Petar Jurčić,
- igralište s terenom za nogomet i dva terena za košarku
- igralište Štivar - (s uređenim dječjim igralištem).

(7) Teniski tereni smješteni su na trima lokalitetima: Ćikovići, Rudno, Spinčići.

4.5. KULTURA

Članak 82.

(1) Građevine kulture smještaju se u građevinsko područje naselja Kastav.

(2) Građevine kulture koje se smještaju se u građevinska područja naselja namijenjene su za:

- Centar kulture,
- muzeje, galerije, zbirke,
- knjižnice i čitaonice,
- scenske prostore za potrebe kazališta i brojnih drugih kulturnih manifestacija,
- i druge potrebe kulture.

(3) Unutar građevina kulture moguće je smjestiti više sadržaja društvene namjene koji se mogu nadopuniti i drugim pomoćnim i pratećim sadržajima (komercijalnim, ugostiteljsko-turističkim, sportskim i sl.).

(4) Novi sadržaji kulture mogu se planirati proširenjem postojećih građevina, izgradnjom novih građevina, rekonstrukcijom građevina drugih namjena ili smještanjem u građevine mješovite namjene.

(5) Unutar obuhvata UPU 1, na području tkzv. 'Šporove jame', smješta se Centar kulture. Unutar Centra kulture može se smjestiti velika dvorana, glazbena škola, knjižnica, komercijalni sadržaji, cafe bar i ostali društveni i ugostiteljski sadržaji. Centar kulture može činiti više građevina na jedinstvenoj građevnoj čestici.

(6) Unutar obuhvata UPU 1 potrebno je smjestiti muzej, galeriju, zbirku, knjižnicu i čitaonicu.

4.6. UPRAVA

Članak 83.

(1) Građevine u kojima se smješta uprava grade u građevinskom području naselja Kastav.

(2) Uvjeti za neposredno provođenje građevina u kojima se smješta uprava odredit će se urbanističkim planom uređenja - UPU 1.

4.7. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 84.

(1) Izgradnja novih građevina vrši se temeljem prostornih planova užeg područja ili neposrednom provedbom ovog Plana za područja za koja nije propisana obavezna izrada prostornog plana užeg područja, a prema uvjetima utvrđenim ovim poglavljem.

Članak 85.

(1) Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene neposrednom provedbom ovog plana na područjima bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja:

Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene dijelovima građevinskog područja naselja Kastav, N1-c, N1-3, N1-4, N1- 5a, N1-5b, N1-5c, N1-6a, N1-6b, N1-7a, N1-7b, N1-7c.

Namjena građevine javne i društvene namjene

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

Veličina građevine

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

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2,

- najviša visina građevine iznosi 9,5 m, iznimno crkveni tornjevi mogu biti i viši, ali ne preko 22 m

- najveći broj etaža: četiri etaže,

- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati građevinu javne i društvene namjene najveće površine do 600 m² GBP.

- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija

smije iznositi 70% površine građevne čestice. Etaža podruma (jedna) smije se planirati tako da isti bude udaljen najmanje 2m od granice građevne čestice, i najmanje 4m od regulacijskog pravca.

Uvjeti oblikovanja građevina javne i društvene namjene

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salinitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

Oblik i veličina građevne čestice javne i društvene namjene

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²

Smještaj građevine javne i društvene namjene na građevnoj čestici

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 ne prislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6,0 m., ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina a pomoćne građevine smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

Potreban broj parkirnih mjesta utvrditi prema čl. 96. ovih Odredbi.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju/igru djece.

Sve zatečene visoke stablašice poželjno sačuvati u najvećem opsegu, osim ako to ne ugrožava statičku sigurnost i stabilnost građevine.

U slučaju kasnije prenamjene opsega i karaktera zelene površine (npr. nasipavanje šljunkom, i sl.) u sklopu građevne čestice, potiču se na mjere kontrole i sankcija prema prekršiteljima.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u građevinama javne i poslovne namjene.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- najmanje širine novo planiranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:

- 4,5 m za jednosmjerni promet
- 7 m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9,0 m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja mogu se priključiti na postojeće ili planirane vodove telekomunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje prema kriterijima određenim člancima 99.-118. ovih Odredbi, sukladno ostalim odredbama ovog Plana.

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina javne i društvene namjene nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim

česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti rekonstrukcije

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Iznimno, građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Članak 86.

(1) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina za dijelove naselja za koje postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(2) Ovim se Planom daju smjernice za izradu prostornih planova užih područja u dijelu uvjeta smještaja i gradnje javnih i društvenih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevine iznosi 0,5,
- ukoliko se gradi potpuno ukopani podrum namijenjen gradnji garaže njegova maksimalna tlocrtna projekcija smije iznositi 80% površine građevne čestice
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,1,
- najveći broj etaža: četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviša visina građevine iznosi 18 m, iznimno za crkvene tornjeve do 22 m
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice odredit će se urbanističkim planom uređenja ovisno o specifičnim lokalnim uvjetima i vrsti javne i društvene građevine

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 87.

Kriteriji za razgraničenje infrastrukturnih koridora

(1) Infrastrukturni koridor je planski prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.

(2) Širina infrastrukturnog koridora određuje se prema kriterijima iz tablice br. 2.

Tablica 2., širine infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta	m	
PROMETNI	željeznica	državna	visoke učinkovitosti	200*	jedno/ dvokolosječna
			za međunarodni promet	150	jedno/ dvokolosječna
	ceste	državna	autoceste	200	
			brze ceste	150	
		županijska	županijske ceste	70	
		lokalna	lokalna	25	
		lokalna	nerazvrstana	9	
TELEKOMUNIKACIJE	kabelska kanalizacija	državni	međunarodni	1	u ili uz javne površine i građevine
		županijski	magistralni	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	-	magistralni	10	
		-	ostali	10	
	kolektori	-	kolektor	10	
ENERGETIKA	plinovod	državni	međunarodni magistralni	100	
		lokalni	lokalni	20	
	dalekovodi	državni	dalekovodi 220 kV	100	
		županijski	dalekovodi 110 kV	70	
			kabelski 110 kV	8	

*za željezničke pruge za međunarodni promet (uključivo prugu visoke učinkovitosti) u građevinskom području naselja koridor iznosi 100 m

(3) Gradnja svih infrastrukturnih sustava moguća je neposrednom provedbom, na temelju ovih izmjena i dopuna Plana.

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. Cestovni promet

Članak 88.

(1) U kartografskom prikazu br. 1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije utvrđene su osi cesta.

(2) Ovim Planom određeni su pravci brze ceste (u I. etapi autoceste), županijskih cesta, lokalnih cesta i nerazvrstanih cesta.

5.1.1.1. Brza cesta (u I. etapi autocesta)

Članak 89.

(1) Ovim Planom određena je u I. etapi autocesta Rupa - Rijeka –Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke (s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Križišća) te čvorištima Jadranovo, Crikvenica-Selce, Novi Vinodolski – Bribir i Novi Vinodolski, a u II. etapi: brza cesta Matulji – Sv. Kuzam (s čvorištima Diračje, Rujevica Kozala, Škurinje, Orehovica, Draga)

(2) Osigurava se zaštitni pojas minimalno 40 m sa svake strane autoceste (od vanjskog ruba zemljišnog pojasa a sukladno članku 55. Zakona o cestama) unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje poslovnih, stambenih i drugih građevina.

(3) Unutar zaštitnog pojasa planirati zaštitne zelene površine kao i objekte niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, pristupe i parkirališta). Te komunalni infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba,

odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. infrastrukture.

(4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih i fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, javna rasvjeta i sl.) potrebno je sukladno važećoj zakonskoj regulativi podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na dalje rješavanje tvrtki koja upravlja Autocestom.

(5) Zabranjeno je planiranje objekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklame, panoji i sl.), te ugrožavati sigurnost prometa na autocesti (zasljepljivanje vozača sa drugih prometnica, javna rasvjeta) a isti se moraju projektirati na način da ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Nije dozvoljeno na postojeći sustav odvodnje autoceste vršiti priključenja za planirane građevine.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste treba predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj svjetla za odvijanje prometa. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na zemljištu u vlasništvu investitora na udaljenosti minimalno 3m od zaštitne žičane ograde (zbog redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste). Dopušta mogućnost izgradnje zaštitnih zidova od buke na mjestima gdje se pokazuju potrebnim.

(8) Za sve buduće objekte u blizini autoceste obveza budućih investitora je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke osim ako se dokaže da ista nije neophodna.

5.1.1.2. Županijske ceste

Članak 90.

(1) Mrežu županijskih prometnica na području Grada Kastva čine:

- županijska cesta ŽC 1 Kastav (raskrižje Beliči) – Rubeši
- čvor Dirače
- županijska cesta ŽC 2 Kastav (raskrižje Beliči) - Spinčići - Jušići
- županijska cesta ŽC 3 Veprinac - Matulji – Kastav (raskrižje Beliči)
- županijska cesta ŽC 4 Kastav (raskrižje Beliči) – Čandekova ulica (Rijeka)
- županijska cesta ŽC 5 – od Ž4 do Bačići
- županijska cesta ŽC 6 – od Ž2 do Ž7 (ispod Gradske jezgre)
- županijska cesta ŽC 7 Kastav (Jurčići/Jurjenići - Žegoti)
- Brnasi - Viškovo.
- planirana dionica županijske ceste ŽC 8 (Kastav (RZ Žegoti) - Viškovo - Drenova) je prometni pravac kojim se

povezuju Gradovi Rijeka i Kastav te Općina Viškovo; od posebne važnosti za Grad Kastav, prolazi južnim rubom poslovne zone Žegoti te omogućuje njenu dostupnost bez prolaza izgrađenom strukturom naselja Grada.

- županijska cesta ŽC 9 od raskrižja sa Ž7- Jelušići - Brnčići -

5.1.1.3. Lokalne ceste

Članak 91.

(1) Ovim Planom predviđena je trasa cesta:

- lokalna cesta L1 Frlanija - Dolčić raskrižje s županijskom cestom Ž1
- lokalna cesta L2 Brnčići - Jardasi - Viškovo.

5.1.1.4. Nerazvrstane ceste

Članak 92.

(1) Ovim Planom predviđene su trase cesta prikazane su u kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« mj. 1:5.000.

(2) Ovaj Plan predviđa rekonstrukciju postojeće ceste u zaštitnom koridoru širine 9,0 m.

5.1.1.5. Opći uvjeti gradnje i uređenja cesta

Članak 93.

(1) Ako je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevinska čestica nove prometnice, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne uprave za ceste odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležnog upravnog odjela Grada Kastva, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Članak 94.

(1) Ako postojeća cesta nema širinu propisanu ovim Planom, potrebno je osigurati prostor za rekonstrukciju ceste.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može se izvesti i manja od one propisane Planom, ali ne manja od 3,0 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju propisane širine, uz izvedbu proširenja za mimoilaženje vozila na udaljenosti od cca 50,0 m, odnosno sukladno lokalnim uvjetima.

(3) Priključci na prometnu infrastrukturu:

– građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

– za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz županijske ceste planira se sabirna ulica,

– pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura

nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

– iznimno, ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, moguće je prema lokalnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe, pristup građevnoj čestici omogućiti i s ceste više kategorije

– svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

– najmanje širine kolnog priključka određuje se prema vrsti i namjeni osnovne građevine,

– zemljište uz prometnicu moguće je urediti kao javnu zelenu površinu, kao površinu za smještaj urbane opreme ili kao površinu za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture,

– priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 96. ovih Odredbi,

– ako se prilikom gradnje novih objekata ili “legalizacije” postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se sukladno stavku 4. ovog članka i članku 86. ovih Odredbi.

Članak 95.

(1) Iznimno od članka 94. ovih Odredbi, u područjima obuhvata povijesne jezgre grada Kastva i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određeni ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 30,0 m (pješački put, pješačke stube).

Članak 96.

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja i rekonstrukcije prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje:

a) razvrstane ceste (županijske i lokalne ceste):

- najmanja širina prometnog traka ceste iznosi 3,0 m, a za ulice s javnim prometom ili visokim udjelom prometa teretnih vozila iznosi 3,25 m,

- kod jednosmjernih cesta širina prometnog traka iznosi najmanje 4,5 m,

- županijske ceste u pravilu moraju imati obostran nogostup od 1,5 m, dok pri rekonstrukciji postojeće prometnice

nogostup može biti i jednostran širine 0,80 m, od kojeg je građevinski pravac udaljen za 6,0 m,

- lokalne ceste moraju imati minimalno jednostrani nogostup širine 1.5 m

b) nerazvrstane ceste

- minimalna širina prometnog traka za dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi - 2,75 m

- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m

- cesta mora imati minimalno jednostrani nogostup širine najmanje 1.50 m, ili 0.8 m ako se radi o rekonstrukciji postojeće ceste,

- slijepa cesta dužine do 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje komunalnog vozila.

- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

c) kolno-pješački prilazi

- kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnih područja naselja isključivo za građevne čestice stambenih građevina i njihova dužina može iznositi najviše 50,0 m, te na svom kraju moraju imati okretište.

- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza za građevne čestice stambene građevine iznosi 3,0 m,

- kolno-pješački prilaz duži od 50,0 m mjereno od javne kolne površine smatra se cestom.

d) zelene površine

smjernice za projektiranje ukoliko se uz javne i nerazvrstane ceste formira zelena površina:

- najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m,

- drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika.

odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica - smjernice za projektiranje:

- površine kolnika i traka za parkiranje su u pravilu na istoj visini,

- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,

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

e) parkirališne površine:

- unutar građevne čestice stambene građevine potrebno je osigurati 2 parkirališna mjesta po stanu,

- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati 2 parkirališna mjesta po svakom stanu (i dodatno 1 parkirališno mjesto na svake 4 stambene jedinice: 1 dodatno PM za 4-7 stambenih jedinica, 2 dodatna

PM za 8-11 stambenih jedinica, 3 dodatna PM za 12-15 stambenih jedinica itd.),

- unutar građevne čestice građevine gospodarske namjene, stambene građevine, te građevine sportsko- rekreativne i društvene namjene potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini,

- uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stambene građevine - 2 PM,

- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),

- banke: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),

- crkve: 1 PM/3 sjedala,

- trgovački sadržaji: 1 PM/30,0 m² korisne površine (33 PM/1.000 m² korisne površine),

- proizvodni sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,

- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala,

- škole: 1PM/učionicu, dječji vrtić: 1PM/1 jedinica

- dom kulture, građevine sportsko-rekreativne namjene i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM/20,0 m² korisne površine, koju čini površina sportskih ili kulturnih aktivnosti sa površinom gledališta.

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ne odnose se na područja »povijesne jezgre grada Kastva« i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom, niti na interpolirane građevine osim za interpolirane građevine sportsko- rekreativne namjene.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 97.

(1) Ovim Planom je predviđena gradnja željezničke pruge »visoke učinkovitosti« od državnog značaja (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/ Split - Dubrovnik.

(2) Područjem obuhvata plana prolazi i pruga za međunarodni promet Rijeka-Šapjane-državna granica -Ilirska Bistrica, za koju se osigurava koridor u cilju izgradnje drugog kolosijeka (sa sjeverne strane), uz modernizaciju, i obnovu.

Članak 98.

(1) Do utvrđivanja građevne čestice željezničke pruge iz članka 97. ovih Odredbi ne dozvoljava se gradnja novih građevina u planskom koridoru.

(2) Koridor željezničke pruge »visoke učinkovitosti« od državnog značaja (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/Split - Dubrovnik određen je širinom od 200 m, a u građevinskom području naselja

koridor iznosi 100 m. Koridor željezničke pruge za međunarodni promet Rijeka-Šapjane-državna granica -Ilirska Bistrica iznosi 150m, a 100 m u građevinskom području naselja.

(3) Planski koridor iz članka 97. prikazan je na kartografskom prikazu 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4a-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.

5.1.3. Telekomunikacije i pošta

Članak 99.

(1) Ovim Planom predviđa se gradnja distribucijske TK kanalizacije (DTK) između UPS-a Matulji i UPS-a Kastav i dijela DTK između UPS Kastav i UPS Čikovići. Ove DTK će omogućiti povezivanje UPS-a Kastav optičkim sustavom prijenosa na višu komutacijsku ravninu, a planira se i preseljenje postojećeg UPS-a Kastav u novi objekt radi proširenja kapaciteta.

Članak 100.

(1) Ovim Planom se predviđa daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u dijelovima građevinskog područja Kastva koji će doživjeti veći porast broja stanovnika (sjeverni dio Grada), kao i na građevinskom području poslovne namjene K1 (radna zona Žegoti - Kastav).

(2) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja određena je za sjeverno područje Grada.

(3) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja za građevinsko područje poslovne namjene K1 odredit će se za to područje.

Članak 101.

(1) Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima u naseljima i poslovnim zonama zamjenom dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke i obiteljskih kuća osobito u povijesnoj jezgri grada Kastva i u dijelovima naselja koja će se organizirano snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 102.

(1) Uz novo planirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, a uz planirane županijske prometnice i gradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove, kapaciteta prema odgovarajućem projektu. Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica potrebno je osigurati koridor širine 40 - 45 cm.

Članak 103.

(1) U gradnji građevina, obzirom da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne TK mreže sa integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju,
- izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje 1 cijev 1 40 za manju, odnosno 2 cijevi za veću građevinu, kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.

Članak 104.

(1) Iznimno od članka 100. ovih Odredbi, u prijelaznom razdoblju postojeće građevine s manjim brojem stanova ili interpolirane građevine mogu se priključiti zračnim kablama od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 105.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba odrediti planiranjem koridora uz primjenu sljedećih uvjeta:

za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: komunikacijske vodove voditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kad je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

za naselja: komunikacijske vodove voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili potreba novih operatera.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na:

- a) antenskim priхватima na izgrađenim građevinama i
- b) rešetkastim ili jednocjevnim samostojećim antenskim stupovima čije građenje nije dopušteno:

na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,

na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, nacionalni park,

posebni rezervat, park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko

zaštićeno područje obuhvaća malu površinu, na vodnom dobru, i

u građevinskim područjima. Iznimno dopušta se građenje samostojećih antenskih

stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

(4) Za odabir lokacije samostojećeg antenskog stupa pri izradi idejnog projekta, potrebno je

izraditi analizu smještaja antenskog stupa s analizom krajobraznih vrijednosti okoline u radijusu od 2000m. Valori-zacijom krajobraza valja obraditi fizičku strukturu prostora te kulturnopovijesne datosti.

Članak 106.

(1) Jedinica poštanske mreže predviđena je u dijelu građevinskog područja naselja (N1-a).

5.2. SUSTAV ENERGETIKE

5.2.1. Elektroopskrba

Članak 107.

(1) Ovim Planom određene su trase prijenosnih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja i to:

- prijenosni dalekovod 2x220 kV TS Pehlin/TS Melina - TE Plomin
- prijenosni dalekovod 220 kV TS Pehlin - TS Divača
- prijenosni dalekovod 110 kV TS Pehlin - TS Matulji.
- Planirani dalekovod 2x110 kV TS Buzet - EVP Jurdani/TS Matulji-TS Pehlin
- Planirani kabel 110 kV TS Matulji - TS Zamet

Članak 108.

(1) Građenje i rekonstrukcija unutar koridora propisanih člankom 87. ovih Odredbi moguća je samo uz posebne uvjete Hrvatske elektroprivrede, tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju i rekonstrukciju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

U tablici 3. prikazane su najmanje širine zaštićenog pojasa prema vrsti i tipu prijenosnog voda

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa	
		(lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	
		Postojeći vodovi	Planirani vodovi
Nadzemni 110	Jednostruki	20 m +20 m	25 m+25 m
kV	Dvostruki	25 m+25 m	30 m +30 m
Nadzemni 220 kV	Jednostruki	25 m+25 m	30 m +30 m
	Dvostruki	30 m+30m	35 m +35m
Kabelski 110 kV	1 x 3x110 kV kV	2,5 m+2,5 m	3,5 m +3,5 m
	2 x 3x110 kV	3m+3m	4m+4m

Tablica 3., širine zaštićenog pojasa prema vrsti i tipu prijenosnog voda

Članak 109.

- (1) Za očekivano povećanje potrošnje sadašnjih i budućih potrošača, planira se dogradnja postojeće 20 kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane.
- (2) Budući (20) kV vodovi, unutar građevnih područja izvodit će se podzemnim kabelskim vodovima, a gdje je to moguće gradnja novih (20) kV kabelskih vodova izvodit će se u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija).
- (3) Radi povećanja sigurnosti u napajanju, buduću (20) kV mrežu potrebno je razvijati na način da se većini trafostanica omogući dvostrano napajanje.
- (4) Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice sa susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima, uz prethodnu suglasnost Grada Kastva. Za trafostanicu potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine. Planirane trafostanice 20/0,4 kV mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.
- (5) Ako se trafostanica radi u nekoj građevini kao ugradbena, a ista će biti u vlasništvu distribucije, potrebo je za nju osigurati prostor koji će biti u vlasništvu distribucije.

Članak 110.

- (1) Za građevinsko područje poslovne namjene K1 (radnu zonu Žegoti - Kastav), s procijenjenim vršnim opterećenjem od cca 2,5 MW, napajanje električnom energijom će se osigurati preko postojećeg (20) kV podzemnog kabela položenog između Kastva i Pavletića. (2) Unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 potrebno je izgraditi nove (20) kV kabele i potreban broj trafostanica (20)/0,4 kV s pripadajućom niskonaponskom mrežom.

Lokacije trafostanica, te trase (20) kV kabela, niskonaponskih kabela i javne rasvjete odredit će se prostornim planovima užih područja.

Članak 111.

- (1) Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvedenim na betonskim stupovima ili kao podzemna.
- (2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja N1-a i N1-3 obavezna je gradnja podzemne mreže.
- (3) U »povijesnoj jezgri grada Kastva« niskonaponska mreža će se razvijati i graditi po posebnim zahtjevima i rješenjima.
- (4) Na dijelovima područja gdje je niskonaponska mreža izvedena s neizoliranim vodičima na drvenim stupovima, postepeno će se zamijeniti s mrežom na betonskim, željeznim ili drvenim stupovima sa izoliranim kabelskim snopom.

Članak 112.

- (1) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže odnosno javne rasvjete ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima kada se niskonaponska mreža izvodi s podzemnim kabelima.
- (2) U »povijesnoj jezgri grada Kastva« gradit će se u skladu s posebnim zahtjevima i rješenjima.

5.2.2. Plinoopskrba

Članak 113.

- (1) Područjem Grada Kastva prolazi trasa međunarodnog magistralnog plinovoda (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) eksploatacijska polja na sjevernom Jadranu - Pula-Viškovo-Zlobin-Delnice-Vrbovsko- Karlovac.

Članak 114.

(1) Priključak visokotlačnog plinovoda izvršit će se iz MRS Rijeka zapad (Viškovo), a predviđena je i mogućnost spajanja na plinski sustav grada Rijeke ovisno o razvoju plinifikacije.

(2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom Grada Kastva predviđena je gradnja dviju redukcijskih stanica RS A1 i RS A2, čiji planirani kapacitet iznosi 2.800 m³/h, odnosno 3.410 m³/h. Kapacitet redukcijskih stanica predviđen je za pokrivanje ukupnih potreba za grijanje, pripremu potrošne tople vode i kuhanje u kućanstvima, kao i opskrbu plinom objekata industrijskih i uslužnih djelatnosti. Opskrba se vrši srednjotlačnim plinovodom položenim u javnim površinama.

Članak 115.

(1) Ovim Planom se predviđa realizacija lokalne plinske mreže na području Grada Kastva, koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do uvođenja prirodnog plina. U gradnji plinskog sustava potrebno je u najvećoj mjeri koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora se omogućiti uz najmanje radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

(2) Planirani plinovod može se izvoditi na dubini od 1,0 m do 1,5 m. Minimalna udaljenost kod približavanja, između podzemnog plinovoda i najbližeg dijela građevine (el. energetski kablovi, kanalizacijske ili vodovodne cijevi, temelji, betonske plohe i sl.) iznosi 1 m.

(3) Sve iskope na udaljenosti 2 m i bliže podzemnim i nadzemnim građevinama plina (plinovoda s pripadajućim objektima) treba izvoditi isključivo ručno uz povećanu pažnju.

5.3. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

Članak 116.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25.000.

(2) Izgradnja vodovoda (sanitarna i protupožarna voda), unutar područja obuhvata, uvjetovana je istovremenom izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

(3) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ne može se graditi ukoliko nije riješen sustav odvodnje otpadnih voda tog područja.

(4) Dimenzioniranje te korekcija planiranih spojnih gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te određivanje mikrolokacije, veličine i vrste uređaja i objekata potrebnih za razvoj vodoopskrbe, definira se tehničkom dokumentacijom objekata uz uvjete nadležnih službi.

(5) Za izgradnju vodosprema određuju se uvjeti građenja: minimalni kapacitet 200 m³, maksimalni kapacitet 1000 m³

najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

iznosi 0,4,

najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,4,

najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5,5 m, a katnost jedna prizemna etaža,

oblikovanje građevine uklopiti u prostor i kontekst, sukladno tehnologiji i terenskim mogućnostima,

površina mora biti ograđena,

pristup građevini mora biti kolni.

(6) Ovim Planom je predviđena opskrba vodom svih potrošača na području Grada Kastva, što uključuje:

- priključivanje dijela građevinskog područja naselja (N1-c) na vodoopskrbni sustav Grada,

- rekonstrukciju i dogradnju postojećeg cjevovoda.

(7) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zahvata plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

(8) Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija svih cjevovoda manjih profila na cjevovode promjera od 100,0 mm radi usklađivanja s protupožarnim propisima.

(9) S obzirom na izgrađenost sustava javne vodoopskrbe na području budućeg trgovačkog centra unutar obuhvata UPU-a 10, protok i tlak dostupne vode za sanitarne i protupožarne potrebe limitirani su profilima postojećih cjevovoda kao i visinskim kotama reducir stanica (VS Kastav preko RS Jurčići na koti 310 m.n.m. izlaznog tlaka 4,0 bara, odnosno VS Marinići preko RS Brestovice na koti 246 m.n.m. izlaznog tlaka 4,5 bara) preko kojih se vrši vodoopskrba. Za slučaj da nove potrebe za vodom (potrebe budućeg trgovačkog centra) premašuju raspoložive kapacitete cjevovoda javne vodoopskrbe, tražene količine vode i tlaka biti će nužno osigurati internim sustavom za nadotlačivanje s pripadajućim spremnicima, u sklopu instalacije korisnika vodnih usluga.

Članak 117.

(1) Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja PGŽ, ovim Planom se predviđa gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa u svim dijelovima građevinskog područja naselja Grada Kastva. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvođe se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Rijeka. Tamo gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje istu će biti moguće rješavati individualno na način utvrđen Odlukom o odvodnji i važećom Odlukom o zonama zaštite. Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne otpadne vode disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite i u skladu s Odlukom o odvodnji.

(2) U dijelovima Grada gdje je planirana gradnja ili se planira rekonstrukcija građevina a nije planiran sustav javne odvodnje, sanitarne otpadne vode se disponiraju ovisno o zoni sanitarne zaštite i u skladu s Odlukom o odvodnji uz

obvezno ishodovanje vodopravnih uvjeta.

(3) Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) u pravilu se polaže javnim prometnim površinama na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih koridora. (u pravilu niže od vodovodne).

(4) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

(5) Tehnološke otpadne vode prije ulijevanja u sustav javne odvodnje treba pročišćavanjem u uređajima za predtretman kakvoće tehnološke otpadne vode svesti na kakvoću sanitarne otpadne vode odnosno komunalni otpadne vode u sustavu javne odvodnje.

(6) Oborinske vode se nakon potrebnog stupnja pročišćavanja vode ispuštaju na okolni teren, odnosno upuštaju u teren (upojnim kanalima i bunarima) ili upuštaju u sustav oborinske odvodnje.

(7) Vode s parkirnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima, obavezno je pročititi putem separatora prije upuštanja u sustav javne odvodnje odnosno prijamnik. Iznimno, oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila upuštaju u teren (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

(8) Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Grada Kastva mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

(9) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s važećim odredbama Zakona o vodama i podzakonskim propisima.

(10) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, na području »povijesne jezgre grada Kastva«, čiji je obuhvat prikazan na kartografskim prikazima br. 3a »Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000 i br. 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000 te u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja (N1-a) i (N1-3) dozvoljava se mješoviti sustav odvodnje.

Članak 118.

(1) Najmanja udaljenost najistaknutijeg dijela septičke taložnice od ruba građevne čestice sa svih strana iznosi 4,0 m, osim rekonstrukcije i gradnje u povijesnim ruralnim naseljima.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Članak 119.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, odnosno u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (slike naselja u krajobrazu).

(2) Na području Grada Kastva ovim Planom se zaštićuju:

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

Članak 120.

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

- gradnja u podnožju povijesne jezgre grada Kastva radi očuvanja vrijedne vizure nije omogućena,
- korištenje poljoprivrednih površina unutar naselja može biti isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti odnosno uređenja parkovnih površina i igrališta za rekreaciju,
- primjena mjera određenih Detaljnim planom uređenja povijesne jezgre grada Kastva.

Članak 120.

(1) Radi zaštite vrijednosti prirodnog krajobraza a posebno u vrtacama koje imaju veliku vrijednost za kvalitetu prostora kao specifični element krajolika te na manjim poljoprivrednim površinama u građevinskom području naselja nije planirana gradnja.

(2) 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.

(3) Zaštitu vrtača kao posebno vrijednog elementa prirodnog krajobraza potrebno je provesti u prostornim planovima užeg područja određenih ovim Planom.

6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 121.

(1) Područje Grada Kastva nije uvršteno u Ekološku mrežu Natura 2000 niti se obuhvatu Plana nalaze zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Ovim Planom su određeni dijelovi prirode predloženi za zaštitu:

1. Značajni krajobraz: Šuma Lužina
2. Spomenik prirode: veća lokva na području Šume Lužina

(3) Područja iz stavka 2. ovog članka županijskog su značaja i prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000.

(4) Potrebno je posebno štititi krajobrazne elemente, izgled neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice te karakteristične i vrijedne vizure.

(5) Mjere zaštite šumskog zemljišta:

Potrebno je u najvećem obimu štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. kamenjaru) te zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

Na području krša, gdje je drvena masa i vrijednost drva niska, glavni ciljevi gospodarenja šumama i šumskim zemljištem su zaštita tla i voda (korištenje opće korisnih funkcija) pa je nužno korištenje na način i u opsegu koji ne vodi do propadanja šuma već osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal-sukladno Nacionalnoj šumarskoj politici i strategiji.

Pri planiranju zahvata u prostoru treba izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

Pri izradi prostorno-planskih dokumenata sukladno Zakonu o šumama valorizirati površine vezane za gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene.

U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili zaštitnu funkciju šume.

izbjegavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta ako je predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se isto planira.

(7) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma:

prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječne površine;

u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri: šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) šumske rubove, produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških sredstava (»control agents«);

ne koristiti genetski modificirane organizme, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring), u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama; očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi

strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, koristeći prirodni bliske metode;

pošumljavanje ne šumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki ne šumski stanišni tipovi.

Članak 122.

(1) Zaštićeno obalno područje mora obuhvaćati jugozapadni dio Grada Kastva.

(2) Područje iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na dijelove građevinskog područja naselja N1-3 i N1-4, te površinu infrastrukturnog sustava (IS).

(3) Zaštićeno obalno područje mora je prikazano na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela ovoga Plana.

6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 123.

(1) Ovim Planom zaštićena odnosno evidentirana su sljedeća nepokretna kulturna dobra na području Grada Kastva:

Registrirana kulturna dobra:

Kulturno - povijesna cjelina:

- Kulturno-povijesna urbana cjelina Kastva.

Pojedinačne građevine i kompleksi:

- Crkvina-nedovršena građevina Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije

- Crkva sv. Fabijana i Sebastijana

- Crkva sv. Lucije

- Crkva sv. Trojstva (Sveta Trojica)

- Crkva sv. Antuna Pustinjaka

Evidentirana kulturna dobra:

Etnološke zone:

- podzidi i ograđene terasaste parcele u Čikovićima,

- Dolčići, podzidi, vrtače,

- Rubeši - dio naselja,

- Spinčići - dio naselja,

- Trinajstići - dio naselja,

- Tometići - kuća sa svodom.

- Kulturni krajobraz Lužina

Arheološke zone i lokaliteti:

- povijesna jezgra naselja Kastav,

- »Mišinci«,

- Sv. Marija - »Cerkvina«,

- »grčki bunari« u Jurčićima i Čikovićima.

Pojedinačne građevine i kompleksi:

- sakralni kompleks »Kalvarija« u Jurčićima.

- Brdo sv. Mihovila i crkvice sv. Mihovila u Kastvu.

Unutar »povijesne jezgre grada Kastva«:

- kompleks Sv. Jelena,
- kaštel na Lokvini,
- gradski bedemi,
- gradska loža.

(2) Zaštita graditeljskog nasljeđa određuje se i za »povijesne ruralne jezgre naselja«: Trinajstići, Spinčići, Rubeši, Čikovići, Jurčići, Škrlji, Tuhtani, Frlani, Bani, Žegoti, Pavletići, G. Turki, D. Turki, Jelovičani, Kudelji, Brnčići, Jardasi.

(3) Za zahvate u zoni ili na građevini koja je registrirano ili evidentirano kulturno dobro, te u zonama iz stavka 2. ovoga članka potrebno je pribaviti konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležne konzervatorske službe.

(4) Zaštićeno kulturno-povijesno nasljeđe prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja« mj. 1:25.000.

(5) Površina obuhvata povijesne jezgre grada Kastva označena je na kartografskim prikazima br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000 i br. 4B-2 »Građevinsko područje« u mj. 1:5.000, a unutar definiranog područja se primjenjuju i mjere provedbe Detaljnog plana uređenja povijesne jezgre grada Kastva.

(6) Arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te prostornim planovima užeg područja odrediti način korištenja zona.

Etno zone i povijesne ruralne jezgre naselja

Članak 124.

(1) Uređenje etno zona i povijesnih ruralnih cjelina potrebno je usmjeriti na očuvanju vitaliteta naselja, promoviranje tradicionalnog života i rada stanovnika.

(2) Prostornim planovima užeg područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre ostvariti interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

(3) Tipološka rekonstrukcija je gradnja usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom, te koja ne narušava siluetu, osnovne vizure i komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre. Potrebno je posebno očuvati neposredni agrarni okoliš i odnos izgrađenog dijela s poljoprivrednim površinama unutar etno zona i povijesnih ruralnih jezgri.

(4) Oblikovanje građevine potrebno je zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u

veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina nisu predviđene.

(5) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar etno zona i povijesnih ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevnih materijala.

Članak 126.

(1) Unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina stambene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene sukladno odredbama ovog plana.

(2) Graditi se mogu samo građevine poslovne namjene tihih i čistih djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.

Članak 127.

(1) Uvjeti građenja građevina stambene, gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreativne) namjene u »povijesnim ruralnim jezgrama naselja« određuju se ovim Planom tako da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 180,0 m²,
- najviša visina građevine bude usklađena s postojećom gradnjom u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m,
- tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40,0 m², a najviše 120,0 m².

Članak 128.

(1) Na kartografskim prikazima br. 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područje posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000 označene su »povijesne ruralne jezgre naselja« određene ovim Planom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 129.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Grada Kastva zbrinjavat će se u sklopu Županijskog sustava gospodarenja otpadom na lokaciji Marišćina.

(2) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je osigurati, sukladno propisima način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 125.

(1) Građevine za gospodarenje otpadom planiraju se na području Grada Kastva sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom.

(2) Ovim Planom planiraju se sljedeće građevine za gospodarenje otpadom:

Reciklažno dvorište komunalnog otpada (RD1)

Reciklažno dvorište neopasnog građevinskog otpada (RD2)

Građevina za gospodarenje neopasnim komunalnim otpadom (KO)

Kompostana (KP)

Članak 126.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju, korištenje i zaštitu građevine **reciklažnog dvorišta komunalnog otpada (RD1)**

Vrsta radova

Gradnja nove građevine i rekonstrukcija postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu unutar područja za formiranje građevne čestice građevina za gospodarenje otpadom, koje je određeno granicom i simbolom u grafičkom prilogu Plana.

Namjena građevine

Građevine za obradu, razvrstavanje i privremeno skladištenje komunalnog otpada za daljnju reciklažu. Dozvoljena je izgradnja većeg broja građevina sukladno organizaciji radnog procesa.

Veličina građevine

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m
- najveći broj etaža: -prizemlje i dvije etaže (P+2),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveća dopuštena GBP građevine iznosi 5.100,00 m²

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine su predgotovljeni kontejneri za potrebe organizacije rada i nadstrešnice zatvorene s tri strane.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica mora biti ograđena, ukoliko se ograda izvodi kao prozirna ograda od laganog materijala može se izvesti do max visine 2,0 m, ukoliko se izvodi kao puna, zidana ograda max visina iznosi 1,5 m s mogućnošću izvedbe prozračnog dijela ograde do ukupne visine od 2,0 m. Zbog zaštite od negativnih utjecaja te boljeg vizualnog aspekta, potrebno je predvidjeti ogradni zid i zelenu barijeru. Zelenom barijerom smatra se sadnja drveća i/ili živice te se ista mora predvidjeti po cijelom obodu građevne čestice, a s vanjske strane ogradnog zida.

- visina potpornih zidova smije iznositi do 3,0 m

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i

način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati komunalnu infrastrukturu, a iznimno do gradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se članak 117. ovih Odredbi,

- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu,

- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom,

Članak 127.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju, korištenje i zaštitu građevine **reciklažnog dvorišta neopasnog građevinskog otpada (RD2)**

Vrsta radova

Gradnja nove građevine i rekonstrukcija postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu unutar područja za formiranje građevne čestice građevina za gospodarenje otpadom, koje je određeno granicom i simbolom u grafičkom prilogu Plana.

Namjena građevine

Građevina za razvrstavanje, obradu, prikupljanje i privremeno skladištenje neopasnog građevinskog otpada, kao i preradu i oporabu istog. Može sadržavati pomoćne prostorije za radnike te urede za obavljanje administrativnih poslova. Dozvoljena je izgradnja većeg broja građevina sukladno organizaciji radnog procesa.

Veličina građevine

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,00 m
- najveći broj etaža: prizemlje + dvije etaže (P + 2),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveća građevinska bruto površina iznosi 5.100,00 m²

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine su predgotovljeni kontejneri za potrebe organizacije rada te građevine tipa hale koja služi kao skladište materijala, spremište, opreme strojeva i vozila.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 14 000 m².

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica mora biti ograđena, ukoliko se ograda

izvodi kao prozirna ograda od laganog materijala može se izvesti do max visine 2,0 m, ukoliko se izvodi kao puna, zidana ograda max visina iznosi 1,5 m s mogućnošću izvedbe prozračnog dijela ograde do ukupne visine od 2,0 m. Zbog zaštite od negativnih utjecaja te boljeg vizualnog aspekta, potrebno je predvidjeti ogradni zid i zelenu barijeru. Zelenom barijerom smatra se sadnja drveća i/ili živice te se ista mora predvidjeti po cijelom obodu građevne čestice, a s vanjske strane ogradnog zida.

- visina potpornih zidova smije iznositi do 3,0 m

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati komunalnu infrastrukturu, a iznimno do gradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se članak 117. ovih Odredbi,

- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu,

- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom,

Članak 128.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju, korištenje i zaštitu **građevine za gospodarenje neopasnim komunalnim otpadom (KO)**

Vrsta radova

Gradnja nove građevine i rekonstrukcija postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu unutar područja za formiranje građevne čestice građevina za gospodarenje otpadom, koje je određeno granicom i simbolom u grafičkom prilogu Plana.

Namjena građevine

Građevina za obradu, prikupljanje, i razvrstavanje neopasnog komunalnog otpada i sekundarna selekcija istog, te daljnja distribucija. Može sadržavati pomoćne prostorije za radnike te urede za obavljanje administrativnih poslova.

Dozvoljena je izgradnja većeg broja građevina sukladno organizaciji radnog procesa.

Veličina građevine

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,00 m

- najveći broj etaža: prizemlje + dvije etaže (P + 2),

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

- najveća građevinska bruto površina iznosi 5.100,00 m²

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine su predgotovljeni kontejneri za potrebe organizacije rada te građevine tipa hale koja služi kao skladište materijala, spremište, opreme strojeva i vozila. Građevina u kojoj se vrši sortiranje otpada mora biti zatvorena.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8000 m².

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica mora biti ograđena, ukoliko se ograda izvodi kao prozirna ograda od laganog materijala može se izvesti do max visine 2,0 m, ukoliko se izvodi kao puna, zidana ograda max visina iznosi 1,5 m s mogućnošću izvedbe prozračnog dijela ograde do ukupne visine od 2,0 m. Zbog zaštite od negativnih utjecaja te boljeg vizualnog aspekta, potrebno je predvidjeti ogradni zid i zelenu barijeru. Zelenom barijerom smatra se sadnja drveća i/ili živice te se ista mora predvidjeti po cijelom obodu građevne čestice, a s vanjske strane ogradnog zida.

- visina potpornih zidova smije iznositi do 3,0 m

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- za gradnju je potrebno osigurati komunalnu infrastrukturu, a iznimno do gradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se članak 117. ovih Odredbi,

- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu,

- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom,

Članak 129.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju, korištenje i zaštitu **kompostane (KP)**

Vrsta radova

Gradnja nove građevine i rekonstrukcija postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu unutar područja za formiranje građevne čestice građevina za gospo-

darenje otpadom, koje je određeno granicom i simbolom u grafičkom prilogu Plana.

Namjena građevine

Građevine za prikupljanje, kontrolu i obradu biorazgradivog otpada te daljnja distribucija.

Veličina građevine

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,0 m
- najveći broj etaža: prizemlje i potkrovlje (P+Pk),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine su predgotovljeni kontejneri za potrebe organizacije rada i građevina otvorenog ili zatvorenog tipa za potrebe obrade biootpada.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8000 m².

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica mora biti ogradena, ukoliko se ograda izvodi kao prozračna ograda od laganog materijala može se izvesti do max visine 2,0 m, ukoliko se izvodi kao puna, zidana ograda max visina iznosi 1,5 m s mogućnošću izvedbe prozračnog dijela ograde do ukupne visine od 2,0 m. Zbog zaštite od negativnih utjecaja te boljeg vizualnog aspekta, potrebno je predvidjeti ogradni zid i zelenu barijeru. Zelenom barijerom smatra se sadnja drveća i/ili živice te se ista mora predvidjeti po cijelom obodu građevne čestice, a s vanjske strane ogradnog zida.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina omogućiti uvjete i način osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- za gradnju kompostane potrebno je osigurati komunalnu infrastrukturu, a iznimno do gradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se članak 117. ovih Odredbi,
- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu,
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom,

Članak 130.

- (1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
-izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,

-sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,

-iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,

-saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 131.

(1) Mjere za sprječavanje nepropisnog odbacivanja otpada uključuju sljedeće:

– uspostavu sustava za zaprimanje obavijesti o nepropisno odbačenom otpadu,

– uspostavu sustava evidentiranja lokacija odbačenog otpada,

– provedbu redovitog godišnjeg nadzora područja jedinice lokalne samouprave radi utvrđivanja postojanja odbačenog otpada, a posebno lokacija na kojima je u prethodne dvije godine evidentirano postojanje odbačenog otpada,

– druge mjere sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 132.

(1) Ovaj Plan utvrđuje prostorne preduvjete za osiguranje kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, odnosno utvrđuje obveze, zadaće i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode, kao i zaštitu od prekomjerne buke.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 133.

(1) Ostalo poljoprivredno zemljište P3₁ zaštićuje se i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno članku 70. ovih Odredbi.

(2) Ostalo poljoprivredno zemljište P3₂ zaštićuje se namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti - ratarstvu, a gradnja osim nužne infrastrukture nije planirana. Površine se mogu urediti u parkovne površine sukladno članku 8. ovih Odredbi.

(3) Uporabu zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe potrebno je kontrolirati.

(4) Površine šumskog zemljišta (Š1 i Š3) određene ovim Planom zaštićuju se III. kategorijom osjetljivosti prostora na kojima je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora.

(5) Površine određene ovim člankom su prikazane u kartografskim prikazima br. 1A »

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 134.

(1) Na području Grada Kastva kakvoća zraka je prve ka-

tegorije - čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama potrebno je očuvati postojeću kakvoću zraka.

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

- promicati uporabu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- utvrditi lokacije postojećih onečišćivača.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 135.

(1) Područje Grada Kastva nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Na području obuhvata plana nema registriranih vodotoka.

(3) Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja, područje obuhvata je u osjetljivom području, Jadransko vodno područje, Jadranski sliv – kopneni dio, zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju.

(4) Područje obuhvata nalazi se na vodnom tijelu podzemne vode JKGI_04 – Riječki zaljev.

(5) Područje Grada Kastva nije u značajnoj mjeri ugroženo od poplava.

Problem štetnog djelovanja vode na području Grada Kastva javlja se eventualno u vrijeme velikih kiša koje padnu u kratkom vremenskom periodu kada može doći do kraćeg zastoja u prometu zbog zadržavanja vode na prometnicama ili zbog neadekvatnog sustava odvodnje.

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 136.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeće mjere zaštite od buke:

- snimiti buku na područjima za koja se pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom posebni propisima,
- izraditi kartu buke na temelju rezultata snimanja i posebnih propisa odrediti dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora,
- u slučaju prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili ako to nije moguće (kao u slučaju »riječke zaobilaznice«), potrebno je osigurati zvučne barijere (prirodne ili izgrađene).

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 137.

(1) Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Kastva, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja

(NN br.38/08) donose se sljedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

(2) Ovim Planom potrebno je poštovati studiju Procjene ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara Grada Kastva definiranih u dijelu posebnih izvatka 'Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kastva'.

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.

Na području Grada Kastva postoje benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama.

Benzinske postaje na području grada su:

- »Vrata Jadrana - sjever«
- »Vrata Jadrana - jug«
- »Spinčići«
- »Radna zona - Žegoti«

U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Vrata Jadrana - sjever«, mjesto prikupljanja je na parkiralištu uz BP »Vrata Jadrana - sjever«.

U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Vrata Jadrana - jug«, mjesto prikupljanja je na parkiralištu uz BP »Vrata Jadrana - jug«.

U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Spinčići«, mjesto prikupljanja je na proširenju uz cestu Ž5019, u blizini BP »Spinčići« u smjeru Rijeke.

U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Radna zona Žegoti«, mjesto prikupljanja je na križanju s cestom Ž5021, u blizini BP »Radna zona Žegoti«.

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

- Dionica autoceste A7
- Državna cesta D304 Kastav - Rubeši - čvor Dirače - D8
- Županijska cesta (Ž5019) Jušići - Spinčići - Kastav
- Županijska cesta (Ž5047) Kastav (D304) - Matulji - Veprinac - D500
- Županijska cesta (Ž5021) Kastav (D304) - Viškovo (Ž5025)

Na području Grada nema izvora ni vodotoka koji bi mogli biti ugroženi tehničko tehnološkom nesrećom u cestovnom prometu.

Postoji mogućnost prijevoza opasnih tvari 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 autocestom A7, županijskom cestom Ž 5018 i županijskim cestama Ž5019, Ž5020, Ž5021 i Ž5047 u smjeru Rijeka.

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 138.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, na području Grada Kastva nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema planu 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.

(3) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

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

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

8.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 139.

(1) Prilikom izrade prostornih planova užeg područja u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interveniranim vozilima.

(3) U projektiranju većih križanja i čvorišta s prometnica-

ma projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(4) U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

(5) Provedbenim prostornim planovima za pojedina područja Grada Kastva, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite ljudi od posljedica rušenja.

8.5.3. Zaštita od potresa

Članak 140.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o gradnji 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.

(3) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za razdoblje 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 8° 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. 8° MCS (razorni potresi).

Kritična krupna infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području Grada Kastva:

- dalekovodi snage 200kV i 110kV
- vodosprema »Kastav«
- prekidne komore i crpna stanica
- poštanski ured u naselju Kastav
- telekomunikacijski sustav
- dionice autoceste, i županijskih cesta (A7, Ž5018, Ž5019, Ž5047, Ž52016, Ž5207, Ž5020 i Ž5021)
- stara gradska jezgra u Kastvu
- zdravstvena stanica »DR. Kajetan Dabović« Kastav

U slučaju potresa mjesta prikupljanja i prihvata su:

1. Trg Svete Lucije (zona Kastav - stara jezgra)

2. Igralište Petar Jurčić i platoi uz igralište (zona Jurčići - Čikovići)
3. Plato uz objekt Štivar (zona Rešetari - sjeverni dio)
4. Plato uz križanje Ul. 128. brigade HV i Ul. Pilepčić (zona Rešetari - južni dio)
5. Plato na završetku ceste u Ul. 111 brigade ZNG (zona Frlani - Tuhtani)
6. Parkiralište restorana »Vill Mira« (zona Brestovice)
7. Bus ugibalište u Čikovićima (zona Čikovići - južni dio)
8. Bus ugibalište, parkiralište Bonaca, poslovni plato Autocentra Langhart (zona Rubeši)
9. Plato stanice za tehnički pregled Belići, slijepi krak ceste (zona Belići - Tometići)
10. Plato uz trgovinu Brodokomerc Spinčići (zona Spinčići - Trinajstići)
11. Proširenje Žmikovac uz poslovni kompleks Gradnja centar (radna zona)
12. Plato uz Sjemenarnu Jelušići (zona Jelušići)
13. Bus ugibalište (zona Jardasi)

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

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije 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.

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 141.

(1) Zaštita od požara provodi se dosljednim pridržavanjem važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara kao i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva te prema Planu zaštite od požara na području Grada Kastva, čiji je kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan u grafičkom prilogu Procjene ugroženosti.

(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) Pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata. (NN br. 100/99).

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

kao cjeline.

(5) Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(6) 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 proračunske metode, odnosno norme:

– TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

– TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

– DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(7) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN broj 29/13 i 87/15).

(8) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („NN“ broj 29/13 i 87/15).

(8) U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

(9) Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa

okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50 – 100 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,

- slijepa cesta dužine veće od 100 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(10) Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

(11) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrododajni sustav

- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne (društvene) građevine tako da im pristup bude omogućen u svako doba

- kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere

- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje

- provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima

- održavati urednim javne i sanirati sve cisterne

- za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrododajni sustav

- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)

- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10 i 114/22) i propisa donesених на temelju njega

- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)

- provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.

- prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (OIB-Smjernica 2.2)

- pri projektiranju sustava zaštite od djelovanja munje primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za sustave zaštite djelovanja munje na građevinama (NN br. 87/08, 33/10).

- pri projektiranju električnih instalacija primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za niskonaponske električne instalacije (NN br. 5/10).

(12) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

(13) U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- a. organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko - dojavne službe

- b. osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište

- c. zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

(14) Temeljem čl.28 i čl. 51. Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („NN“ br. 118/19 i 65/20) potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

8.5.5. Zaštita od voda

Članak 142.

(1) Područje Grada Kastva nije u značajnoj mjeri ugroženo od poplava. Problem štetnog djelovanja vode na području Grada Kastva javlja se eventualno u vrijeme velikih kiša koje padnu u kratkom vremenskom periodu kada može doći do kraćeg zastoja u prometu zbog zadržavanja vode na prometnicama ili zbog neadekvatnog sustava odvodnje.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 143.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

(2) Granice obuhvata prostornih planova prikazane su na kartografskim prikazima br. 3D »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« te br. 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja«.

9.1.1. Urbanistički plan uređenja

Članak 144.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

-UPU 7 Brnčići sjever (4,07 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1- 7b,

-UPU 8 a Jardasi sjever (5,82 ha), za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,

-UPU 12 Škrlji (2,02 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c,

- UPU 11 Rubeši (ranije DPU 2) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-4

dok su već usvojeni planovi:

- UPU 1 (ukupne površine 85,35 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a,

-UPU 2 Poslovna zona Žegoti (29,91 ha) za izdvojeno građevinsko područje,

-UPU 3 Tuhtani (35,31 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-b,

-UPU 4 Vrata Jadrana (13,39 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav - gospodarske namjene oznake N1-3

-UPU 5 Pavletići-Žegoti (38,12 ha) (za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d,

-UPU 6 Klesarija (9,66 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c,

- UPU 8b Jardasi jug (4,43 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,

-UPU 10 Čikovići-Rešetari (9,87 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-

3,

-UPU 14 Brestovice (5,37 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,

-UPU 15 Brnini (8,74 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-5c,

-UPU 17 (4,45 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,

-UPU 9 Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone SR-22 Kastav,

-UPU 18 za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za groblje (G2),

(2) Prostornim planom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.

(3) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove neizgrađenih građevinskih područja. Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja u ovome su Planu određene na način da obuhvaćaju smislenu cjelinu građevinskog područja, uključujući izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja kako bi planiranje potrebne infrastrukture bilo omogućeno u cjelini za područje.

(4) Za neuređene dijelove neizgrađenih građevinskih po-

dručja za koje obuhvat urbanističkog plana uređenja nije određen ovim Planom, obuhvat urbanističkog plana uređenja određuje se odlukom o izradi tog plana.

(5) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja određene su u kartografskim prikazima br.3D »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1:25.000 te br. 4B-1 i 4B- 2 »Građevinsko područje naselja Kastav« u mj. 1:5.000.

(6) Do donošenja UPU-a 7 i UPU 8a dozvoljava se gradnja isključivo u izgrađenom dijelu naselja.

9.1.2. Detaljni plan uređenja

Članak 145.

(1) Detaljni planovi uređenja koji su doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, smatraju se urbanističkim planom uređenja u smislu tog Zakona:

-Detaljni plan uređenja dijela naselja Rubeši («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 19/ 01) oznake DPU 2,

-Detaljni plan uređenja povijesne jezgre grada Kastva («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 21/99, 23/99, 37/04, 22/07, 03/09, 25/10, 21/14) oznake DPU 5

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 146.

(1) Sukladno državnim, županijskim i gradskim razvojno-strateškim opredjeljenjima, Gradsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njene primjene iz nadležnosti Grada.

(2) Ovim Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru.

(3) Praćenje provedbe ovog Plana treba cjelovito obuhvatiti pojave koje utječu na stanje okoliša, a osobito na kakvoću vode, tla, zraka i šumske vegetacije.

Članak 147.

(1) Na području Grada Kastva u daljem promišljanju strateških i provedbenih mjera planskog razvoja, ako i pri definiranju projektnih zadataka svih zahvata u prostoru, potrebno je implementirati mjere Europskog zelenog plana i Novog europskog Bauhausa.

(2) Oba dokumenta nalaze svoju primjenu na razini EU, Europski zeleni plan od 2019.g, a Novi europski Bauhaus od 2021. Njihove je smjernice potrebno preuzeti i stvoriti jasnu programsku paradigmu koja će biti u polazištima svih daljih aktivnosti u prostoru Grada Kastva.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 153.

Elaborat plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetna izvornika plana, ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

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.

Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, na adresi Riva 10, 51000 Rijeka.

Članak 154.

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

Članak 155.

(1) Na konačni prijedlog Plana ishodena su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti.

Članak 156.

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

KLASA: 021-05/25-01/05

URBROJ: 2170-07-02/13-25-14

Kastav, 9.10.2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Stanko Vučetić, mag. praesc. educ.