

GRADOVI



Grad Kastav

1.

Na temelju članka 38. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 37/09, 40/09 i 18/13), u vezi sa člankom 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Kastva, na sjednici održanoj 19. siječnja 2017. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 obuhvaća:

- **Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-3** (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 21/11) i
- **Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3** (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 25/16) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 objavit će se u »Službenim novinama Primorsko goranske županije« i na web stranici Grada Kastva.

KLASA:021-05/13-02/07

URBROJ:2170-05-07/1-17-42

Kastav, 19. siječnja 2017.

Predsjednica Odbora za Statut,
Poslovnik i normativnu djelatnost
Gradskog vijeća Grada Kastva
Mirela Šmojver, dipl.iur., v.r.

ODLUKA

o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od »Plan 21« d.o.o. iz Rijeke, broj elaborata 07/14, na topografsko-katastarskom planu, u mjerilu 1:2 000.

Obuhvat Plana iznosi 9,8 ha te je utvrđen u grafičkom dijelu Plana.

Obuhvat Plana određen je grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Kastva, kartografski prikaz br. 3D »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1:25000 i karto-

grafski prikaz br.4B-2. »Građevinsko područje naselja Kastva - Prikaz UPU-a i DPU-a.« u mj. 1:5000.

Urbanistički plan uređenja 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-3 izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i pratećim podzakonskim aktima, te je sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Plana propisan Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od jedne knjige sa 2 (dva) uveza sa sljedećim tekstualnim i grafičkim prilogima:

UVEZ I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio

UVEZ II. Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje, izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Kastva, zahtjevi iz članka 90. Zakona, izvješće sa javne rasprave, evidencija postupka izrade Plana, popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana, sažetak za javnost).

UVEZ I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 5.3.4. Plinoopskrba
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina
 - 7.2. Kulturno-povijesne cjeline
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina Mj. 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

- 2 a. Promet Mj. 1:2000
- 2.b. Telekomunikacije,energetski sustav i plinoposkrba Mj. 1:2000
- 2.c. Vodoopskrba i odvodnja Mj. 1:2000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3 a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mj. 1:2000
 - 3 b. Mjere posebne zaštite Mj. 1:2000
- 4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.a. Oblici korištenja Mj. 1:2000
 - 4.b. Način gradnje Mj. 1:2000

UVEZ II. Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje, izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Kastva, zahtjevi iz članka 90. Zakona, popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana, izvješće sa javne rasprave, evidencija postupka izrade Plana, sažetak za javnost).

- 1. POLAZIŠTA - sastavni dio osnovnog Plana
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA - sastavni dio osnovnog Plana
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.2.1. Područje stambene namjene (S)
 - 3.2.2. Područje mješovite namjene-pretežito stambene (M1)
 - 3.2.3. Područja javne i društvene namjene (D1)
 - 3.2.4. Javne-zelene površine
 - igrališta (Z2)
 - odmorišta i vrtovi (Z3)
 - 3.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)
 - 3.2.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - 3.2.7. Cestovne površine
 - 3.2.8. Pješačke površine
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.5.3. PLINOOPSKRBA
 - 3.5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 3.5.5. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja, izgradnju javnih i društvenih građevina, građevina mješovite namjene, uređenje javnih površina i ulica, zasnivanje i uređenje javnih zelenih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Članak 3.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
- pretežito stambena (M1)
- Javna i društvena namjena
- upravna namjena (D1)
- Javne zelene površine-igrališta (Z2)
- Javne zelene površine-vrtovi i odmorišta (Z3)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Cestovne površine
- Pješačke površine

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1-Korištenje i namjena površina.

Članak 4.

Područje stambene namjene (S) namjenjuje se izgradnji stambenih građevina obiteljske (do 1 stambene jedinice) ili višeobiteljske tipologije (do 3 stambene jedinice). Unutar područja stambene namjene moguće je planirati i prometne građevine i površine, infrastrukturne građevine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta; kao i sportsko-rekreacijske površine.

Područje stanovanja podrazumijeva zonu pretežito višeobiteljskog stanovanja (do 3 stambene jedinice ili 2 plus poslovni prostor) koju je iznimno prema drugim odredbama ovog Plana moguće, isključivo u suterenskoj ili prizemnoj etaži (te uz osiguranje adekvatnog pristupa i parkinga), dopuniti komplementarnim poslovnim sadržajima poput manjih dućana, videoteka, kafića ili ureda; to tako da njihova površina ne prelazi 50 % površine građevine (ili najviše površinu jedne etaže).

Kad se u višeobiteljskoj građevini planira poslovni prostor moguće je osim istog planirati najviše 2 stambene jedinice umjesto 3 što je slučaj kad se građevine planiraju kao namjenski homogene.

Članak 5.

Područje mješovite namjene-pretežito stambene (M1) - je zona unutar koje je pretežiti dio građevina poslovno-stambene namjene (4-12 stanova), ali unutar koje je moguće planirati i samo poslovne građevine sa centralnim urbanotvornim sadržajima poput trgovačkih i poslovnih, uredskih i ugostiteljskih, prometnih i garažnih, uslužnih i sportsko-rekreacijskih, te javnih i društvenih građevina u najširem spektru (kultura, udruge, okupljališta građana i sl.), sve u tipologiji poslovno-stambene građevine.

Na izdvojenim građevnim česticama mogu se planirati javne zelene površine, prometne građevine, objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Unutar područja namjene M1 potrebno je u najvećem dijelu težiti namjenski i tipološki ujednačenim poslovno-stambenim građevinama koje moraju biti usklađene s kontekstom.

Članak 6.

Područja Javne i društvene namjene-upravne namjene (D1) podrazumijevaju zone gdje se planiraju središnje funkcije naselja koje predstavljaju osnovnu urbanu nadogradnju nekog područja, sve u svrhu podizanja opće kvalitete života.

Unutar ove namjene moguće je planirati upravne sadržaje lokalne razine koji mogu uključivati i kulturne programe. Osim navedenih, planirane javne sadržaje moguće je prilagoditi razvojnim programima Grada Kastva.

Smještaj manjih javnih i društvenih djelatnosti (poput vrtića, dječjih igraonica, liječničkih ordinacija, i sl.) iznimno je moguć u sklopu dijela naselja mješovite namjene, tj. u sklopu poslovno-stambenih ili poslovnih građevina i to jedino uz zadovoljenje svih drugih sanitarno-sigurnosnih uvjeta nužnih za njihovo poslovanje.

Članak 7.

Površine namjenjene igralištima (Z2) uređuju se kao djelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja, a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise.

Područje definirano kao zelena površina-vrt i odmorište (Z3) površina je hortikulturno uređene urbane 'praznine' unutar naselja koju je potrebno urediti kao mjesto za odmor, druženje i opuštanje građana. Suglasno s postojećim kontekstom, ova se zona usmjerava ka odabranom, održavanom i uređenom gradskom zelenilu (lokalnih vrsta) sa odgovarajućom urbanom opremom (klupe, stolovi, rasvjeta i sl.). Prostor vrta i odmorišta treba funkcionirati kao prostor rekreacije, igre djece, šetnje i odmora svih skupina stanovništva.

Zone zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju dijelove naselja koji se planiraju i održavaju kao tamponi isključivo niskog zelenila između različitih namjena, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kapelice ili neke druge slične sadržaje.

Članak 8.

Na području »Površina infrastrukturnih sustava (IS)« dozvoljava se gradnja infrastrukturnih objekata - trafostanica, te linijskih infrastrukturnih sustava kao i površina prometnica.

Članak 8a.

Na području »Cestovnih površina« dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija javnih prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne, sabirne, stambene i ostale ulice. Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

Članak 8b.

Na području »Pješačkih površina« dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija pješačkih površina koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao ostale ulice. Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Gospodarske građevine unutar obuhvata ovog Plana jesu:

- poslovno-stambene ili iznimno
- poslovne građevine.

Poslovno-stambena je građevina višestambene tipologije unutar koje je do najviše 50% sadržaja poslovnog (uredskog, trgovačkog, upravnog, socijalnog i sl.) tipa.

Gospodarska građevina može iznimno biti i namjenski homogena poslovna građevina.

Pored poslovnih sadržaja unutar poslovno-stambenih građevina smještenih unutar područja mješovite-pretežito stambene namjene (M1) može se planirati 4 do najviše 12 stambenih jedinica. Poslovni se sadržaji smiju planirati isključivo u prizemnoj etaži s neposrednim vanjskim pristupom (te osiguranim primjerenim prostorom dostave i manipulacije), iznimno i na 1. katu samo ako je riječ o odvjetačkim uredima ili liječničkim ordinacijama, te drugim sadržajima koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Namjena poslovnih prostora unutar poslovno-stambene ili poslovne građevine može biti trgovačka, ugostiteljska (kafići, pizzerije, restorani i sl., turistička, uredska, socijalna, odgojno-obrazovna, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada susjeda.

Neizgrađeni dio građevne čestice poslovno-stambene ili poslovne građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti zelena površina.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke (članci 26.-40.).

Članak 10.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije gospodarskih (poslovno-stambenih ili poslovnih) građevina

Uvjeti gradnje identični su za poslovno stambene ili namjenski homogene poslovne građevine unutar namjene M1.

Gospodarske se građevine (Poslovno-stambene ili iznimno namjenski homogene poslovne) unutar ovog Plana rade na sljedeći način:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) do 0,30,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) do 1,4,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža: četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža,
- svi pomoćni i poslovni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne građevine,

Uvjeti smještaja gospodarskih građevina

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

U sklopu okućnice potrebno je planirati prostore za odmor, opuštanje i rekreaciju stanara i korisnika.

Najmanja udaljenost građevine od glavnog regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 8,0 m.

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2) ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice.

Detaljni uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu režu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke (članci 26.-40.)

Građevinu je moguće rekonstruirati i na manjoj građevnoj čestici od ovdje propisane, ali uz poštivanje uvjeta najvećih koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Članak 11.

Uvjeti oblikovanja gospodarskih građevina

Pri projektiranju novih građevina ove tipologije potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima uklopivim u kontekst i podneblje.

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

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje gospodarskih građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju. Tavana se može prenamijeniti u stambene ukoliko su takvi zahvati unutar planski propisanih normativa, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

Neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11a.

1. Oblik i veličina građevne čestice javne i društvene namjene

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²

2. Namjena građevine javne i društvene namjene

Građevine društvenih djelatnosti (upravne namjene s mogućnošću adicije kulturnih programa) smještaju se unutar područja javne i društvene namjene (D1). Sukladno razvojnim projekcijama Grada Kastva unutar ove površine moguće je predvidjeti i druge javne programe.

3. Veličina i površina građevine javne i društvene namjene

- 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
- najveći broj etaža: četiri etaže

4. 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 od regulacijskog pravca.

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

5. 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

salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. 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.

7. Uvjeti priključenja građevina javne i društvene namjene na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke.

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

8. Mjere zaštite okoliša

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.

Članci 12. - 15.

Brisani.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Stambene građevine mogu se graditi kao obiteljske i višeobiteljske.

Tipologijom gradnje stambene građevine mogu biti samostojeće i skupne (stambeni nizovi).

Kartografskim prikazima (4.B Način i uvjeti gradnje) i drugim odredbama ove Odluke određeni su detaljni uvjeti i način gradnje građevina neposrednom provedbom koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže sljedeće elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- Oblik i veličina građevne čestice
- Veličina i građevna (bruto) površina građevine
- Smještaj građevine na građevnoj čestici
- Uvjete oblikovanja građevine i uvjete oblikovanja pomoćnih građevina
- Uvjete uređenja građevnih čestica
- Način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- Uvjeti rekonstrukcije
- Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Mjere zaštite okoliša

Članak 17.

Unutar područja stambene namjene S moguće je u pretežitom opsegu planirati višeobiteljske građevine (do 3 uporabne jedinice), iznimno i obiteljske građevine (jedna stambena jedinica).

Članak 17a.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih građevina (jedna stambena jedinica) unutar površina S

Iako je pretežiti oblik gradnje na području Plana višeo-biteljske tipologije, iznimno je moguće planirati i obiteljske građevine prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

2. Namjena građevine

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

3. Veličina i površina 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,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m²,
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4,0 m od ruba građevne čestice.

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 navedenih u stavku 2 i stavku 3 ove točke ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

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 salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja 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 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 netto 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.

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

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, radione, drvarnice, odlagališta alata 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.

Krovnna 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 60 m².

Iznimno, prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, garaže (ili parkirališta) se-ako rješenja parkiranja nije moguće na građevinskoj čestici, mogu planirati i na posebnoj građevnoj čestici u radijusu 100m od osnovne građevine.

- 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 10m 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 minimalne širine, određene točkom 5. ove Odluke
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Detaljni uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke.

Sukladno odredbama planova više razine u smislu uređenog građevinskog zemljišta ovim se Planom osigurava pristup javnoj prometnoj površini, parkiranje, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba.

8. Mjere zaštite okoliša

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.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

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 koeficijentata 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.

Članak 17b.

Uvjeti smještaja i gradnje obiteljskih građevina u nizu unutar namjene S

Tipologijom niza obuhvaćen je dio Plana tipološki nasložen na već postojeći kontekst izgrađenog dijela naselja.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²
- veličina najveće građevne čestice iznosi 400 m²

2. Namjena građevine

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

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis 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
- U tipologiji niza moguće je planirati najmanje 3 a najviše 8 stambenih jedinica.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca.

Zadnja građevina niza smije iznimno biti 2,0 m udaljena od ruba građevne čestice.

Ostali uvjeti isti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine u članku 17a.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Isti kao za slobodnostojeće građevine u članku 17a.

6. Uvjeti uređenja 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.

7. Uvjeti priključenja građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Isti kao za obiteljske građevine u članku 17a.

8. Mjere zaštite okoliša

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine u članku 17a.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske građevine u članku 17a.

Članak 17c.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih višeeobiteljskih građevina (do 3 uporabne jedinice) unutar površina S

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

2. Namjena građevine

Kod višeobiteljskih građevina (do 3 stambene ili upotrebne 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 bruto razvijene površine cijele građevine. (ili do dvije etaže)

3. Veličina i površina 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 ,
- najveći broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže ,
- 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.

4. Smještaj stambene građevine na građevnoj čestici

Isti uvjeti kao u članku 17a. za obiteljske građevine. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne prema uvjetima članka 17a.

5. Uvjeti oblikovanja građevina stambene namjene

Isti uvjeti kao u članku 17a za obiteljske građevine.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Isti kao u članku 17a za obiteljske građevine.

7. Uvjeti priključenja građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Isti kao u članku 17a za obiteljske građevine.

8. Mjere zaštite okoliša

Iste kao u članku 17a za obiteljske građevine.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje stambenih građevina

Isti kao u članku 17 a za obiteljske građevine.

Članci 18. - 25.

Brisani.

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

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije glavnih mjesnih ulica, te sabirnih i stambenih ulica. Sve kategorije su vidljive iz grafičkog priloga 2.- Prometna infrastrukturna mreža.

Ovim se Planom prometnice klasificiraju kao:

- Glavne mjesne ulice
- Sabirne ulice
- Stambene ulice
- Kolno-pješačke ulice
- Pješačke ulice

Članak 27.

Glavne mjesne ulice

Lokalna cesta (spoj županijske ceste (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Dirače - Kastav) - Beliči - Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čikovići) (s oznakom 1) je ovim Planom nominirana kao glavna mjesna ulica. Ona čini okosnicu prometne mreže i omogućava kvalitetnije povezivanje dijelova naselja Čikovići sa županijskom cestom. Prolazi sjevernim dijelom Plana, a novoplaniranim je rotorom (koji dijelom zadire u obuhvat ovog Plana) spojena na županijsku cestu. Na glavnu mjesnu ulicu spajaju se stambene ulice s oznakama broj 4, 5 i 8.

Članak 28.

Sabirne ulice

U kategoriju sabirnih ulica su ovim prijedlogom uvrštene one prometnice koje već imaju funkciju povezivanja prostora objedinjavanjem većeg broja stambenih ulica sa povezivanjem na prometnice višeg reda.

U kategoriju sabirnih ulica su razvrstane:

Prometnica 2 je postojeća prometnica, Ul. Na Brdeh, kojom se osigurava povezivanje središnjeg dijela obuhvata Plana-u kojem se nalaze postojeće stambene građevine tipologije niza, s Ulicom Pilepčić na jugu kojom završava obuhvat Plana. Na Prometnicu 2 spajaju se stambene ulice 6 i 7.

Prometnica 3 je postojeća prometnica, Ul. Kundajevo, koja se nalazi se na krajnjem južnom dijelu obuhvata Plana i povezuje novoplaniranu zonu stambene namjene sa postojećim stambenim nizovima izvan granica obuhvata, a spaja se na Ul. Brestovice na jugu. Na Ul. Kundajevo spajaju se Ul. Pilepčić i Ul. Njivi izvan obuhvata Plana.

Članak 29.

Stambene ulice

U ovu kategoriju su uvrštene sve preostale prometnice. Prometnica 4 je novoplanirana prometnica na sjevernom dijelu Plana, a spaja se na glavnu mjesnu cestu (Prometnica 1). Prolazi uz zone stambene namjene i završava ugibalim kraj zone javne zelene površine na sjeveru.

Prometnica 5 je novoplanirana prometnica na sjevernom dijelu Plana, a povezuje glavnu mjesnu cestu (Prometnica 1) i Ul. Čikovići na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana. Prolazi uz zone stambene namjene, a na nju se spaja i pješačka površina koja vodi do zaštitne zelene površine.

Prometnica 6 je novoplanirana prometnica koja omogućuje pristup zonama stambene namjene - s jedne strane

obiteljskim, a s druge višestambenim građevinama. Ova prometnica spaja se na Prometnicu 2, Ulicu Na Brdeh.

Prometnica 7 je novoplanirana prometnica koja se spaja na raskrižje sa Prometnicom 2 (Ul. Na Brdeh) i Ulicom Pilepić. Prolazi uz zone javnih i zaštitnih zelenih površina, te zona mješovite i stambene namjene, a završava okretištem na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata Plana. Na ovu prometnicu se spaja i pješačka površina koja obilazi zaštitnu zelenu površinu, tj. vrtiću.

Prometnica 8 je planirana prometnica koja povezuje glavnu mjesnu cestu (Prometnica 1) sa postojećim višestambenim građevinama i omogućuje pristup zonama stambene, društvene i mješovite namjene.

Članak 30.

Pješačke ulice

Planom se predviđaju pješačke površine uz postojeće stambene građevine tipologije niza, kako bi se osiguralo nesmetano i regulirano kretanje. Zaštitne zelene površine su također dostupne putem pješačkih površina koje se nastavljaju na cestovne.

Članak 31.

Prijedlog dogradnje prometne mreže

Ovdje se daju dimenzioniranja koja bi se trebala primjenjivati na novim i rekonstruiranim prometnicama. Nove prometnice vidljive su iz situacijskih prikaza, a definiranje zahtjevanih tipskih širina s obzirom na pojedine kategorije prometnica iz poprečnih profila po pojedinim tipovima. Sva situacijska rješenja su izrađena u mjerilu 1:2.000. Poprečni profili nisu građevinski već samo na razini prostornih rješenja, a definiraju se na sljedeći način: (nogostup /N/ + trake kolnika /K/+nogostup /N/).

Članak 32.

Poprečni profil Prometnice 1 je određen sa: nogostup /N/ + trake kolnika /K/ + nogostup /N/= 1m+3m+3m+0,5m=7,5 m.

Članak 33.

Prometnice 2 i 3 su već definirane prometnice u svim svojim tehničkim elementima.

Poprečni profil Prometnica 4,5 i 7 je određen sa: nogostup /N/ + trake kolnika /K/ = 1,5m+3m+3m=7,5 m. Uz ove prometnice dodaje se po 0,5m za izvođenje zidova i pokosa.

Poprečni profil Prometnice 6 je određen sa: nogostup /N/ + trake kolnika /K/ = 1,5m+2,75m+2,75m=7 m.

Poprečni profil Prometnice 8 je definiran postojećom parcelacijom na tom području.

Na spoju županijske ceste (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) i lokalne ceste (spoj županijske ceste (Čandekova ulica(u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čiković) planirana je izgradnja kružnog raskrižja.

Članak 34.

Uvjeti priključenja gospodarskih građevina na prometnu i infrastrukturnu mrežu

Gospodarske građevine priključuju se na postojeće ceste minimalne širine 6 m.

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.

Za poslovne sadržaje u prizemlju gospodarske građevine potrebno je osigurati dostupnost, parking i skladištenje; kao i manevarski prostor za odvijanje radnog procesa.

Smještaj osobnih vozila za poslovne sadržaje unutar građevne čestice gospodarske građevine potrebno je riješiti sukladno sljedećim normativima:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti poslovno-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 m korisne površine (33 PM/1.000 m korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala,

Članak 35.

Uvjeti priključenja građevina javnih i društvenih djelatnosti na prometnu infrastrukturnu mrežu

Građevine javne i društvene namjene unutar priključuju se na postojeće ceste minimalne širine 6 m.

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.

Za poslovne sadržaje u prizemlju građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati dostupnost, parking i skladištenje.

Članak 36.

Parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga Plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina).

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.

Za javne sadržaje potrebno je osigurati dostupnost, parking i skladištenje; kao i manevarski prostor za odvijanje radnog procesa.

Smještaj osobnih vozila za programe javne i društvene namjene unutar građevne čestice potrebno je riješiti sukladno sljedećim normativima:

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

Članak 37.

Način i uvjeti priključenja stambenih građevina na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 3,0 m za obiteljske i višeobiteljske; 6m za gospodarske i društvene građevine.

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.

Za poslovne sadržaje u prizemlju stambene građevine potrebno je osigurati dostupnost, parking i skladištenje; kao i manevarski prostor za odvijanje radnog procesa.

Parkiranje se organizira u okvirima okućnica stambenih i drugih građevina. Ovim rješenjem se ne predviđa korištenje uličnog parkiranja duž ulica, osim na sjevernom dijelu sabirne ulice oznake broj 2.

Pri dimenzioniranju parking površina za potrebe stanovanja, potrebno je osigurati 2 parking mjesta po stanu.

Plan više razine omogućuje izgradnju površina i građevina, za porebe parkiranja, na zasebnim građevinskim česticama.

Smještaj osobnih vozila za stambene sadržaje unutar građevne čestice potrebno je riješiti sukladno sljedećim normativima:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti poslovno-stambene građevine - 2 PM,
- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30,0 m korisne površine (33 PM/1.000 m korisne površine),
- proizvodni sadržaji (obrti) : 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji (kafići): 1 PM/3 do 8 sjedala,

Članak 38.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Podzemna garaža može se planirati ispod gospodarske ili ispod građevine javne ili društvene namjene.

Ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine čestice, pri čemu se gradnjem garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi.

- podzemna garaža smije imati najviše jednu etažu.
- najveća svjetla visina podzemne garaže iznosi 3,5 m.
- podzemna garaža smije biti izgrađena do rubova građevne čestice (najveći koeficijent izgrađenosti kig 1,0; koeficijent iskoristivosti kis 1,0)
- podzemna garaža može se izvesti i ispod zelene površine uređene okućnice, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (barem 1,5-2,5 m) za sadnju zelenila, pri čemu podzemna garaža ima javni karakter.

Javno parkiralište zadržava se uz sjeverni rub sabirne ulice 2.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

Trgovi i pješačke površine moraju se urediti upotrebom primjerenih elemenata opločenja (primjenom šljunka, granitnih ili betonskih kocki), u skladu sa mediteranskim kontekstom.

Prilikom uređenja javnih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u najvećem mogućem opsegu.

Planom se predviđaju pješačke površine uz postojeće stambene građevine tipologije niza, kako bi se osiguralo nesmetano i regulirano kretanje, a isto tako ih je potrebno planirati uz građevine društvene i gospodarske namjene. Zaštitne zelene površine su također dostupne putem pješačkih površina koje se nastavljaju na cestovne.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 40.

Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno kako se budu javljale potrebe za novim priključcima najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

Duž planiranih magistralnih prometnica treba predviđeti i izgradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove. Kapaciteti DTK će se odrediti projektima.

Izgradnjom distribucijske kabelske kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Investitori stambenih i poslovnih objekata unutar obuhvata ovog Plana karaktera trebaju izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u kabelskom ormaru, a od ormara do kraja građevne čestice treba položiti najmanje 1 cijev Ø40 za manji, odnosno 2 cijevi za veći objekt. To će predstavljati pripremu za uvođenje podzemnih priključaka, iako je u prijelaznom razdoblju moguće priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

Sukladno planskim obvezama, na području ovog Plana može se graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici, tj. samo ako je osiguran prometni pristup, pitanje vodoopskrbe i odvodnje, kao i broj potrebnih parkirališnih mjesta; ili čije je uređenje započeto temeljem Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s Prostornim Planom.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 42.

Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagati će se u trup novoplaniranih i postojećih prometnica a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.c.- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Priključenje pojedinih objekata se izvodi na način da se izradi vodomjerno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje, a u njemu se nalazi ventil ispred i iza vodomjera, vodomjer i spojni komadi.

Vodomjerno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu vodovodnu mrežu.

Na vodovodni sustav priključuje se hidranti odnosno hidrantski vodovi, koji se spajaju na njega putem cijevi najmanjeg profila 80 mm. Njihov raspored, položaj i karakteristike se određuje u skladu sa posebnim propisima vezanim uz protupožarnu zaštitu.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućih materijala i promjera a prema kartografskom prikazu 2.c.- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 43.

Priključenje pojedinih objekata se izvodi na način da se izradi priključno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu. Dimenzioniranje okna i spojnog voda vrši se prema posebnim propisima i pravilnicima.

Izgradnja sustava oborinske kanalizacije i kanalizacije otpadnih voda vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih te u trup novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.c.- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Oborinska kanalizacija - prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućih materijala, promjera 300 i 400 mm, a prema kartografskom prikazu 2.c.- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Fekalna kanalizacija - prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 200 mm. Promjer cijevi će se definirati kroz hidraulički proračun u projektnoj dokumentaciji.

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

Oborinske vode sa prometnica, parkirališta i manipulativnih površina upuštaju se u upojni bunar nakon pročišćavanja.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama. Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, odvodnja sanitarnih, tehnoloških i oborinskih otpadnih voda na području ovog plana provodi se u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda: sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja naselja upuštaju se u teren preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Individualne građevine rješavaju sanitarne otpadne vode samostalno, a zone izgradnjom zajedničkog uređaja, kojim se podrazumijevaju sve tehnolo-

logije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnike

Tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda ili se upuštaju u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 44.

Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno tehničkim uvjetima određenim u točki 3.5.1. Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 2.b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroinstalacije i telekomunikacije.

Napajanje električnom energijom zone ovog plana predviđeno je iz novopredviđene trafostanice 20/0,4 kV. Lokacija trafostanice nacrtana u grafičkom dijelu plana je definirana. Planirana trafostanica gradit će se kao slobodno stojeća građevina. Mikro lokacija nove trafostanice 20/0,4 kV uvjetovana je rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, stoga je u UPU-u nacrtana načelna lokacija.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da građevina bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele trafostanice i najmanje 2 m kolnika.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica

Nova niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se podzemno, ili nadzemno na betonskim ili Fe stupovima izoliranim kabelskim vodičima.

Buduća javna rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Članak 45.

5.3.4. Plinoopskrba

Ovim planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže na cijelom području Plana. Opskrba plinom Općine Kastav, a samim time i područja Plana predviđena je priključenjem na transporno-distributivni plinovod prirodnog plina Viškovo - Matulji iz MRS Rijeka - zapad.

Plinska mreža na području Plana predviđena je kao srednjetačna plinska mreže maksimalnog radnog tlaka do 4 bar pretlaka.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Planirane trase utvrđene su kartografski.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Plinsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu u sklopu ovoga urbanističkog plana uređenja. Plinsku mrežu potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno u se mogu polagati ispod nogostupa.

Svi cjevovodi srednjetačne plinske mreže moraju zadovoljavati uvjete za plinovode radnog tlaka do 4 bar pritiska.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svijetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0 m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Plinske priključke za opskrbu prirodnim plinom stambenih, poslovnih i javnih objekata potrebno je izvesti u skladu s Tehničkim pravilima za regulaciju tlaka plina do 5 bar - HSUP-P 590, Tehničkim propisom za plinske instalacije HSUP-P 600, te ostalom pozitivnom regulativom i uvjetima lokalnog distributera plina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 46.

Za površine javnog zelenila potrebno je na razini obuhvata Plana, osigurati najmanje 25 m² po stanovniku. U postojećim i novoplaniranim zelenim površinama, gdje je to moguće, zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja javnog prostora.

Selekcija biljnih vrsta mora biti usklađena s autohtonim vrstama i egzotama koje uspjevaju u ovom podneblju. Unutar područja označenog kao javne zelene površine nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom.

Unutar javnog zelenila dozvoljena je gradnja manjih dječjih igrališta, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja prostora te iznimno (unutar zaštitnih zelenih površina Z) i ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine javnog prostora.

Javne zelene površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima. U sklopu javnih zelenih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila.

U dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih puteva.

Prostore za vrtove-odmorišta potrebno je skladno pozicionirati spram glavnih pješačkih komunikacija te ih inkorporirati u zelenilo. Unutar zaštitnih zelenih površina Z moguće je planirati postavu religioznog ili spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu.

Ulaze i glavne šetnice potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom a urbanu opremu odabrati i uskladiti na razini Grada posebnim Odlukama. Unutar javnih zelenih površina nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora.

Unutar zelenila moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća, pasa i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar zelenila moguće postavljati privremene montažne konstrukcije.

U sklopu zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi (tkzv. alergenti).

Članak 47.

Površine namijenjene igralištima (Z2) uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja, a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise:

- površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0m
- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno

Članak 48.

Područja definirana kao zelene površine-vrtovi i odmorišta (Z3) površine su hortikulturno uređene urbane 'praznine' unutar naselja koje se uređuju kao mjesta za odmor, druženje i opuštanje građana. Ovisno o urbanom kontekstu treba preferirati zelenilo sa urbanom opremom ili manje otvorene prostore bez nepotrebnih elemenata koji bi narušili prirodni kontekst.

- najmanja površina novoplaniranog vrta ili odmorišta 200 m²
- najmanje 30% površine potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti izvornim vrstama,
- vrtovi i odmorišta planiraju se kao nadopuna mreže urbanog zelenila na mjestima vezanim uz pješačke ili cestovne puteve
- odabir urbane opreme potrebno je unificirati na razini naselja,

Članak 49.

Zone zaštitnih zelene površine (Z) predstavljaju dijelove naselja koji funkcioniraju uglavnom kao tamponi između različitih namjena, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije (stol za ping-pong, drvene sprave za vježbanje i sl.) postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kapelice, spomen-obilježja ili neke druge sadržaje primjerene zonama zelenila koje neće narušiti prirodni kontekst.

Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova (isključivo od prirodnih materijala), staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, kapelica, rekreativnih sadržaja uz suglasnost nadležnih tijela na čijoj su funkciji zaštite ove površine (ceste, vode, sanitarna zaštita i sl.), ali na način da njihova ukupna tlocrtna površina (pojedinačno) ne prelazi 1% površine jedne zone zaštitnog zelenila.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

Članak 50.

U svrhu zaštite i unaprijeđivanja okoliša, već Planom višeg reda utvrđena su i ovdje se potvrđuju osobito vrijedna područja koja su pod posebnom zaštitom te su određene mjere njihove zaštite. Postupak proglašenja, te način

uređivanja i korištenja zaštićenih dijelova prirode određen je Zakonom i posebnim propisima, a postupak se okončava kada se osobito vrijedni dijelovi prirode koji su izdvojeni Prostornim Planom upišu u Upisnik zaštićenih dijelova prirode. On se vodi pri nadležnom tijelu na osnovi stručne podloge (granica ucrtanah na kartama).

Članak 51.

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje (Planom više razine) registrirani zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode ali su analizom prostora 2 cjeline prepoznate kao prirodni krajobraz.

U cilju zaštite vrijednosti prirodnog krajobrazu 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.

U vrtacama, ili djelovima prostora definiranim kao prirodni krajobraz; koje se ne koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, omogućuje se uređenje postojeće vegetacije i opremanje prostora manjom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne ili rekreacijske površine.

Članak 52.

U svrhu zaštite prirodnog krajobrazu i biološke raznolikosti predlažu se slijedeće mjere:

- nije dopuštena sječa zelenila i stabala,
- obvezno je svaku novu građevinu u krajoliku projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim prirodnim i kontekstualnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop
- pejzaž područja obuhvata Plana uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu,
- pri planiranju novih cestovnih pravaca treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena I krajobrazu, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, svedu na minimum
- na temelju krajobrazne valorizacije bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova krajobrazu, te estetskih značajki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja potrebno je razraditi mehanizme očuvanja postojeće krajobrazne raznolikosti
- nastojati spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

7.2. Kulturno-povijesne cjeline

Članak 53.

U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara koja se štite sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 54.

Komunalni otpad iz domaćinstava na području ovog Plana prikuplja se u kontejnere i odvozi ga KD »Čistoća« na komunalno odlagalište »Viševac«. Odvozom komunalnog otpada pokriveno je cijelo područje Grada Kastva.

Dimenzioniranjem koridora prometnica unutar obuhvata UPU 10 omogućena je postava kontejnera i eko-

otoka sukladno zahtjevima nadležnog komunalnog društva.

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije predviđa se uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom odnosno šireg sustava zbrinjavanja otpada Grada Rijeke i okolnih općina/gradova odvoženjem na centralno odlagalište. Centralna zona za gospodarenje otpadom utvrđena je na lokaciji Mariščina čime će se riješiti prihvata komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, dok bi se opasan otpad skladištio do otpremanja u centar za obradu i odlaganje koji se utvrđuje na državnoj razini.

Osnovne mjere zaštite prostora koje bi korisnici prostora i lokalna samouprava Grada Kastva trebali provoditi su:

- razvijanje službe komunalnog redarstva
- evidentiranje stvarnog stanja terena odnosno pojave divljih odlagališta
- sanacija divljih odlagališta
- provođenje zakonske regulative u ovisnosti o vrsti otpada

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

ZAŠTITA TLA

Prema elaboratu »Šume Županije primorsko-goranske« izrađenom za potrebe Prostornog plana županije na površinama neuređenih šuma predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno-zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe gradova i naselja, uz trajnu zaštitu tla. Na isti je način potrebno tretirati područja javnih zelenih površina uključena u obuhvat ovog Plana.

Članak 56.

Zaštita poljoprivrednog tla

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

Planom više razine su sve veće površine ostalih poljoprivrednih površina (P3₁) zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja. Takve površine zastupljene su i unutar područja obuhvata ovog Plana.

Male površine ostalih poljoprivrednih površina tla i vrtarče nije bilo moguće na gore opisani način zaštititi, pa je to učinjeno stavljanjem istog u kategoriju zaštite kao osobito vrijednog predjela - prirodni krajobraz. Prema namjeni ovakva područja su zelene površine uz građevinska područja naselja koja prvenstveno služe ratarskoj djelatnosti. Obzirom da su većina takvih i sličnih površina, kojim obiluje područje Grada Kastva, nasipavanjem pretvorena u građevinsko zemljište ili su neodržavanjem površine zapuštene moguće je da lokalno stanovništvo neće imati interesa da na takvim površinama obnavlja poljoprivredne aktivnosti.

U tom slučaju zaštita ne bi imala smisla pa se preporuča da se površine pročiste i da se koriste u vidu parkovnih površina. Pored stručnog uređenja postojeće vegetacije šišanjem, podrezivanjem, uklanjanjem podrasta, dohranjivanjem zemljišta i sl. vrtaru je moguće opremiti minimalnom urbanom opremom kojim bi se omogućilo daljnje korištenje i održavanje (šumska staza, rasvjeta, klupe za odmor, koševi za smeće i sl.). Bilo kakva daljnja gradnja je zabranjena izuzev nužne infrastrukture.

Članak 57.

Zaštita tla za građenje

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se tlo I i la geotehničke kategorije (Zona krša i zona pokrivenog krša) koje je općenito pogodno za izgradnju.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupo-tresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projek-tiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Članak 58.

Zaštita zraka

Područje cijelog grada Kastva pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kva-litetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne preko-račuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini ovim Planom) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utje-caj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline (prirodni krajobraz, vrtače, šuma Lužina, povijesne cjeline).

U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih gradova (općina) moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice. Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području, su proizvodni pogoni unutar naselja, te izgrađeni i planirani kapaciteti unutar planirane radne zone Žegoti, farme za uzgoj stoke i peradi, ali i male kotlovnice i promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni, pla-nirani željeznički i sl.).

Članak 59.

ZAŠTITA VODA

Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SN PGŽ 35/12, 31/13), područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Članak 60.

ZAŠTITA OD BUKE

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena raz-ina vanjske buke je sljedeća:

- u naseljima (poput obuhvata UPU 10), turističkim zonama i zonama odgojno-obrazovnih institucija 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u poslovno-stambenoj zoni s objektima javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta 60 dBA za dan i 50 dBA za noć
- u zonama duž glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjere zaštite od buke, prije svega uključuju mjerenje razine buke na određenim područjima. Postojeći izvori buke na području Grada Kastva su sljedeći:

- promet lokalnog karaktera, uglavnom osobnih auto-mobila po lokalnim i nerazvrstanim cestama unutar naselja
- promet osobnih automobila, autobusa prigradskog prijevoza i teretnih vozila županijskim i državnim cestama

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pra-vilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće postavljanjem zvučnih barijera (prirod-nih ili izgrađenih).

Članak 61.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijal-nih i kulturnih dobara za područje Grada Kastva i obuh-vata UPU 10, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja donose se sljedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

Ovim Planom utvrđuje se:

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (zgrade javne i društvene namjene) definira se obveza vlasti-tog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postu-panju uzbunjivanja stanovništva;

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili isto-dobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili aku-stičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćiva-nje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 62.

Sklanjanje ljudi

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gra-dova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloni-šta i drugi objekti za zaštitu, na području Grada Kastva (a time i obuhvata UPU 10) nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u građevinama od značaja za Repu-bliku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, pod-rumskih 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 pril-a-gođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Članak 63.

Zaštita od rušenja

Pri izradi ovog Plana 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.

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 interventnim vozilima.

U projektiranju većih križanja i čvorišta s prometnicama 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.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno 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.

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.

Članak 64.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske i geotehničkim zoniranjem općina i gradova u mjerilu 1:25.000. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za razdoblje 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 80 MCS.

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.

Kritična infrastruktura ugrožena potresom je novopredviđena županijska cesta Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Dirače-Kastav) - Belići - Jušići koja nije u obuhvatu Plana, ali prolazi uz njegov istočni rub.

Članak 65.

Zaštita od požara

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 kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva je prikazan u grafičkom prilogu Procjene ugroženosti.

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.

Pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata. (NN 100/99).

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građevnih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

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.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekat, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meterološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

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 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalšte,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

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 35/94, 55/94 i 142/03).

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodiojavni 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 vatrodiojavni sustav
- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 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 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»NN 8/06«)
- za složenije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10)
- provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.
- pri projektiranju sustava zaštite od djelovanja munje primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za sustave zaštite djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10).
- pri projektiranju električnih instalacija primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10).

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.

Članak 65a.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća

U obuhvatu Plana ne nalaze se mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća.

Članak 65b.

Zone plavljenja, klizišta i mjesta jake erozije tla

Na području obuhvata nema stalnih nadzemnih vodotoka, ni bujica pa nema opasnosti od poplava. Privremenu ugrozu mogu izazvati velike količine padalina u kratkim vremenskim intervalima na javnim površinama i cestama, ukoliko njihove količine ne mogu odmah prihvatiti postojeći sustavi oborinske odvodnje.

Na području obuhvata nema evidentiranih aktivnih klizišta i erozije tla.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 66.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

U smislu nužne komunalne opremljenosti potrebno je sukladno odredbama Planova više razine-PPU Grada Kastva, (SN.PGŽ.broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11-ispr., 16/13, 36/13-ispr. i 18/15) te PPPGŽ (SN.PGŽ broj 32/13) o optimalno uređenom građevinskom zemljištu: osigurati prometni pristup, parkiranje, vodoopskrbu kao i odvodnju otpadnih voda i priključak na električnu struju.

Iznimno, moguće je predvidjeti i palijativno rješenje odvodnje sukladno članku 43. ove odluke.

Izradu projektnu dokumentaciju nužno je realizirati u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa slijedećima:

- HP i HT

- HEP - DP »Elektroprimorje« Rijeka

Kod gradnje novih objekata i uređenja javnih površina potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 67.

Bez obzira na urbanističko-arhitektonske normative propisane ovom Odlukom, sve građevine unutar područja obuhvata ovog Plana koje su izgrađene temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije te posjeduju uporabnu dozvolu; kao i one građevine koje imaju važeću lokacijsku dozvolu; mogu se zadržati u postojećim gabaritima ili nastaviti planirati i graditi prema započetoj proceduri.

Svi upravni postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovog Plana dovršit će se sukladno odredbama članka 118. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 68.

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 Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Kastva, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi-Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, na adresi Riva 10, 51000 Rijeka.

Članak 69.

Na konačni prijedlog I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3, ishodena su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti.

Članak 70.

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