

GRADOVI



Grad Kastav

7.

Na temelju članka 38. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/09, 40/09 i 18/13) i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Kastva, na sjednici održanoj 20. veljače 2017. godine, utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/03)
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/06) - Usklađenje sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (»Narodne novine« broj 128/04),
- Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/10)
- Zaključak o ispravci greške I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/11)
- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/13)
- Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/15) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva sadržan je u elaboratu »Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva« kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« i na web stranici Grada Kastva.

KLASA: 021-05/13-02/07

URBROJ: 2170-05-07/1-17-47

Kastav, 20. veljače 2017.

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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA KASTVA (Pročišćeni tekst odredbi za provođenje)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 5.

(1) 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.
- 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 NAMJENA 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:

- građevinsko područje naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- poslovna namjena (K1)
- sportsko-rekreacijska namjena (R1)
- groblje (G2)
- izdvojene infrastrukturne površine izvan naselja
- odlagalište komunalnog otpada-reciklažno dvorište (OK)
- površina infrastrukturnog sustava (IS)
- poljoprivredne površine - (P)
- obradivo tlo P3-1
- vrtače i manje obradivo tlo P3-2
- šumske površine - (Š)
- šume gospodarske namjene (Š1)
- šume posebne namjene (Š3),
- 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.»

1.1.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KASTAV

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.

1.1.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 9.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđuju se za sljedeće namjene:

- Gospodarska namjena (bez stanovanja):

- Građevinsko područje za poslovnu namjenu (K1)

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.

- Groblje:

- Građevinsko područje za groblje (G2)

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

- sportsko-rekreacijska namjena (R1)

1.1.3. POLJOPRIVREDNO TLO OSNOVNE NAMJENE

Članak 10.

(1) Poljoprivredna tla na području Grada Kastva pripadaju skupini ostalih poljoprivrednih 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, a iznimno se mogu urediti u parkovne površine opremljene minimalnom urbanom opremom (rasvjeta, prostori za sjedenje, koševi za smeće i sl.).

(4) Poljoprivredne površine određene su na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i br. 4.A-1 i 4.A-2 te 4.B-1 i 4.B-2 »Građevinsko područje naselja Kastav« u mj. 1:5000.

1.1.4. ŠUME OSNOVNE NAMJENE

Članak 11.

(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:
- šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili ljepote ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja,
- šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

(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 109. PPPGŽ (SN br. 14/00, 12/05, 50/06) veći dio šume Lužina predviđen je za zaštitu kao značajni krajobraz.

(4) Površine šuma su prikazane na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina«.

1.1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 12.

(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 13.

(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).

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU

Članak 14.

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)

- nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/Split-Dubrovnik,

b) Cestovne građevine

- autocesta (Trst)Pasjak/(Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split,
- I etapa: Rupa-Rijeka-Senj-Otočac,

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

a) Građevine sustava odvodnje:

- Sustav »Rijeka«,

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine

- Prijenosni dalekovod 2x220 kV - Pehlin - TE Plomin,
- Prijenosni dalekovod 220 kV - Pehlin - Divača.

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

- Magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac.

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 15.

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 N1-a

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

a) Ostale državne ceste:

- Čvor Draga-Brajdica (planirana dionica) - putnički terminali - Krnjevo - Dirače - Kastav (postojeća dionica),

b) Osnovne županijske ceste:

- Orehovića - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka (planirano),
- Čandekova ulica - (cesta Dirače - Kastav) - Beliči - Jušići,

3. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:

- »Rijeka«,

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

a) Prijenosni dalekovod 110 kV:

- Pehlin - Matulji,

5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - županijska plinska mreža.

2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Članak 16.

(1) Unutar površina građevinskog područja naselja temeljem ovog Plana planira se gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- stambenih građevina obiteljske, višeobiteljske i više-stambene 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 nekih drugih ovdje nespecificiranih građevina i sadržaja u funkciji unaprijeđenja života unutar građevinskog područja naselja poput, građevina sustava za prijenos električne energije, drugih energenata kao i telekomunikacijskog sustava (za navedene infrastrukturne sustave samo u slučajevima kada ne postoji mogućnost uklapanja u druge građevine ili prostore).

(2) 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.).

(3) U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

(4) Razvoj i uređenje prostora u Gradu Kastvu dozvoljeno je unutar dijelova građevinskog područja naselja Kastav utvrđenih ovim Planom a prikazanih na kartografskom prikazu br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« mj.1:5.000.

Članak 17.

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

(2) U dijelovima građevinskog područja naselja 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 prostornim planovima užež područja mogu se planirati i drugi sadržaji sukladni stanovanju (poslovne, trgovačke, ugostiteljske, manje proizvodne, društvene, sportsko-rekreativne 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.

2.2.1. UVJETI GRAĐENJA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 18.

(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 užež područja određenih ovim Planom.

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

(3) Neposredno provođenje na temelju ovoga Plana iz prethodnog stavka odnosi se na:

- stambene građevine do 600m² (bruto) tlocrtna površine,
- građevine gospodarske namjene do 500m² (bruto) tlocrtna 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.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 19.

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

- stambena građevina,
- 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) Gradnja stambenih građevina moguća je na temelju odredbi ovoga Plana ili odredbi prostornih planova užež područja određenih ovim Planom.

Stambena građevina

Opće odredbe

Članak 20.

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

(2) Stambena građevina višeobiteljske tipologije osim osnovne stambene namjene može imati sadržaje poslovne

i manje proizvodne te pomoćne namjene sukladno Odredbama ovoga Plana. Sadržaje pomoćne namjene (ali ne i poslovne i proizvodne) u funkciji poboljšanja temeljne namjene, mogu imati i građevine obiteljske tipologije.

Članak 21.

Način gradnje stambene građevine određuje se kao gradnja:

- na slobodnostojeći način,
- na poluotvoreni način (dvojne građevine),
- u nizu ili atrijskih kuća u nizu koji se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica obiteljske tipologije sa samo jednom (višeetažnom) stambenom jedinicom. Građevine u nizu moguće je planirati samo građevinskim područjima oznake N1-a i N1-3.

Članak 22.

Brisan.

UVJETI GRADNJE SLOBODNOSTOJEĆIH OBITELJSKIH GRAĐEVINA (JEDNA STAMBENA JEDINICA)

Članak 22.a

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja 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:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600m²
- 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 kig iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kig iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 6,5m,
- 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 400m²,
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80m²
- Podzemni koeficijent izgrađenosti kig (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislonjenih 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 6,0m.

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 ovog članka 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 iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremnija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokriva 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 1,8m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9m 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 1,8m. 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 0,9m.

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.

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 3,5m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 60m².

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 4m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m 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 6m,
- 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 86. i člankom 88. stavkom 1. (ceste) ovih Odredbi,
- 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

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) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
 - 4,5m za jednosmjerni promet
 - 7,0m za dvosmjerni promet
- iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 50m a širine najmanje 3m

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 50,0 m a širina minimalno 3m.

Priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 88. 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 4,5m 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 2m i duži od 200m (pješački put, pješačke stube). Ova odredba zbog specifičnih lokalnih uvjeta; vrijedi i za k.č.br. 7540/2 i 7540/5.

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 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.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 119. stavkom 3., člankom 120. i člankom 121. ovih Odredbi.

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE SLOBODNOSTOJEĆIH VIŠEOBITELJSKIH GRAĐEVINA (DO 3 STAMBENE JEDINICE)

Članak 22.b

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja 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:

1. Oblik i veličina građevne čestice

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

2. Namjena građevine

Kod višeoiteljskih 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 3,5m 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 9,5m,
- najveći broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže,
- unutar višeoiteljske građevine moguće je planirati najviše tri stana, ili dva stana i poslovni prostor.
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 600m².
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80m².
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj stambene građevine na građevnoj čestici

Isti uvjeti kao kao u prethodnom članku 22 a za obiteljske građevine. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne prema uvjetima članka 22a.

5. Uvjeti oblikovanja građevina stambene namjene

Isti uvjeti kao u prethodnom članku 22a za obiteljske građevine.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Isti kao u prethodnom članku 22a za obiteljske građevine.

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

Isti kao u prethodnom članku 22.a za obiteljske građevine.

8. Mjere zaštite okoliša

Iste kao u prethodnom članku 22.a za obiteljske građevine.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje stambenih građevina

Isti kao u prethodnom članku 22.a za obiteljske građevine.

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE DVOJNIH GRAĐEVINA

Članak 22.c

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja 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:

1. Oblik i veličina građevne čestice

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

2. Namjena građevine

Dvojne građevine su homogene stambene namjene.

3. Veličina i površina 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 6,5m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) 400m²
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 65m².
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Isto kao u prethodnom članku 22b za slobodnostojeće višeobiteljske građevine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Građevina mora sa susjednom činiti skladni i posve usklađeni (materijalima, bojama, volumenom i teksturom) arhitektonski ansambl.

Ostali uvjeti isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u članku 22a i b.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u člancima 22.a i b.

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

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske slobodnostojeće građevine u člancima 22.a i b.

8. Mjere zaštite okoliša

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske slobodnostojeće građevine u člancima 22.a i b.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

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

Ostali uvjeti isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u člancima 22.a i b.

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA U NIZU

Članak 22.d

Uvjeti gradnje u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja N1-a i N1-3, daju se kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

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

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 k_{ig} iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0
- najviša visina građevine iznosi 6,5m
- 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 250m².
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 60m²
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0
- U tipologiji niza moguće je planirati najmanje 3 a najviše 8 stambenih jedinica.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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 22a.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u člancima 22a i b.

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 i višeobiteljske građevine u člancima 22.a i b.

Građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili

8. Mjere zaštite okoliša

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u člancima 22.a i b.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

Isti kao za slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u člancima 22.a i b.

Članak 23.

Brisan.

2.2.1.2. POSLOVNE I MANJE PROIZVODNE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.a

Uvjeti gradnje poslovnih i manjih proizvodnih građevina u dijelovima građevinskog područja naselja 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:

1. Oblik i veličina građevne čestice poslovnih i manjih proizvodnih građevina

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800m²

2. Namjena građevine poslovne i proizvodne namjene

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 (uređi, 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 naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i sl.

Građevine iz stavka 2. ovog članka, te radionice (stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske), površine veće od 500m² (bruto) tlocrtno površine, 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 (uključivo i reciklažno dvorište).

Građevine poslovne i proizvodne namjene manje od 500m² 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.

3. Veličina i površina građevine poslovne i proizvodne namjene

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kisi iznosi 1,00,

- najviša visina građevine iznosi 9,5m (7m za proizvodne s jednom etažom),
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne) za poslovne te jedna etaža (do 7m s mogućnošću galerije) za proizvodne,
- u sklopu poslovne građevine moguće je planirati najviše jedan stan
- najveća GBP poslovne građevine iznosi 600m², (iznimno 2000m² za reciklažno dvorište).
- najveća GBP monofunkcionalne poslovne građevine iznosi 500m².
- Podzemni koeficijent izgrađenosti kig (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj poslovne i proizvodne građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2) ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

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 suvremnija rješenja.

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

6. 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 22b. Ove Odluke.

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 1,8m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9m 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.

7. Uvjeti priključenja poslovnih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu 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 novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
- 4,5m za jednosmjerni promet
- 7m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,5m 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.

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 poslovnih građevina

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 koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Postojeća građevina na k.č.br. 5227/1 može se rekonstrukcijom povećati dogradnjom pune etaže u postojećem punom gabaritu.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće izgradnje na k.č. 5578/2, 5578/3, 5579/1, 5581/3 sve k.o. Kastav prema uvjetima za izgradnju nove građevine uz koeficijent izgrađenosti od 0,35.

2.2.1.3. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.b

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina-hotela, motela i pansiona dijelovima građevinskog područja naselja 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:

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000,0 m²

2. Namjena građevine

Građevine se planiraju kao hoteli, moteli ili pansioni sukladno važećim Pravilnicima nadležnog Ministarstva. Unutar građevinskih područja naselja moguće je planirati ugostiteljsko-turističku građevinu kapaciteta do 30 ležajeva.

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 12m,
- najveći broj etaža: četiri etaže (podrum i tri nadzemne etaže),
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj ugostiteljsko-turističke građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/ 2) ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

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 iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremnija 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 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, wellnessa, 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.

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.

7. Uvjeti priključenja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na javno-prometnu površinu i komunalnu 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 novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
- 4,5m za jednosmjerni promet
- 7m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,5m 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.

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 ugostiteljsko-turističkih građevina

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 koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina u 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 119. stavkom 3., člankom 120. i člankom 121. ovih Odredbi.

2.2.1.4. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.c

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina dijelovima građevinskog područja naselja 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:

1. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene

- najmanja površina građevne čestice iznosi za građevine otvorenog tipa 2000m²
- najmanja površina građevne čestice iznosi za građevine zatvorenog tipa 1000m²

2. Namjena sportsko-rekreacijske 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 članka 20., 22., 23., 24., 33., 34., 35. i 36. ovih Odredbi. Građevine se planiraju kao hoteli, moteli ili pansioni sukladno važećim Pravilnicima nadležnog Ministarstva.

Osim građevine osnovne djelatnosti sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i sadržaji ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè 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 119., 120. i 121. ovih Odredbi uz obvezno rješavanje parkirališnog prostora izvan tih prostora.

3. Veličina i površina građevine sportsko-rekreacijske namjene

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8 za građevine otvorenog tipa i 0,4 za građevine zatvorenog tipa,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 1,6,
- najviša visina građevine iznosi 7,5m,
- najveći broj etaža: jedna podzemna i jedna nadzemna etaža,
- Podzemni koeficijent izgrađenosti kig (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj sportsko-rekreacijske građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$) ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislonjenih 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 6m., ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi.

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 suvremnija 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 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.

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.

7. Uvjeti priključenja sportsko-rekreacijskih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu 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 novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
 - 4,5m za jednosmjerni promet
 - 7m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,5m 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.

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 sportsko-rekreacijskih građevina

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 garaža u stambeni prostor.

2.2.1.5. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.d

Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene 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:

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 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.

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 9,5m, iznimno crkveni tornjevi mogu biti i viši ali ne preko 22m
- najveći broj etaža: četiri etaže,
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati građevinu javne i društvene namjene najveće površine do 600m² GBP.
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj građevine javne i društvene namjene na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$) ali ne manje od 4m od ruba građevne čestice, a najmanje 6m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomljenih 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 6m., ako nije drugačije određeno u poglavlju 5. ovih Odredbi.

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 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 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.

Radnim procesom vezane 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.

7. Uvjeti priključenja građevina javne i društvene namjene na javno-prometnu površinu i komunalnu 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 novoplaniranog kolnog priključka određuje se kako slijedi:
 - 4,5m za jednosmjerni promet
 - 7m za dvosmjerni promet

Iznimno, ako su u pitanju postojeće prometnice koje se rekonstruiraju širina koridora smije iznositi 9m, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se tako da se regulacijski pravac locira na udaljenost od minimalno 4,5m 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.

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.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina javne i društvene namjene

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 poštovanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Članak 23.e

(1) Iznimno, unutar područja N1-5c za k.č.br. 4599, dio 4600/1, 4595/2, 4596/1, 4597; sve k.o. Kastav, za smještaj i gradnju doma za starije i nemoćne primjenjuju se normativi kako slijedi:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,3,
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) 1,2,
- GBP građevine se iznimno utvrđuje prema kis-u
- visina do vrha vijenca 10m
- visina do vrha sljemena 14m

- katnost: dvije podzemne i 4 nadzemne etaže.
- Podzemni koeficijent izgrađenosti kig (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

(2) Pri projektiranju potrebno je osobito obratiti pažnju na vanjske vizure građevine, kontekst i zelenilo.

2.2.1.6. GARAŽE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.f

Članak se mijenja kako slijedi:

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,

(1) 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 (kig) 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 4,5m,
- garaža mora biti priključena na prometnu infrastrukturu s najviše dva priključka,
- garaža mora biti priključena na javnu mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Garaže se mogu graditi u sklopu stambene i više-stambene građevine, te građevine društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreativna) namjene odnosno izvan takve građevine na istoj građevnoj čestici.

(3) Ako se garaža gradi u podzemnim etažama u građevinama iz stavka 2. ovoga članka najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

(4) Površine podzemne garaže uključuju se u određeni koeficijent iskorištenosti (kis) za građevinu iz stavka 2. ovoga članka. Ako građevina ima podrum (Po) koji se ne planira kao garaža, tada se za koeficijent iskorištenosti (kis) uključuje i bruto površina garaže izvan građevine.

(5) 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 ako se odredi viši prostorni standard od određenog ovim Planom.

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

2.2.1.7. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

Članak 23.g

Opće odredbe

(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 Kastav 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 naselja Kastav, 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 23.h

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

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

	Članak 24.	Članak 45.
Brisan.		Brisan.
	Članak 25.	GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE
Brisan.		
	Članak 26.	Članak 46.
Brisan.		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.
	Članak 27.	
Brisan.		Članak 47.
	Članak 28.	Unutar obuhvata ovoga Plana predviđena je gradnja sljedećih građevina infrastrukture:
Brisan.		Građevine cestovnog prometa:
	Članak 29.	- gradnja županijskih cesta:
Brisan.		- Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka,
	Članak 30.	- Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići,
Brisan.		- gradnja lokalnih cesta:
	Članak 31.	- (županijska cesta Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka) - Škrliji - Tuhtani - Diraki,
Brisan.		- dva spoja županijske ceste (Čandekova ulica(u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čikovići,
	Članak 32.	- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih nerazvrstanih cesta od važnosti za Grad Kastav koje su određene na kartografskim prikazima br.1a »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000, i br. 4 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.
Brisan.		Telekomunikacije
	Članak 33.	Ovim Planom predviđena je:
Brisan.		- gradnja distribucijske tk kanalizacije (DTK) između UPS-a Matulji I UPS-a Kastav i dijela DTK između UPS Kastav i UPS Čikovići,
	Članak 34.	- daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u naseljima koja će doživjeti veći porast broja stanovnika (Brnčići), kao i na području industrijske zone Žegoti,
Brisan.		- gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže.
	Članak 35.	Elektroenergetika
Brisan.		Ovim Planom predviđena je:
	Članak 36.	- dogradnja postojeće 20 kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane,
Brisan.		- gradnja novih trafostanica 20/0,4 kV, za koje će se uvjeti utvrditi prostornim planovima užeg područja određenim ovim Planom.
	Članak 37.	Plinoopskrba
Brisan.		Ovim Planom predviđena je:
	Članak 38.	- gradnja međunarodnog transportnog plinovoda Italija - Hrvatska,
Brisan.		- gradnja lokalne plinske mreže.
	Članak 38a.	Vodoopskrba i odvodnja
Brisan.		Ovim Planom predviđena je:
	Članak 39.	- gradnja odnosno rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda opskrbiti za sve korisnike,
Brisan.		- gradnja kanalizacijske mreže razdjelnog tipa za potrebe čitavog područja Grada Kastva.
	Članak 40.	
Brisan.		
	Članak 41.	
Brisan.		
	Članak 42.	
Brisan.		
	Članak 43.	
Brisan.		
	Članak 44.	
Brisan.		

Članak 48.

Brisan.

Članak 49.

Brisan.

Članak 50.

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 iz članka 48. stavka 3. ovih Odredbi,
- kamionski terminali budu smješteni unutar građevinskog područja gospodarske namjene K1,
- 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.

OSTALE GRAĐEVINE

Članak 51.

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

Članak 52.

(1) Pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice se grade na građevnoj čestici postojeće građevine:

- cisterne za vodu i septičke jame zapremine do $27m^3$,
- podzemni i nadzemni spremnici goriva zapremine do $10m^3$,
- vrtno sjenice i nadstrešnice tlocrtno površine do $15m^2$,
- bazeni tlocrtno površine do $24m^2$ i dubine do 2m i solarni kolektori.

(2) Privremene građevine se postavljaju za potrebe sajmovi 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 $12,0 m^2$ postavljaju se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**Opći odredbe**

Članak 53.

(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 54.

(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 pokriva.

Građevine infrastrukture

Članak 55.

(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.

Površina infrastrukturnog sustava (IS)

Članak 56.

(1) Površina infrastrukturnog sustava (IS) je površina za smještaj benzinsko-servisnog centra »Vrata Jadrana«, građevina 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.), a smještene su uz postojeći koridor autoceste (Trst Pasjak/Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split na lokalitetu »Vrata Jadrana«. Reciklažno dvorište (OK)

Članak 57.

Za reciklažno dvorište (OK) mogu se graditi građevine za razvrstavanje i privremeno skladištenje komunalnog i građevinskog otpada na temelju ovoga Plana prema sljedećim uvjetima:

- građevine su manjeg horizontalnog gabarita,
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 7m
- najveći broj etaža: jedna nadzemna-prizemlje (P),
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6,
- najveća građevinska brutto površina iznosi $2000m^2$,
- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati komunalnu infrastrukturu, a iznimno do gradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se članak 110. ovih Odredbi,
- za prilaz građevini osigurati pristup širine najmanje 3,5m na javnu prometnu površinu,
- dio građevine za odlaganje otpada mora biti ograđen,
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom,
- na lokaciji je potrebno provesti ispitivanja hidrogeoloških osobitosti tla.

Građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih zemljišta

Članak 58.

(1) Na šumskim površinama gospodarske namjene (Š1) dozvoljava se izgradnja građevina u funkciji zaštite prostora ili u funkciji eksploatacije drvene mase i to: šumske, lovačke, lugarske građevine, te spremišta za drva.

(2) Šumske, lovačke i lugarske građevine mogu biti najveće tlocrtne površine 50m^2 , te najviše visine građevine 6m na udaljenosti ne manjoj od 400m od prvog najbližeg građevinskog područja ili od prvog susjednog zahvata iste namjene.

(3) Prilaz građevinama iz stavka 2. ovog članka potrebno je omogućiti najmanje s pješačkim pristupnim putem.

(4) Spremišta za drva mogu se podizati u dijelu gospodarske šume (Š1) i na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ) na najmanjoj površini zemljišta od 2.000m^2 isključivo kao nadstrešnice, uz uvjet da natkrivena površina nije veća od 30m^2 .

Članak 59

(1) Na poljoprivrednom (P31) i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ) mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, plastenici/staklenici i sl.

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

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20m^2 ,
- najviša visina spremišta iznosi 2,8m.

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

- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 1m,
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4m,
- u slučaju da nije osigurana vodoopskrba, predviđa se gradnja cisterne,
- prilaz na javni put osigurava se cestom širine najmanje 3m.

Površine za rekreacijsku namjenu

Članak 60.

(1) Površine za rekreacijsku namjenu mogu se uređivati kao trim staze, šetnice, odmorišta i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana.

(2) Za uređenje površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- rekreacijski sadržaji se uređuju na najmanjoj površini od 5.000m^2 .

2.2.3. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

2.2.3.1. Smjernice za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja

Članak 61.

Brisan.

Članak 62.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja odnose se na 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 7 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7a i N1-7b,
- UPU 8a za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,
- UPU 8b za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,
- UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,
- UPU 12 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c,
- UPU 14 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3,
- UPU 15 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-5c,
- UPU 16 za građevinsko područje sportsko-trekreacijske namjene Pavletići, oznake R1,
- UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a.

Članak 62.a

UPU 1 (ukupne površine 85,35 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a. Plan je usvojen, a ovim Planom planira se njegova izmjena i dopuna te proširenje granica obuhvata na lokaciji predviđenoj za izgradnju crkve. Izmjenama Plana potrebno je omogućiti izgradnju društvenog doma s knjižnicom i manjeg trgovačkog centra.

Višestambene građevine planirati prema smjernicama članka 62.j za područje Brestovica. Iznimno unutar obuhvata UPU 1 moguće je predvidjeti parkiranje na javnim prometnim površinama po izračunu od 2 PM/stambenoj jedinici, u radijusu 100m od građevine.

Obiteljske i višeobiteljske građevine planirati prema smjernicama članka 62c. za područje Tuhtani.

Iznimno, na području ovog Plana moguće je graditi i obiteljske građevine u tipologiji niza kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi $250,0\text{m}^2$,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0,
 - najviša visina građevine iznosi 7 m,
 - najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže,
- Za gradnju javnih i društvenih građevina unutar obuhvata ovog Plana daju se sljedeće smjernice:
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevine iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevine iznosi 0,8,
 - najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,1,
 - najveći broj etaža: tri nadzemne i dvije podzemne etaže,
 - najviša visina građevine iznosi 15m, iznimno za crkvene tornjeve do 18m

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.

Građevine gospodarske namjene unutar područja Plana planirati prema sljedećim smjernicama:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevine iznosi 0,6,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevine iznosi 0,9,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,6,
- najveći broj etaža: tri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- najviša visina građevine iznosi 15m.

Članak 62.b

UPU 2 Poslovna zona Žegoti (29,91ha) za izdvojeno građevinsko područje a ovim Planom planira se njegova izmjena i dopuna te proširenje granica obuhvata prema okviru propisanom planovima više razine.

Izmjenama Plana predvidjeti unaprijeđenje prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

Članak 62.c

UPU 3-Tuhtani (35,31 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-b. Područje pretežite 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. 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 (stručne podloge), moguće je iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene. Težiti razvijanju mreže pješačkih puteva i uređenju javnog prostora u domeni parkovnog zelenila, odmorišta i dječjih igrališta.

Smjernice za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina unutar područja Plana daju se kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600m², za obiteljsku građevinu, a 800m² za višeobiteljsku
- u sklopu višeobiteljskih građevina moguće je planirati poslovne prostore
- najveća GBP iznosi 600m² za višeobiteljske i 400m² za obiteljske građevine
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9 za obiteljske i 1,2 za višeobiteljske građevine, (iznimno 0,9 za tipologiju dvojne građevine)
- najviša visina građevine iznosi 6,5m za obiteljske i 9,5m za višeobiteljske građevine,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže za obiteljske, podrum i tri nadzemne etaže za višeobiteljske,
- najviše tri stana ili dva stana i poslovni prostor za višeobiteljske, ili jedan stan za obiteljske
- najmanje 30% građevine potrebno je hortikulturno urediti.

- najmanje širine novoplaniranog kolnog priključka je 4,5m za jednosmjerni promet, 7m za dvosmjerni promet. iznimno je moguće planirati kolno-pješački prilaz najveće dužine 50m a širine najmanje 3,0m

Za stambenu građevinu koja se gradi na poluotvoreni način (dvojne građevine), smjernice gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,2,
- najviša visina građevine iznosi 7m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže,
- najviše dva stana ili jedan stan i poslovni prostor.

Javne i društvene građevine planirati prema smjernicama članka 62a za područje UPU1.

Članak 62.d

UPU 5 Pavletići-Žegoti-Bani (38,12 ha) (za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d. Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja drugih 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 izradu UPU (stručne podloge), moguće je iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene. U kontaktnom prostoru prema poslovnoj zoni Žegoti planirati tampon-zone u vidu zaštitnog ili parkovnog zelenila.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Članak 62.e

UPU 6 Klesarija (9,66ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c, 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 izradu UPU (stručne podloge), moguće je iznimno-u južnom dijelu naselja, planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Članak 62.f

UPU 7 Brnčići sjever (8,28ha) 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 iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Članak 62.g

UPU 8 a Jardasi sjever (12,16ha), 8b Jardasi jug (4,43 ha)-smanjenje sa 32,74 na 16,59ha, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c. 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 iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Članak 62.h

UPU 12 Škrlji (3,06ha) 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.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Članak 62.i

UPU 14 Brestovice (5,37ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. 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 planirati i višestambene građevine uz primjeren opseg javnih sadržaja-prije svega u domeni uređenog zelenila. Parkiranje višestambenih građevina planirati u podzemnim garažama.

Smjernice gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina iste kao za područje UPU 3 u članku 62c.

Smjernice za gradnju višestambenih građevina na području UPU 14:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.
- Iznimno, kod višestambenih građevina namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti uredska, trgovačka, ugostiteljska, turistička, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada stanara.
- Najveća dozvoljena brutto površina poslovnog i manjeg proizvodnog te pomoćnog prostora je do 20% ukupno brutto razvijene površine cijele građevine.
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,4,
- najviša visina građevine iznosi 12 m,

- najveći broj etaža: 5 etaža (podrum i četiri nadzemne),
- najveća GBP višestambene građevine iznosi u nadzemnom dijelu bez podrumskih etaža iznosi 2400m²,
- višestambena građevina mora biti udaljena pola vlastite visine (h/2) ali ne manje od 6m od ruba 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.

Članak 62.j

UPU 16 Pavletići (4,19 ha) za dio građevinskog područja-bivši prostor groblja. Područje ovog plana razvijati kao javne sadržaje sportsko-rekreativne namjene. Prostor razvijati uz osobitu valorizaciju prirodnog krajobraza (vrtače) u koje je potrebno uklopiti planirane pješačke ili rekreacijske staze. U najvećem opsegu preferirati otvorene rekreacijske površine-trim ili biciklističke staze, igrališta, spomen obilježja i sl.

Smjernice smještaja i gradnje građevina iste kao za područje neposredne provedbe iz članka 62c.

Za građevine sportske i rekreacijske namjene određuju se sljedeće smjernice:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) nadzemnog dijela građevine iznosi 0,6,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) podzemnog dijela građevine iznosi 0,9,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,0,
- najveći broj etaža: dvije nadzemne i jedna podzemna etaža,
- najviša visina građevine iznosi 10m.

Članak 62.k

UPU 17 (4,45ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. Ovo područje uključuje moguće urbanotvorne prostorne akcente, mješovite stambeno-poslovno i trgovačke programe nešto većih gabarita izgrađenosti i iskoristivosti u odnosu na okolni prostor.

Višestambene građevine planiraju se prema smjernicama iz članka 62i za područje Brestovica.

Iznimno u dijelu UPU 17 (na k.č.br.7804/X) moguće planirati građevinu sa 40 stanova, a njena ukupna GBP nije limitirana odredbama narečenog članka

Za građevine mješovite:trgovačko-poslovno-stambene namjene određuju se sljedeće smjernice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000m²,
- namjena građevine je mješovita - društvena, poslovna i stambena,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,7,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,8,
- najviša visina građevine iznosi 25m,
- najveći broj etaža: jedna podzemna i šest nadzemnih etaža,
- ukupna brutto razvijena površina društveno-poslovno-stambenog kompleksa Rešetari (centra naselja) iznosi najviše 8200m²;
- parkirališni prostor potrebno je osigurati unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine.

<p style="text-align: center;">Članak 62.1</p> <p>Detaljni planovi u obvezi izrade, te izmjena i dopuna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaljni plan uređenja dijela naselja Rubeši (SN PGŽ 19/01) oznake DPU 2. - Za izradu DPU 9, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3, za građevine društvene namjene određuju se sljedeće smjernice: <ul style="list-style-type: none"> • građevina se izvodi na zasebnoj građevnoj čestici, • najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000m², • najveći koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevne čestice (k_{ig}) 0,5, • najveći koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela građevne čestice (k_{ig}) 0,8, • najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,5, • najviša visina građevine iznosi 12m, • najveći broj etaža: tri nadzemne i dvije podzemne. - Detaljni plan uređenja povijesne jezgre grada Kastva (SN PGŽ 21/99, 23/99, 37/04 i 22/07) oznake DPU 5. Postojeći plan na snazi. <p>Izmjenama Plana naglasak treba unaprijediti javne prostore i predvidjeti dogradnju sustava prometa i parkiranja.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Za izradu DPU 8 (ukupne površine 4,19ha), za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kastav za novo groblje (G2), određuju se sljedeće smjernice: <ul style="list-style-type: none"> • građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja su grobnice, niše i ukopna mjesta, • prateći sadržaji i građevine u funkciji groblja (planiraju se i grade odvojeno od komunalnih površina) su mrtvač • nica, oproštajni prostori, pogonski, radni i službeni dio, te građevine prateće infrastrukture, • najviša visina građevine iznosi 7m, (do 18m za crkveni 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. 	<p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p> <p>Brisan.</p>	<p style="text-align: center;">Članak 63.</p> <p style="text-align: center;">Članak 64.</p> <p style="text-align: center;">Članak 65.</p> <p style="text-align: center;">Članak 66.</p> <p style="text-align: center;">Članak 67.</p> <p style="text-align: center;">Članak 68.</p> <p style="text-align: center;">Članak 69.</p>	<p style="text-align: center;">Članak 70.</p> <p style="text-align: center;">Članak 71.</p> <p style="text-align: center;">Članak 72.</p> <p>2.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA</p> <p>2.3.1. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU</p> <p style="text-align: center;">Članak 73.</p> <p>(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja na prostoru Grada Kastva utvrđeno ovim Planom je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevinsko područje poslovne namjene (K1) - radna zona Žegoti, (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 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000. <p>Građevinsko područje za poslovnu namjenu (K1)</p> <p style="text-align: center;">Članak 74.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Članak 75.</p> <p>(1) Na području Grada Kastva građevinsko područje poslovne namjene (K1) je radna zona Žegoti - Kastav - K1.</p> <p>(2) Za građevinsko područje iz stavka 1. ovoga članka primjenjuje važeći Urbanistički plan uređenja 2 građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti (SN PGŽ, br. 37/04).</p> <p>2.3.2. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ZA GROBLJE</p> <p>Građevinsko područje za novo groblje (G2)</p> <p style="text-align: center;">Članak 76.</p> <p>(1) Na području Grada Kastva Ovim Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za novo groblje G2.</p> <p>(2) Gradnja u građevinskom području G2 moguća je samo temeljem detaljnog plana uređenja.</p> <p>(3) Za izradu DPU 8, za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kastav za novo groblje (G2), određuju se sljedeći uvjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 7m (do 18m za crkveni 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-2 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000.

Brisan. Članak 77.
Brisan. Članak 78.
Brisan. Članak 79.

Brisan. Članak 80.
Brisan. Članak 81.
Brisan. Članak 82.

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

Kriteriji za razgraničenje infrastrukturnih koridora

Članak 83.

(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

Infrastrukturni sustav			Širina koridora (m)		
			Postojeća građevina	Planirana građevina	Projektirana građevina
		dalekovod 220 kV	23	100	50
		dalekovod 110 kV	19	70	25
		dalekovod 20(10) kV	20	70	25
	plinovod	magistralni za međunarodni transport	40	100	
		Lokalni		20	
Vodoopskrba	vodovodi	Magistralni	6	10	
		Ostali	6	10	
Odvodnja	kolektori		6	10	

(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 84.

(1) U kartografskom prikazu br. 1a Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije utvrđene su osi cesta, a širina planiranog zaštitnog koridora cesta iznosi:

Tablica 2 - Propisane širine zaštitnih koridora prometnica:

kategorija cesta	postojeća	planirana
za brze državne ceste	85 m	150 m
za ostale državne ceste	70 m	100 m
za županijsku cestu	40 m	70 m
za lokalnu cestu	20 m	25 m
za nerazvrstanu cestu	9 m	12 m

(2) Ovim Planom određeni su sljedeći cestovni pravci:

Postojeće ceste:

- autocesta (Trst) Pasjak/Ljubljana)Rupa - Rijeka - Split - Dubrovnik,

Ovim se Planom dopušta mogućnost izgradnje zaštitnih zidova od buke na mjestima gdje se pokazuju potrebnim.

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.

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 minimana udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. infrastrukture.

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.

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

Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu RH. Nije dozvoljeno na postojeći sustav odvodnje autoceste vršiti priključenja za planirane građevine.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste treba predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepijavanja 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).

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.

- ostale državne ceste: čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminali Krnjevo - Diračje - Kastav (postojeća dionica).

Planom se predviđa rekonstrukcija tehničkih elemenata državne ceste (D304) Kastav - Rubeši - čvor Diračje (Kastavske ceste).

Planirane ceste:

- Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka) je jedinstveni prometni pravac kojim se povezuju Gradovi Rijeka i Kastav i Općine Viškovo i Matulji i od posebne važnosti za Grad Kastav te prolazi južnim rubom planirane Radne zone te omogućuje njenu dostupnost bez prolaza izgrađenom strukturom naselja Grada.
- Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići.

Planom se predviđa, na dijelu koji prolazi Gradom Kastvom, rekonstrukcija tehničkih elemenata županijske ceste Kastav - Belići - Jušići (Ž5019), formiranje novog raskrižja u Belićima, te rekonstrukcija odvojka prema Matuljima.

Postojeće ceste:

- cesta Žegoti (od raskrižja s planiranom cestom Vela Učka - Veprinac - Matulji - Kastav - Viškovo - Drenova - Grohovo - Pašac - Orehovica) - Brnasi - Viškovo.
- cesta od raskrižja sa županijskom cestom Žegoti - Brnasi - Viškovo kroz Jelušići - Brnčići - Kosi - Viškovo.

Gradnjom županijske ceste Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka obje postojeće županijske ceste će imati značaj lokalne važnosti.

Planirane ceste:

- dva spoja županijske ceste (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čikovići,
- županijska cesta (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) - Kantrida (Rijeka),
- cesta koja povezuje dio građevinskog područja N1-3 (UPU 4) unutar naselja Kastav s prometnom mrežom Grada Rijeke.
- Postojeće ceste:
- cesta Frlanija - Dolčić raskrižje s ostalom državnom cestom: čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminal Krnjevo - Diračje - Kastav,
- cesta koja povezuje ostalu državnu cestu: čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminal Krnjevo - Diračje - Kastav i županijsku cestu Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići.

Nerazvrstane ceste od važnosti za Grad Kastav 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.

Postojeće ceste:

- Kraljevac - Kudeji,
- Spinčići - Trinajstići - Spinčići.

Ovaj Plan predviđa rekonstrukciju postojeće ceste u zaštitnom koridoru širine 9m.

Članak 85.

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 uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Grada Kastva, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Članak 86.

(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 3m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju propisane širine, uz izvedbu proširenja za mimoilaženje vozila na udaljenosti od cca 50m, odnosno sukladno lokalnim uvjetima.

(3) Do formiranja građevinske parcele za cestu, udaljenost građevinskog pravca utvrđuje se od zaštitnog koridora, a nakon utvrđivanja građevne parcele za cestu, od granice te građevne parcele.

(4) Priključci na prometnu 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 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 88. 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 83 ovih Odredbi.

Članak 87.

Iznimno od članka 86. ovih Odredbi, 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 2m i duži od 30m (pješački put, pješačke stube).

Članak 88.

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

razvrstane ceste (državne, županijske i lokalne ceste):

- najmanja širina prometnog traka ceste iznosi 3m, a za ulice s javnim prometom ili visokim udjelom prometa teretnih vozila iznosi 3,25m,
- kod jednosmjernih cesta širina prometnog traka iznosi najmanje 4,5m,
- državne i županijske ceste moraju imati obostran nogostup od 1,5m, dok pri rekonstrukciji postojeće prometnice nogostup može biti i jednostran širine 0,80m, od kojeg je građevinski pravac udaljen za 6m,
- lokalne ceste moraju imati minimalno jednostrani nogostup širine 1.5m

ostale ceste koje nisu javne

- minimalna širina prometnog traka za dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi - 2,75m
- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5m
- cesta mora imati minimalno jednostrani nogostup širine najmanje 1.5m, ili 0.8m ako se radi o rekonstrukciji postojeće ceste,
- slijepa cesta dužine od 50 - 100m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

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 50m,
- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza za građevne čestice stambene građevine iznosi 3m,
- kolno-pješački prilaz duži od 50m mjereno od javne kolne površine smatra se cestom.

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

- najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2m, a za visoko zelenilo 3m,
- drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5m 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 0,15m,
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

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,
- 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 - 40m² korisne površine (25-30 PM/1.000m² korisne površine),
- banke: 1 PM/30 - 40m² korisne površine (25-30 PM/1.000m² korisne površine),
- crkve: 1 PM/3 sjedala,
- trgovački sadržaji: 1 PM/30m² korisne površine (33 PM/1.000m² 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/20m² 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 (članak 28. stavak 3.).

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 89.

Ovim Planom je predviđena gradnja željezničke pruge »velikih učinkovitosti« od državnog značaja (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/Split - Dubrovnik.

Članak 90.

(1) Do utvrđivanja građevne čestice željezničke pruge iz članka 89. ovih Odredbi ne dozvoljava se gradnja novih građevina u planskom koridoru.

(2) Koridor željezničke pruge »velikih učinkovitosti« od državnog značaja (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb/Split - Dubrovnik određen je širinom od 100m.

(3) Planski koridor iz članka 83. 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 91.

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 92.

(1) Ovim Planom se predviđa daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u dijelovima građe

(2) vinskog područja Kastva koji će doživjeti veći porast broja stanovnika (sjeverni dio Grada), kao i na građevinskom području poslovne namjene K1 (radna zona Žegoti - Kastav).

(3) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja određena je za sjeverno područje Grada.

(4) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja za građevinsko područje poslovne namjene K1 odredit će se za to područje.

Članak 93.

(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 organizirati snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 94.

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 - 45cm.

Članak 95.

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 140 za manju, odnosno 2 cijevi za veću građevinu, kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.

Članak 96.

Iznimno od članka 93. 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 97.

(1) Gradnja bazne stanice ne omogućava se unutar građevinskog područja naselja definiranog ovim Planom.

(2) Bazna stanica za mobilnu komunikaciju ne može biti postavljena na manjoj udaljenosti od 500,0 m od granice građevinskog područja naselja.

Članak 97.a

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti planiranjem koridora uz primjenu sljedećih načela:

- za gradove i naselja gradskog sadržaja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i (ili) nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kad je moguće-samo radi bit-

nog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima isključivo izvan GP naselja, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
- Gradove ili njihove dijelove i to posebno uz topografski neujednačena područja
- Ostala naselja i to posebno za brdovita i ravničarska područja: vodeći računa o mogućnosti pokreivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske private (zgrade ili stupove) uz poželjno načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je tako što moguće.

(2) Sukladno odredbama PPPGŽ, gradnja antenskih stupa nije moguća:

- unutar povijesne graditeljske jezgre ni unutar GP naselja.

(3) 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. Valorizacijom krajobraza valja obraditi fizičku strukturu prostora te kulturno-povijesne datosti.

Članak 98.

Jedinica poštanske mreže predviđena je u dijelu građevinskog područja naselja (N1-a).

5. 2. SUSTAV ENERGETIKE

5. 2.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 99.

Ovim Planom određene su trase prijenosnih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja i to:

- prijenosni dalekovod 2x220 kV Pehlin - TE Plomin
- prijenosni dalekovod 220 kV Pehlin - Divača
- prijenosni dalekovod 110 kV Pehlin - Matulji.

Članak 100.

Građenje i rekonstrukcija unutar koridora propisanih člankom 83. ovih Odredbi moguća je samo uz posebne uvjete Hrvatske elektroprivrede.

Članak 101.

(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.

Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice sa susjednim česticama iznosi 1m, a prema kolniku najmanje 2m. 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.

Ako se trafostanica radi u nekoj građevini kao ugrađena, a ista će biti u vlasništvu distribucije, potrebo je za nju osigurati prostor koji će biti u vlasništvu distribucije.

Članak 102.

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. 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 103.

(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 104.

(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 105.

Područjem Grada Kastva prolazi trasa međunarodnog transportnog plinovoda DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac.

Članak 106.

Izgrađeni plinovod iz članka 105. ovih Odredbi ima koridor ukupne širine 40m.

Članak 107.

(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 108.

(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 tipski 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 1m do 1,5m. Minimalna udaljenost kod približavanja, između podzemnog plinovoda i najbližeg dijela građevine (el. energetske kablovi, kanalizacije ili vodovodne cijevi, temelji, betonske plohe i sl.) iznosi 1m.

(3) Sve iskope na udaljenosti 2m 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 109.

(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 preporuča se poštivanje slijedećih parametara:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4,
- oblikovanje građevine 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 100mm radi usklađivanja s protupožarnim propisima.

Članak 110.

(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 odvode 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 pročišćivanjem 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 111.

Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda omogućava se na način predviđen člankom 109. stavkom 3.

ovih Odredbi samo do gradnje odnosno kolektora iz članka 109. stavka 1. ovih Odredbi.

Članak 112.

Brisan.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Članak 113.

(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 krajobraz;
- vrtače,
- manje poljoprivredne površine unutar građevinskog područja naselja.

Članak 114.

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 može biti isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti odnosno uređenja parkovnih površina,
- primjena mjera određenih Detaljnim planom uređenja povijesne jezgre grada Kastva.

Članak 115.

(1) Radi zaštite vrijednosti prirodnog krajobraza a posebno u vrtaćama 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 vrtaćama, koje se ne koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, omogućuje se uređenje postojeće vegetacije i opremanje vrtache manjom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne površine.

(3) Zaštitu vrtache kao posebno vrijednog elementa prirodnog krajobraza potrebno je provesti u prostornim planovima užeg područja određenih ovim Planom.

6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 116.

(1) Područje Grada Kastva je uvršteno u Nacionalnu ekološku mrežu koja obuhvaća sljedeće:

- područja važna za divlje svojte i stanišne tipove »Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika« i
- međunarodno važno područje za ptice »Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika«

(2) Ciljevi očuvanja:

- divlje svojte: divlja mačka, mrki medvjed, ris, vuk.
- stanišni tipovi: cjeloviti kompleks gorskih šuma, travnjaci ugroženi na evropskoj i nacionalnoj razini.

- područje za ptice-divlje svojte: crna žuna, jarebica kamenjarka, jastrebača, lještarka, mala muharica, mali čuk, pjegava grmuša, planinski čuk, planinski djetlić, primorska trepteljka, siva žuna, suri orao, škanjac osaš, tetrijeb gluhan, tropski djetlić, vrtna strnadica, zmijar.

(3) Mjere zaštite:

Ovim dokumentom potrebno je u najvećem obimu štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslo šumskom zemljištu (npr. kamenjaru) te zemljištu obraslo početnim ili degradacijskim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

Na području kraša, gdje je drvena masa i vrijednost drva niska, glavni ciljevi gospodarenja šumama i šumskim zemljištem su zaštita tla i voda (korištenje općekorisnih 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 ovog te prostorno-planskih dokumenata nižeg razine (UPU, DPU) sukladno Zakonu o šumama (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10) 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.

Ovim Planom (ali i onima niže razine) izbjegavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta ako je predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se isto planira.

gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma: prilikom dovršenog sijekaja većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene 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 agens»); 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 nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(4) Ovim Planom je predviđena zaštita u kategoriji zaštićenog krajobraza za područje šume Lužina koje je prikazano na kartografskim prikazima br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000.

(5) Namjena područja koje se predviđa zaštititi određena je člankom 9. ovih Odredbi.

(6) Na području iz stavka 1. ovoga članka omogućena je gradnja isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite

prostora sukladno posebnim propisima i u skladu sa stavkom 2. članka 58. ovih Odredbi.

Članak 117.

(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 118.

(1) Ovim Planom zaštićena odnosno evidentirana su sljedeća nepokretna kulturna dobra na području Grada Kastva:

- Registrirana kulturna dobra:

Povijesna graditeljska cjelina:

- Kulturno-povijesna cjelina naselja Kastva.
- Pojedinačne građevine i kompleksi:
- Crekvina-nedovršena građevina Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije u Kastvu,
- Crkva sv. Fabijana i Sebastijana u Kastvu,
- Crkva sv. Lucije na groblju u Kastvu,
- Crkva sv. Trojstva (Sveta Trojica) na Lokvini u Kastvu,
- Crkva sv. Antona Pustinjaka u mjestu Jurčićima kod Kastva,
- Brdo sv. Mihovila i crkvice sv. Mihovila u Kastvu.
- Evidentirana kulturna dobra:

Etnološke zone:

- podzidi i ograđene terasaste parcele u Čikovićima,
- Dolčinci, podzidi, vrtače,
- Rubeši - dio naselja,
- Spinčići - dio naselja,
- Trinajstići - dio naselja,
- Tometići - kuća sa svodom.

Arheološke zone i lokaliteti:

- povijesna jezgra naselja Kastav,
- »Mišinci«,
- Sv. Marija - »Crekvina«,
- »grčki bunari« u Jurčićima i Čikovićima.

Pojedinačne građevine i kompleksi:

- sakralni kompleks »Kalvarija« u Jurčićima.
- 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 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 119.

(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 120.

(1) Unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina stambene, gospodarske i sportsko-rekreativne namjene sukladno članku 27. i članku 28. stavku 3. te članku 119. ovih Odredbi.

(2) Graditi se mogu samo građevine poslovne namjene tihih i čistih djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.

Članak 121.

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 180m²,
- najviša visina građevine bude usklađena s postojećom gradnjom u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9m,
- tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40m², a najviše 120m².

Članak 122.

Na kartografskim prikazima br. 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000 i br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Gra-

đevinsko područje naselja« u mj. 1:5.000 označene su »povijesne ruralne jezgre naselja« određene ovim Planom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Grada Kastva zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, a do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Marišćina za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je osigurati, sukladno propisima način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

(3) Na lokacijama »divljih odlagališta« potrebno je ugroženo područje sanirati odgovarajućim mjerama.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 124.

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 125.

(1) Ostalo poljoprivredno zemljište P31 zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno članku 58. i članku 59. ovih Odredbi.

(2) Ostalo poljoprivredno zemljište P32 zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i 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 sukladno članku 58. i članku 59. ovih Odredbi.

(5) Površine određene ovim člankom su prikazane u kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000, i dio P31 i P3 u kartografskom prikazu br. 4A-1 i 4A-2 te 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja«

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 126.

(1) Na području Grada Kastva kakvoća zraka je prve kategorije - 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 127.

Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području za područje Grada Kastva određuje se zona djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.

Članak 128.

(1) U zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda nije dozvoljeno:

- postojanje i građenje građevina bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari,
- nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari.

(2) 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.

Članak 129.

Na području zone djelomičnog ograničenja određuju se ovim Planom sljedeće mjere zaštite:

- gradnja sustava javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda s odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, a za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, potrebno je primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja s upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u teren na vlastitoj građevnoj čestici,
- prihvat oborinske vode s autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina onečišćenih naftnim derivatima nepropusnom kanalizacijom s pročišćavanjem na separatorima i upuštanjem u teren putem upojnih bunara na vlastitoj građevnoj čestici. Za parkirne površine do petnaest parking mjesta, radne i manipulativne površine, onečišćene naftnim derivatima omogućava se odvodnja oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje na vlastitoj građevnoj čestici.

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 130.

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

8.5.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 131.

(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 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(4) Na području Grada Kastva nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske. Sklanjanje ljudi potrebno je osigurati prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Kastav. Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta potrebno je projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako su u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Članak 131.a

(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 slijedeće 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 izvataka 'Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Kastva'.

(3) 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 Diracije - 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, državnom cestom D304 I županijskim cestama Ž5019, Ž5020, Ž5021 i Ž5047 u smjeru Rijek.

8.5.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 132.

(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 interventnim vozilima.

(3) 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.

(4) U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protupotresno inženjersvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj 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 133.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i

gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07) 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, državne i županijskih cesta (A7, D304, Ž5019, Ž5047 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. Pilepić (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 rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, odnosno građevine izgrađene prije 1968. godine potrebno je ishodovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa. Izdavanje dozvole za građene za iste objekte uvjetuje se ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 134.

(1) Zaštita od požara temelji se na stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Grada Kastva, čiji kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva je 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) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) 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.

(5) 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 EUROA-LARM 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.

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

(7) 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 - 100m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(8) Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Temeljem članka 15. Zakona o zaštiti od požara (»N.N.«, br.58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 135.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- urbanistički plan uređenja,
- detaljni plan uređenja.

(2) Granice obuhvata prostornih planova prikazane su na kartografskim prikazima br. 3D »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja i dijelovi primjene plan-skih mjera zaštite« te br. 4B-1 i 4B-2 »Građevinsko područje naselja«.

Urbanistički plan uređenja

Članak 136.

(1) Utvrđuje se na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

- UPU 1 (ukupne površine 85,35 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a. Plan je usvojen a ovim se Planom predviđa izmjena i dopuna
- UPU 2 Poslovna zona Žegoti (29,91 ha) za izdvojeno građevinsko područje. Plan je usvojen a ovim se planom predviđa izmjena i dopuna.
- 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. Plan je usvojen.
- 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 7 Brnčići sjever (smanjenje sa 57,67 na 8,28 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1- 7b,
- UPU 8 a Jardasi sjever (12,16 ha), 8b Jardasi jug (4,43 ha)-smanjenje sa 32,74 na 16,59 ha, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c,
- UPU 10 Čikovići-Rešetari (9,61 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3. Plan je usvojen.
- UPU 12 Škrlji (3,06 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c,
- 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. Plan je usvojen.
- UPU 16 Pavletići (4,19 ha) za dio građevinskog područja-ex groblje

- UPU 17 (4,45 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a

(2) Granice obuhvata planiranih 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.

Detaljni plan uređenja

Članak 137.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja detaljnog plana uređenja DPU 8 za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (G2), planirane namjene za groblje i površine oko 4,2ha.

(2) Utvrđuje se obveza donošenja detaljnog plana uređenja DPU 9 za dio građevinskog područja Kastva oznake (N1-3), za građevine društvene djelatnosti (socijalna skrb i sl), površine cca 0,66ha.

(3) Granice detaljnog plana 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« u mj. 1:5.000.

9.2. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI UŽEG PODRUČJA

Urbanistički plan uređenja

Članak 138.

Doneseni urbanistički planovi uređenja koji ostaju na snazi su:

- Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone SR-22 Kastav (SN PGŽ, broj 23/99 i 37/06) oznake UPU 9,
- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti (SN PGŽ, broj 37/04) oznake UPU 2.

Detaljni plan uređenja

Članak 139.

Doneseni detaljni planovi uređenja koji ostaju na snazi su:

- Detaljni plan uređenja dijela naselja Rubeši (SN PGŽ 19/01) oznake DPU 2, Potrebna izmjena i dopuna.
- Detaljni plan uređenja povijesne jezgre grada Kastva (SN PGŽ 21/99, 23/99, 37/04 i 22/07) oznake DPU 5, Potrebna izmjena i dopuna.

Članak 140.

Granice obuhvata važećih prostornih planova užeg područja koji ostaju na snazi prikazane su na 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« u mj. 1:5.000.

Članak 141.

(1) U slučaju kada odredbe važećih prostornih planova užeg područja nisu usklađene s Odredbama ovoga Plana, potrebno je pristupiti usklađenju s planom višeg reda u roku od najviše tri mjeseca od donošenja ovoga Plana ili te planove staviti izvan snage.

(2) Prostornim planom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 142.

(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 143.

Brisan.

Članak 144.

Brisan.

Članak 145.

Brisan.

Članak 147.

Brisan.

Članak 148.

Brisan.

Prostorni plan uređenja Grada Kastva donesen na 8. sjednici Gradskog vijeća Grada Kastva održanoj 31. srpnja 2003. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 21/03 objavljene 14. kolovoza 2003.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 149.

(1) Iznimno od odredbi ovog Plana, u granicama obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela stambenog naselja Rešetari (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/02), Detaljnog plana uređenja dijela stambenog naselja Čikovići (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/99, 16/01), Detaljnog plana uređenja dijela naselja Rubeši (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/01), Detaljnog plana uređenja križanja prometnica Belići-Rubeši-Matulji i kompleksa građevina u zoni (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/01), dozvoljava se građenje koje odstupa od odredbi ovog Plana u pogledu izgrađenosti, visine i broja etaža građevina, broj parkirališnih mjesta i udaljenosti od prometnica.

(2) Granice obuhvata prostorno-planske dokumentacije iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartama 3d, 4-3 i 4-4.

Članak 150.

Na dan stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti: Prostorni plan Općine Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 8/86, 27/88, 12/95, 12/98) u dijelu obuhvaćenom administrativnom granicom Grada Kastva.

Članak 151.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 152.

Prostorni plan uređenja Grada Kastva s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Grada Kastva, u dokumentaciji prostora Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje u Rijeci, u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstva i imovinsko-pravne poslove u Rijeci, koji je nadležan za njegovo provođenje.

Članak 153.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Kastva doneseno na 10. sjednici Gradsko vijeće Grada Kastva održanoj 30. ožujka 2006. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 14/06 objavljene 07. travnja 2006.

Članak 4.

Tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Kastva iz članka 2. Plana, koji čine njegov sastavni dio, mijenjaju se i dopunjuju kako je utvrđeno elaboratom »Usklađenje s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora«, koji čini sastavni dio Plana i nije predmet objave.

Članak 5.

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

I. Izmjene i dopune Plana donosene na 10. sjednici Gradskog vijeća Grada Kastva održanoj 29. ožujka 2010. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 13/10 objavljene 09. travnja 2010.

9.4. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 144.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

(2) Svi prostorni planovi užeg područja koji su na snazi na području Grada Kastva primjenjuju se do donošenja izmjene i dopune ili stavljanja van snage tih Planova.

Članak 145.

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

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada Kastva, u Jedinostvenom upravnom odjelu, 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.

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

Članak 146.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaju važiti sljedeći dijelovi elaborata »Prostorni plan uređenja Grada Kastva« iz članka 2. Odluke PPUG:

- u tekstualnom dijelu A:

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA (u poglavlju I. OBRAZLOŽENJE)
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- u grafičkom dijelu B:

- 1a KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Površine za razvoj i uređenje 1:25000
3a UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000
3d UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000
4-1 do 4-4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5000

Članak 147.

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

II. Izmjene i dopune donose se se na 45. sjednici Gradsko vijeće Grada Kastva održanoj 27. ožujka 2013. - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/13. objavljene 12. travnja 2013.

Članak 46.

Članak 146. mijenja se i glasi:

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaju važiti sljedeći dijelovi elaborata »Prostorni plan uređenja Grada Kastva« iz članka 2. Odluke PPUG:

- u tekstualnom dijelu A:

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA (u poglavlju I. OBRAZLOŽENJE)
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- u grafičkom dijelu B:

- 1A KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Površine za razvoj i uređenje 1:25000
3A UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
Područja posebnih uvjeta korištenja
3D UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000
4A-1 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KASTVA 1:5000
4A-2 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KASTVA 1:5000
4B-1 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KASTVA /prikaz UPU-a i DPU-a/ 1:5000
4B-2 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KASTVA /prikaz UPU-a i DPU-a/ 1:5000

Članak 47.

Na predmete započete prije stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Odluke o prostornom planu uređenja Grada Kastva primjenjuje se Odluka o prostornom planu uređenja Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/03, 14/06 i 13/10).

Članak 48.

Ove Izmjene i dopune Odluke o prostornom planu uređenja Grada Kastva stupaju na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Ciljane izmjene i dopune Plana donose se na 21. sjednici Gradsko vijeće Grada Kastva održanoj 28. svibnja 2015. godine - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 18/15 objavljene 29. svibnja 2015.

Članak 9.

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

8.

Na temelju članka 38. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/09, 40/09 i 18/13) i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Kastva, na sjednici održanoj 20. veljače 2017. godine, utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1- Radna zona Žegoti.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti obuhvaća:

- Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1- Radna zona Žegoti (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/04) i
- Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1- Radna zona Žegoti (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/16) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti sadržan je u elaboratu »Elaborat izrade pročišćenog teksta Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti« kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« i na web stranici Grada Kastva.

KLASA: 021-05/13-02/07

URBROJ: 2170-05-07/1-17-46

Kastav, 20. veljače 2017. godine

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

O D L U K A
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
građevinskog područja
poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti
(pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti, u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti i u elaboratu I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti, na slijedeći način:

- elaborat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti primjenjuje se u nepromjenjenim dijelovima poglavlja I Obrazloženje koje se nalazi u Knjizi II elaborata I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti;
- elaborat I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti primjenjuje se u cjelosti.

Sadržaj Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti:

KNJIGA I**A. TEKSTUALNI DIO****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina
3. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Cestovni promet
 - 3.1.2. Željeznički promet
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne mreže
4. Uvjeti uređenja zelenih površina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 6.1. Zaštita tla
 - 6.2. Zaštita zraka
 - 6.3. Zaštita voda
 - 6.4. Zaštita od buke
 - 6.5. Posebne mjere zaštite

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|--------|
| 1 - Korištenje i namjena prostora | 1:2000 |
| 2a - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - cestovni promet i telekomunikacija | 1:2000 |
| 2b - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - cijevni transport i elektroopskrba | 1:2000 |
| 2c - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja | 1:2000 |

- | | |
|--|--------|
| 3a - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 3b - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja i dijelovi primjene planske zaštite | 1:2000 |
| 4 - Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

KNJIGA II**C. OBVEZNI PRILOZI****I. OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti građevinskog područja poslovne namjene K1 u prostoru Grada Kastva
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti građevinskog područja poslovne namjene K1
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, te vrijednosti i posebnosti krajobraza
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.2.1. Površine poslovne namjene
 - 3.2.2. Javne infrastrukturne površine
 - 3.2.3. Zaštitne zelene površine
 - 3.2.4. Javne zelene površine
 - 3.2.5. Površine kulturno-povijesnih obilježja
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Cestovni promet
 - 3.4.2. Telekomunikacije
- 3.5. Komunalna infrastrukturalna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrba i odvodnja
 - 3.5.2. Elektroenergetika
 - 3.5.3. Plinoopskrba
- 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
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita od buke
 - 3.7.5. Mjere posebne zaštite

II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**III. ZAHTJEVI, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI
PREMA ZAKONU O PROSTORNOM
UREĐENJU****IV. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI****V. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I
DONOŠENJA PLANA****VI. SAŽETAK ZA JAVNOST**

Članak 3.

Ovim Planom određuju se uvjeti organizacije prostora, uređenja, gradnje i zaštite površina građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti.

Članak 4.

Plan se provodi neposredno putem ovog Plana.

Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju sljedeće značenje:

Građevinska čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.

Građevina je izgrađeni ili planirani objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna.

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevinsku česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, građevina za spremanje alata, opreme i mehanizacije, građevine trgovačkog i ugostiteljskog sadržaja za potrebe korisnika osnovne građevine.

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

Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu ili svojstva spomenika kulture. Rekonstrukcija u smislu Odredbi ovog Plana su: dogradnja, nadogradnja, sanacija, adaptacija, funkcionalne promjene - prenamjena.

Građevni pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevinske čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

Regulacijski pravac jest pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevinske čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže je najviše 1m iznad najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta.

Visina građevine mjeri se od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca ili donjeg ruba krova.

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (ukopana etaža, podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

Ukopana etaža je etaža koja se čitavom svojom visinom nalazi ispod razine terena.

Podrum je etaža koja je sa svih strana ukopana u teren, odnosno najviše 1 m iznad nivoa terena.

Suteran je etaža koja je barem s jedne svoje strane ukopana u teren, odnosno najviše 1m iznad nivoa terena.

Potkrovlje se smatra etažom ukoliko je visina nadozida na najnižem dijelu minimalno 1,2m.

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevinske čestice.

Uređena građevinska čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevinske čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda

Izgrađenost građevinske čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne), označava se oznakom kig i izražava se u postotcima.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice, a označava se oznakom kis.

Infrastrukturne građevine su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine, uređaji i sl.

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA
POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

Članak 6.

(1) Razgraničenje površina s obzirom na organizaciju, namjenu i način korištenja, unutar obuhvata Plana, izvršeno je na sljedeći način:

- površine javnih namjena
 - površine drugih namjena
- (2) Površine drugih namjena su:
- površine poslovne namjene
 - zaštitne zelene površine (Z)
- (3) Površine javnih namjena su:
- javne infrastrukturne površine:
 - površine prometnica
 - površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje
 - javne zelene površine
 - parkovne površine (Z1)
 - površina kulturno-povijesnog obilježja - (D6)

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 7.

(1) Površine poslovne namjene su površine namijenjene smještaju građevina gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju veće površine, a vezane su na intenzivni promet.

(2) U zoni poslovne namjene dozvoljena je rekonstrukcija postojeće gradnje sukladno članku 20. ove Odluke.

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 2. ove Odluke.

JAVNE INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**Površine prometnica**

Članak 8.

(1) Površine prometnica su površine namijenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture (glavne, sabirne i ostale ulice).

(2) Granica izgrađene javne prometne površine određena je granicom njene građevinske čestice.

(3) Javne prometne površine koje nisu izgrađene definirane su granicom njihovih građevnih čestica.

(4) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje

Članak 9.

(1) Površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje su površine namijenjene izgradnji građevina trafostanica, crpne stanice, skupnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

(2) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Članak 10.

Izbrisan.

JAVNA ZELENA POVRŠINA

Parkovna površina (Z1)

Članak 11.

(1) Javna zelena površina Z1 namijenjena je parkovnom uređenju uz spomen-obilježje »Banov križ«.

(2) Uređenje površina iz stavka (1) ovog članka definirano je poglavljem 4. ove Odluke.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 12.

(1) Zaštitne zelene površine su:

- površine zelenila uz postojeće šumske putove za zaštitu dijela južne granice obuhvata Plana,
- najviše točke radne zone uz ponikvu Gospodski dol.,
- padina brda zapadnog i jugozapadnog dijela radne zone.

(2) Uređenje površina iz stavka (1) ovog članka definirano je poglavljem 4. ove Odluke.

POVRŠINA KULTURNO-POVIJESNOG OBILJEŽJA (D6)

Članak 13.

(1) Površina kulturno-povijesnog obilježja je površina spomen-obilježja Banov križ uz glavnu mjesnu ulicu GMU1.

(2) Uređenje površina iz stavka (1) ovog članka definirano je poglavljem 4. ove Odluke.

OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 14.

(1) Izgradnja građevina unutar obuhvata ovog Plana definirana je na sljedećim površinama:

- površine poslovne namjene
- javne infrastrukturne površine:
 - površine prometnica
 - površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje

(2) Na javnoj parkovnoj površini, površinama zaštitnog zelenila i površini kulturno-povijesnog obilježja nije dozvoljena gradnja osim nužne izgradnje elemenata potrebnih za adekvatno uređenje površine (podzidi, staze, komunalna oprema i sl.). Za navedene površine primjenjuju se mjere uređenja i zaštite poglavlja 4. ove Odluke.

Članak 15.

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Plana određena je II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose
- pristupni put
- vodoopskrbu
- odvodnju
- elektroopskrbu.

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA

OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak 16.

(1) Izgradnja poslovnih građevina moguća je na površinama za poslovnu namjenu - zone 1 i 2.

(2) Zone poslovne namjene grafički su prikazane na kartografskom prikazu 4.

(3) Površine poslovne namjene namijenjene su izgradnji građevina osnovnih djelatnosti, te pomoćnih građevina sukladno namjeni.

(4) Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju proizvodne, zanatske, poslovno-uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

(5) Uz sadržaje osnovne djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene odnosno administrativno-upravne, ugostiteljske, skladišne, građevine za održavanje i slične građevine sukladno potrebi namjene.

(6) Izgradnja platoa za smještaj građevina osnovne i pomoćne djelatnosti mora pratiti prirodan pad terena od zapada prema istoku u ovisnosti o preporučenim kotama prometnica.

(7) Organizacija i izgradnja poslovnih građevina mora zadovoljavati uvjete zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi i odredbama ove Odluke.

(8) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za potrebe kamenoloma, proizvodnje kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnje metala i naftnih prerađevina, te namjena koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.

Izgradnja građevina unutar planiranog građevinskog područja poslovne namjene - zona 2

Članak 17.

(1) Za izgradnju unutar zone 2 određuju se sljedeći uvjeti građenja poslovnih građevina:

- 1.1. organizacija djelatnosti moguća je u vidu izgradnje čvrstih ili montažnih građevina, te korištenjem otvorenih površina
- 1.2. oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila
- 1.3. minimalna veličina građevinske čestice iznosi 2000m²
- 1.4. sa svih strana osim one koja se nalazi uz javnu prometnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje H/2 visine građevine, ali ne manje od 4m od granica građevinske čestice

- 1.5. najmanja udaljenost građevina od granice javne prometne površine iznosi 6m
- 1.6. udaljenost građevine osnovne djelatnosti od susjedne građevine istih osobitosti iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje su H1 i H2 visine građevina
- 1.7. pomoćni sadržaji administrativno-upravne i ugostiteljske namjene smještaju se unutar korpusa osnovne građevine
- 1.8. pomoćne građevine skladišnog, servisnog, garažnog tipa mogu biti građevine izdvojenog korpusa i s građevinama osnovne namjene moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu
- 1.9. načini priključenja građevinske čestice na infrastrukturne i komunalne mreže definirani su poglavljem 3. ove Odluke
- 1.10. maksimalna izgrađenost građevinske čestice (k_{ig}) iznosi 50%
- 1.11. ukupna visina nadzemnog dijela građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena i iznosi najviše 10,0m
- 1.12. najveći broj etaža je tri nadzemne etaže i dvije podzemna
- 1.13. maksimalan koeficijent iskorištenja građevinske čestice (k_{is}) iznosi 2,0
- 1.14. parkiranje mora biti riješeno unutar građevinske čestice poslovne građevine sukladno članku 28. ove Odluke
- 1.15. neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen
- 1.16. najmanje 20% neizgrađenog dijela građevinske čestice mora biti površina zelenila
- 1.17. u pravilu ulična ograda podiže se unutar građevinske čestice s vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji
- 1.18. max. visina punog dijela ulične ograde iznosi 1.0m i mjeri se od zaravnatog terena građevinske čestice na graničnom dijelu sa susjednom građevinskom česticom
- 1.19. puni dio ulične ograde je kamen ili beton obložen kamenom oblogom, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan ili izveden kao živa ograda.

Članak 18.

Izbrisan.

Izgradnja unutar zone 3

Članak 19.

- (1) Izgradnja unutar zone 3 namijenjena je izgradnji benzinske postaje s pratećim sadržajima.
- (2) Ishođenje potrebne dokumentacije za ostvarenje priključenja građevinske čestice je uvjet za ishođenje potrebne dokumentacije za izgradnju na planiranoj građevinskoj čestici.
- (3) Pored građevine osnovne namjene (benzinska postaja) moguće je smjestiti sadržaje ugostiteljskog, uslužnog (praonice vozila, prodavaonice namjenskog tipa, agencije), servisnog i skladišnog tipa.
- (4) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća građevinu osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, površine za smještaj spremnika goriva, glavne i pomoćne ulaze, manipulativni prostor, parkirališni prostor zaposlenih i posjetitelja, te površine uređenog zemljišta.
- (5) Sadržaji ugostiteljskog, uslužnog i servisnog tipa moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

(6) Priključenje građevinske čestice na mrežu prometne infrastrukture predviđa se priključenjem na planiranu županijsku prometnicu.

(7) Do priključenja iz prethodnog stavka građevinska čestica se priključuje na postojeću županijsku prometnicu po stojećom nerazvrstanom prometnicom uz suglasnost nadležnih institucija.

(8) Izgradnja unutar planskog koridora županijske prometnice nije dozvoljena, izuzev potrebnog parternog uređenja zemljišta izravnavanjem i ozelenjavanjem, te rekonstrukcije postojeće nerazvrstane prometnice.

(9) Način priključenja građevina na ostale infrastrukturne i komunalne mreže definiran je poglavljem 3. ove Odluke.

(10) Uz koridor županijske prometnice smješta se sadržaj osnovne namjene na udaljenosti propisanoj zakonskom regulativom.

(11) Udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 4m, izuzev spremnika za gorivo i prostora za prodaju plinskih boca čija je udaljenost regulirana zakonskom regulativom.

(12) Najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi 50%.

(13) Visina pomoćnih građevina ugostiteljskog, uslužnog i servisnog tipa iznosi najviše 4,0m, dok je visina nadstrešice sukladna potrebi namjene.

(14) Visina skladišnog prostora uvjetovana je namjenom, ali ne može biti viša od 6,0m.

(15) Etažnost svih građevina može biti najviše prizemna.

(16) Obavezna je izgradnja podzemnog spremnika za gorivo.

(17) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen, a ozelenjavanje površine moguće je isključivo parternim zelenilom.

(18) Mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš definirane su zakonskom regulativom i odredbama ovog Plana.

Izgradnja građevina unutar izgrađenog građevinskog područja poslovne namjene - zona 1

Članak 20.

(1) Unutar postojećeg građevinskog područja poslovne namjene (zone 1) moguća je rekonstrukcija postojeće izgradnje i interpolacija nove gradnje.

(2) Sve rekonstrukcije i interpolacije unutar definiranog izgrađenog građevinskog područja provode se pod istim uvjetima kao i za izgradnju novih građevina.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, rekonstrukcija građevina u smislu povećanja kapaciteta i proširenja djelatnosti dozvoljava se formiranjem nove građevinske čestice koja zahvaća i dijelove neizgrađenog građevinskog područja.

(4) Radovi na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na bitna svojstva građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

Članak 21.

Izbrisan.

Članak 22.

Izbrisan.

Članak 23.

(1) Prilaz građevinskom području K1 - Radna zona Žegoti vrši se glavnom mjesnom ulicom GMU 1 Žegoti (od raskrižja s planiranom cestom Vela Učka - Veprinac - Matulji - Kastav - Viškovo - Drenova - Grohovo - Pašac - Orehovica) - Brnasi - Viškovo.

(2) Priključenje radne zone moguće je i na planiranu županijsku cestu - Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka (izvan obuhvata ovog Plana) na križanju ove županijske ceste s novoplaniranom lokalnom cestom Kastav - Škrliji - Tuhtani - Diraki (izvan obuhvata ovog Plana).

Članak 24.

(1) Postojeća prometna mreža obuhvaća sljedeće prometnice:

- glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2

(2) Planom se predviđa rekonstrukcija tehničkih elemenata i proširenje sljedećih prometnica:

- raskrižje glavnih mjesnih ulica GMU 1 i GMU 2
- glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2

(3) Planom su predviđeni novi prometni pravci i to:

- glavna mjesna ulica GMU 3
- sabirne ulice SU 1 i SU 2
- ostala ulica (pristupni put) OU 1, OU2

(4) Predviđeni prometni zahvati grafički su prikazani na kartografskim prikazima 2a, 3a, 4.

(5) Planom definirane prometnice su javnog karaktera, a pored navedenih dozvoljava se formiranje ostalih ulica i pristupnih puteva sukladno potrebama.

Članak 25.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 30 km/h i značajnog udjela teretnog prometa:

- polumjer zakrivljenosti osi prilaznih puteva i rubnjaka: min. 15m uz obavezna proširenja u krivini
- minimalna širina prometnog traka glavnih i sabirnih ulica: 3,25m
- minimalna širina prometnog traka ostalih ulica i pristupnih puteva: 3,0m
- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake
- širina rubnog traka: 0,30m
- maksimalni uzdužni nagib: 8%
- poprečni nagib: 2,5 - 5,0%

(2) Postavljene kote i nagibi prometnica, prema kartografskom prikazu 4, su preporučene vrijednosti dok će se stvarne definirati izradom projektne dokumentacije.

Članak 26.

(1) Unutar zone i između pojedinih dijelova zone potrebno je omogućiti sigurno kretanje pješaka predviđanjem pješačkih hodnika:

- širina pješačkog hodnika: 1,50m (iznimno manje, ali ne manje od 1,0m, na mjestima gdje se ne očekuje intenzivan pješački promet)
- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15m
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

(2) Obostrani pješački hodnici obavezni su uz glavne mjesne i sabirne ulice dok je uz ostale ulice ili pristupne puteve obavezan jednostrani pješački hodnik.

Članak 27.

(1) Planom je predviđen cestovni priključak svim građevinskim česticama na način:

- s glavne mjesne ulice GMU 1 postojećim priključcima ostalih ulica
- s glavnih mjesnih ulica GMU 2, GMU 3 i sabirnih ulica SU 1 i SU2 za parcele neposredno uz te prometnice ili posredno ostalim ulicama.

(2) Građevinska čestica priključuje se na javnu prometnicu direktno ili pristupnim putem najmanje širine 6.0m sa jednostranim pješačkim hodnikom.

Članak 28.

(1) Parkirališne površine za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.

(2) Ne dozvoljava se organizacija parkiranja duž kolnika.

(3) Parkiralište ozeleniti minimalno jednim stablom na četiri parkirna mjesta ili natkriti nadstrešnicom 60% površine parkirališta.

(4) Za izgradnju parkirališta unutar zone 3 primjenjuju se uvjeti članka 19.

(5) Broj parkirnih mjesta uz pojedine objekte ovisi o vrsti djelatnosti, broju zaposlenih i to:

- za poslovnu namjenu uredskog tipa jedno parkirno mjesto na 30-40m² korisne površine odnosno 25-33 parkirna mjesta na 1000m² korisne površine
- za poslovnu namjenu trgovačkog tipa jedno parkirno mjesto na 30m² korisne površine odnosno 33 parkirna mjesta na 1000m² korisne površine
- za poslovnu namjenu proizvodnog tipa jedno parkirno mjesto na 3 zaposlenika od čega najmanje 30% površine za smještaj kamiona
- za pomoćnu namjenu ugostiteljskog karaktera jedno parkirno mjesto za 5 do 8 sjedala

(6) Ako je osnovna namjena građevine skladištenje najmanji broj parkirališnih mjesta iznosi 3 od čega je najmanje jedno mjesto predviđeno za prihvat kamiona. Obračunu se dodaje i potreban broj parkirališta za zaposlene.

Članak 29.

(1) Autobusno stajalište formirano je ugibaljstom na glavnoj mjesnoj ulici GMU 1.

(2) Dozvoljava se formiranje drugih autobusnih stajališta unutar radne zone. Točne lokacije utvrdit će se izradom projektne dokumentacije.

Članak 30.

Izbrisan.

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 31.

(1) Smještaj nove koncentracije pristupne telekomunikacijske mreže odredit će se nakon iskorištenja kapaciteta izgrađene TK mreže u području najveće gustoće budućih pretplatnika.

(2) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

(3) Trasa DTK se predviđa u pločniku budućih prometnica ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran.

(4) Kapacitet kablanske kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao i veličina i smještaj kablaskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima.

Članak 32.

(1) Kod izgradnje poslovne građevine potrebno je izgraditi kablasku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kablasku televiziju te ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta.

(2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kablaskom ormaru smještenom na pročelju

građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

(3) Od kabelskog ormara do granice građevinske čestice investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu.

(4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemlivač građevine.

Članak 33.

(1) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom.

(2) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

(3) Pri rekonstrukciji županijske ceste Kastav - Viškovo i ceste za naselje Bani potrebno je postojeće podzemne kabele i položene cijevi zamijeniti novim kabelom i cijevima položenim u pločnik rekonstruiranih prometnica.

(4) Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno kako se budu javljale potrebe za novim priključcima.

(5) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2a.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Vodoopskrba

Članak 34.

(1) Vodoopskrba dijela radne zone Žegoti koji se nalazi sa zapadne strane glavne mjesne ulice GMU 1 rješava se priključkom građevina na postojeći vodovod položenim u trup navedene ceste.

(2) Vodoopskrba dijela radne zone koji se nalazi s istočne strane navedene ceste rješava se priključkom na ogranak za naselje Bani.

(3) Minimalni profil vodovodne mreže iznosi DN 100mm što je definirano zakonskom regulativom.

(4) Dozvoljeni tlakovi u mreži od 2,5 bara do 6 bara

(5) Hidrostatski tlak iznad 6 bara (maksimalno 9 bara) rješava se ugradnjom ventila za redukciju tlaka.

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

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

(8) Način priključenja prikazan je u kartografskom prikazu 2c.

Članak 35.

(1) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenostima do 150m.

(2) Preporučene pozicije hidrantske mreže grafički su prikazane u kartografskom prikazu 2c.

Odvodnja

Članak 36.

(1) Planom je predviđena gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa:

(2) Sakupljene otpadne vode odvođe se glavnim kolektorima na način:

- Sve otpadne vode gravitiraju prema glavnoj crpnoj stanici Bani 1. i dalje se tlače na kolektor Jurčići-Jurjenići, te dalje na kolektor Kastav odnosno sustav GRAD. S obzirom na lokaciju, CS Bani 1. ima izvedenu i retenciju.

- Na neizgrađenom djelu obuhvata odvodnja se vrši prema najnižoj točki na kojoj se planira druga lokalne crpna stanica CS Žegoti 1. CS Žegoti 1. će tlačiti otpadnu vodu u CS Bani 1.

(3) Način gradnje sustava odvodnje grafički je prikazan u kartografskom prikazu 2c.

(4) Do gradnje sustava iz stavka (1), odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda na planskom području 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, te Prostornim planom uređenja Grada Kastva:

- sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja K1 - Radna zona Žegoti upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Pod pojmom uređaja podrazumjevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnice.

- tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 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.

- oborinske otpadne vode s cesta upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara

- oborinske otpadne vode s većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do tri parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje

- upojni bunari smještaju se u pravilu unutar koridora prometnice, a njihov grafički prikaz na kartografskom prikazu 2c je orijentacijski

- točna lokacija upojnih bunara definira se izradom projektno dokumentacije

- lokacija septičke taložnice mora omogućavati kasnije priključenje na planirani kanalizacijski sustav

- na izlasku iz taložnica izvode se kontrolna okna za uzimanje uzoraka.

Članak 37.

(1) Unutar planskog obuhvata prolaze trase prijenosnih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja:

- prijenosni dalekovod 2x220kV: Pehlin - TE Plomin
- prijenosni dalekovod 220kV: Pehlin - Divača

(2) Za postojeće dalekovode predviđen je zaštitni koridor:

- za 2x220kV Pehlin - TE Plomin - 60m
- za 220kV Pehlin - Divača - 50m

(3) Planiranim obuhvatom, uz njenu sjeveroistočnu granicu, planiran je novi dalekovod DV 2x110kV Buzet-EVP Jurdani-Matulji-Pehlin planskog zaštitnog koridora u širini od 50m.

(4) Izgradnja mora biti udaljena najmanje 5m od horizontalne projekcije najbližeg vodica u neotklonjenom položaju.

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka izgradnja unutar zaštitnog pojasa postojećih dalekovoda moguća je uz suglasnost nadležne javne institucije.

Članak 38.

(1) Napajanje područja obuhvaćenog ovim Planom osigurava se iz trafostanice 110/10(20)kV Matulji, koja je smještena izvan granica ovog Plana. Trafostanica svojim kapacitetom 2x20(40) MVA osigurava nesmetan porast potrošnje na cijelom području kojeg danas napaja, pa samim time nema ograničenja niti za napajanje područja ove radne zone.

(2) Napajanje dijela radne zone uz glavnu mjesnu ulicu GMU 1 osigurava se niskonaponskim kabelima iz postojeće trafostanice 10(20)/0.4kV Pavletiči-N koja je smještena izvan granica Plana i trafostanice 10(20)/0.4 kV Bani 1, a dio izgrađene zone uz glavnu mjesnu ulicu GMU 2 iz novoformirane trafostanice 10(20)/0.4 kV Bani 2 (kartografski prikaz 1 i 4).

Članak 39.

(1) Za napajanje ostalih parcela unutar radne zone napajanje električnom energijom osigurat će se iz budućih trafostanica 10(20)/0.4kV, lokacije kojih će se odrediti unutar parcela budućih korisnika ili na zasebnim građevinskim česticama. U grafičkom dijelu plana (kartografski prikaz 2b) za sve parcele je predviđen priključak na 10(20)kV mrežu, preko kojeg će se osigurati priključak buduće trafostanice. Ovisno o potrebama budućih korisnika trafostanice će biti u njihovom vlasništvu ili vlasništvu distribucije uz mogućnost da se u tom slučaju iz distributivne trafostanice izvede napajanje za više parcela - korisnika.

(2) Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugrađene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, treba osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude najmanje udaljena 1m od granice građevne čestice i 2m od kolnika. Pristup od trafostanice do javne površine može biti direktan ili posredan.

Članak 40.

Buduća niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo podzemnim kabelima u zajedničkoj trasi s kabelima visokog napona.

Članak 41.

Javna rasvjeta budućih prometnica unutar radne zone izvodit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njenu trasu, raspored stupova u prostoru, potreban nivo osvjetljenosti i način napajanja i upravljanja.

Plinoopskrba

Članak 42.

(1) Planom je predviđena realizacija dijela lokalne plinske mreže, koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina.

(2) Srednjotlačni plinovod polaže se u trupu postojeće županijske ceste Kastav - Viškovo koja prolazi građevinskim područjem poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti (glavna mjesna ulica GMU1).

(3) Kod gradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

(4) Predviđeni plinoopskrbni zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2b.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Uređenje javne parkovne površine uz spomen-obilježje Banov križ

Članak 43.

(1) Uređenjem parkovne površine potrebno je zaštititi spomen-obilježje Banov križ od utjecaja namjene ostalog dijela planskog obuhvata.

(2) Predviđa se sadnja visokog raslinja uz granicu s građevinskom česticom poslovne namjene.

(3) Odvajanje građevine od prometne površine mora biti isključivo pješačkim kolnikom.

(4) Uređenje javne parkovne površine predviđeno je kao uređenje spomen-parka, s potrebnim popločanjem pješačkih kretanja, zadržavanjem postojećeg zelenila na način da se postojeće zelenilo pročisti, zadrži ono vrednije, te da se na ostalim površinama posadi adekvatno zelenilo primjereno spomen-obilježju. Prostor je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom (rasvjeta, prostor za sjedenje, koševi za smeće i dr.).

(5) Površinu je potrebno stalno održavati i dohranjivati.

(6) Predlaže se da se za uređenje pješačkih površina koristi sipina ili drugi prirodni zemljani materijali, a da se uređenje površina betoniranjem i popločanjem svede na minimalne potrebne površine (uređenje oko spomenika). Preporuča se popločanje lomljenim kamenim pločama.

Uređenje zaštitnih zelenih površina

Članak 44.

(1) Točke potencijalne ugroženosti (onečišćenja zraka, prekomjerne buke, požara, vizure) su:

- kontakt zona s građevinskim područjima naselja
- ponikva Gospodski dol i šumski put uz ponikvu i radnu zonu
- vizure povijesne jezgre grada Kastva
- šumski put dijelom smješten unutar obuhvata Plana uz njegovu južnu granicu

(2) Područja potencijalne ugroženosti zaštićeni su pojavaševima zaštitnog zelenila:

- padina brda zapadnog i jugozapadnog dijela radne zone
- najviše točke radne zone uz ponikvu Gospodski dol (istočni dio obuhvata)
- šumski put i pripadajući pojas uz južni dio radne zone

(3) Uređenje površina zaštitnog zelenila je prvenstveno zadržavanje postojećeg zdravog zelenila pročišćavanjem i prorjeđivanjem raslinja, te uređenjem terena sukladno Odredbama ove točke.

(4) Kod sadnje novog raslinja koristiti autohtone vrste srednjih i visokih karakteristika.

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

(6) Površine se mogu urediti kao odmorišta s korištenjem minimalne urbane opreme (prostor za sjedenje, koš za smeće i drugo). Iznimno površina padine brda zapadnog dijela radne zone (uz zone 1, 2) može se urediti kao parkovna površina s potrebnom dodatnom urbanom opremom i javnom rasvjetom.

(7) Zahvati na površinama ne mogu se izvoditi betoniranjem ili popločavanjem već se staze formiraju pročišćavanjem postojećeg zelenila i eventualno nasipavanjem tanjeg sloja sipine ili nekog drugog zemljanog materijala.

(8) Za potrebe manjih podzida koristiti grubi, neobrađeni kamen suhe ugradnje.

(9) Parkovne i zaštitne zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1 i 4 dok je njihova zaštita prikazana kartografskim prikazom 3a.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 45.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Grada Kastva zbrinjavat će se u postojećoj zoni za gospodarenje otpadom Marišćina u Općini Viškovo.

(2) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

(3) Otpad iz taložnika potrebno je sakupljati u posebni kontejner kojeg odvozi za to registrirano poduzeće.

6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

6.1. ZAŠTITA TLA

Zaštita šumskog tla

Članak 46.

Definiranjem zona obaveznog zelenila i zona parkovnog uređenja zaštićuje se postojeće šumsko raslinje na način da se sanira postojeće stanje, te da daljna briga o tim površinama mora biti organizirana i kontrolirana. Šume za koje su predviđene mjere zaštite i korištenja imaju isključivo zaštitni karakter kao tampon zone prema potencijalno ugroženim dijelovima prirodnog i stvorenog okoliša.

Zaštita tla za građenje

Članak 47.

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

6.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 48.

(1) Područje Radne zone Žegoti pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

(2) Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području, su izgrađeni i planirani kapaciteti unutar planirane Radne zone Žegoti i promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni i sl.).

(3) Ne dozvoljava se namjena prostora za potrebe proizvodnje farmaceutskih, kozmetičkih, poljoprivrednih (herbicidi i sl.) i drugih kemijskih preparata koji u svom tehnološkom postupku koriste onečišćavajuće tvari definirane zakonskom regulativom, kamenoloma, proizvodnju metala i naftnih prerađevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.

(4) Kod manjih proizvodnih pogona potrebno je ishoditi ateste na tehnološki postupak koji koriste sukladno zakonskoj regulativi.

(5) Preporučljive namjene prostora su namjene:

- proizvodne tehnologije koji za svoju djelatnost koriste obnovljive energetske izvore (biomasa, sunčeva energija, energija vjetra i sl.)
- koje koriste niskosumporno gorivo (< 1% sumpora)

(6) Za sprečavanje onečišćenja okoliša iz izvora lokalnog i tranzitnog prometa potrebno je:

- poticati upotrebu javnog prevoza za zaposlenike zone
- stalno kontrolirati i održavati vozila korisnika koji unutar svoje djelatnosti imaju vozne parkove
- promicati upotrebu bezolovnog benzina (ugradnja katalizatora) i diesel gorivo sa sadržajem sumpora manjim od 0,3%, dugoročno 0,02%

(7) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere promjenom goriva, poboljšanjem tehnološkog procesa, ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

6.3. ZAŠTITA VODA

Članak 49.

Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu plansko područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite. Do izgradnje javne nepropusne kanalizacije primjenjuju se Odredbe članka 36. stavak (5).

6.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 50.

(1) Građevinsko područje poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti smatra se potencijalnim izvorom buke, pa su i mjere zaštite preventivne.

(2) Potencijalni izvori buke na području Radne zone Žegoti su sljedeći:

- djelatnost manjih proizvodnih pogona
- interni promet radne zone
- tranzitni promet postojećom županijskom cestom Kastav - Viškovo
- tranzitni promet planirane županijske ceste Kastav-Viškovo-Drenova-Grohovo-Pašac-Orehovica

(3) Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je sljedeća:

- u zonama duž glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć (uz planiranu županijsku prometnicu Kastav-Viškovo-Drenova-Grohovo-Pašac-Orehovica),
- u industrijskim, skladišnim i servisnim područjima, te područjima transportnih terminala, bez stanova - na granici zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema naseljima Žegoti, Bani i Pavletići - građevinsko područje naselja N2-a, N2-b, N2-d - najviša dopuštena razina vanjske buke 55 dBA za dan i 40 dBA za noć), a unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA.

(4) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

(5) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za planirane namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

(6) U ovisnosti o namjeni pojedine građevinske čestice potrebno je popisati postavljanje prirodnih ili izgrađenih

zvučnih barijera prema susjednoj građevinskoj čestici sukladno zakonskoj regulativi.

6.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 50a.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3.b..

6.5.1. Zaštita od požara

Članak 50b.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa doneseni temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva.

(2) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(3) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika sukladno zakonskoj regulativi.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.

(6) Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulativi.

(7) Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

6.5.2. Zaštita od potresa

Članak 50c.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske osnovni stupanj seizmičnosti na planiranom području je 8o MSK-64.

(3) Kritična krupna infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta unutar planskog obuhvata:

- dalekovodi snage 200kV,
- crpne stanice,
- dionice županijskih cesta.

(4) U slučaju potresa najbliže mjesto prikupljanja i prihвата predviđeno je uz poslovni kompleks Gradnja centar u sjevernom dijelu obuhvata.

(5) Za sav građevinski otpad predviđena je lokacija za privremeno deponiranje označena u kartografskom dijelu plana, a nalazi se u neposrednoj blizini obuhvat izvan njegovih granica.

6.5.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 50d.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

(2) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječilo nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.

(3) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

6.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 50e.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 50f.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Grada Kastva, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

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

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolno prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.

(6) Vlasnici i korisnici poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.

(7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

6.5.5. Zaštita od erozije

Članak 50g.

(1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

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

Članak 50h.

(1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanjem, krčenjem i sl.;

(2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i sl.

6.5.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**Suša i toplinski val**

Članak 50i.

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

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

Članak 50j.

(1) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija.

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

Tuča, snježne oborine i poledice

Članak 50k.

Kod gradnje otvorenih vanjskih objekata, te naročito trgova i drugih otvorenih površina koristiti protuklizne materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva poštivati sukladno zakonskoj regulativi.

6.5.7. Mjere zaštite od tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 50l.

(1) Izvor tehničko tehnološke opasnosti kod koje bi moglo doći do velike nesreće ili nesreće sa katastrofalnim posljedicama na području planskog obuhvata je:

- benzinska postaja - skladištenje (utovar i istovar) veće količine zapaljivih tekućina
- tranzit opasnih tvari kroz radnu zonu - županijska cesta (Ž5021) Kastav (D304) - Viškovo (Ž5025).

(2) Potrebno je voditi računa o načinu gradnje i izboru materijala, da bi se mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svele na najmanju moguću mjeru. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilište za slučaj ispuštanja (tankvane).

(3) U blizini lokacije gdje se skladišti, prevozi, sakuplja ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča

se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (djecji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(4) U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Radna zona Žegoti«, mjesto prikupljanja je na križanju s cestom Ž5021, u blizini BP »Radna zona Žegoti«.

(5) U slučaju tehničko tehnoloških nesreća pravac evakuacije je autocestom A7, državnom cestom D304 i županijskim cestama Ž5019, Ž5020, Ž5021 i Ž5047 u smjeru Rijeka.

6.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 50m.

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

Članak 51.

Izbrisan.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 37/04 objavljene 29.studenog 2004.

8. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 53.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Grada Kastva, u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje u Rijeci, u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Rijeci, koji je nadležan za njegovo provođenje.

Članak 54.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - radna zona Žegoti - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 10/16 objavljene 29.travnja 2016.

Članak 38.

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