

## GRADOVI



## Grad Kastav

## 20.

Na temelju odredbe članka 100. stavak 6. i članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09) a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, uprava za prostorno uređenje (Klasa: 350-0213-11/13, Ur. broj 531-05-1-1-13-4 od 22. 3. 2013.) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 45. sjednici održanoj 27. ožujka 2013. godine, donijelo je

## ODLUKU

## o II. izmjenama i dopunama Odluke o prostornom planu uređenja Grada Kastva

## Članak 1.

U članku 1. stavak 1. i 2. mijenjaju se i glase:

»U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Kastva (»Službene novine PGŽ« broj 21/03 i 14/06, 13/10), u daljnjem tekstu: ID Odluke, u članku 1. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Donosi se 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva, u daljnjem tekstu: 2IDPlan, koji je izdala tvrtka »JURCON Projekt« d.o.o. iz Zagreba.«

## Članak 2.

U članku 5. dodaje se stavak 2. koji glasi:

»- 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 3.

Članak 6. mijenja se i glasi:

»(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.«

## Članak 4.

»U članku 9. dodaje se podstavak 4. koji glasi:  
- sportsko-rekreacijska namjena (R1)«

## Članak 5.

U članku 14. točka 3. b mijenja »DN 700« u »DN 500«.

## Članak 6.

U članku 15., točki 5. na kraju se dodaju - »- županijska plinska mreža.«

## Članak 7.

U članku 16. uvodi se novi stavak 1. koji glasi:

»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).

Dosadašnji stavci 1., 2., 3. postaju stavci 2., 3., 4.

## Članak 8.

Članak 18. mijenja se i glasi:

»Ovim Planom se utvrđuju uvjeti građenja u građevinskom području naselja, koji se provode na temelju ovoga Plana, te osnovni uvjeti i smjernice za izradu prostornih planova užeg područja određenih ovim Planom.

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

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

- stambene građevine do 600 m<sup>2</sup> (bruto) tlocrtne površine,
- građevine gospodarske namjene do 500 m<sup>2</sup> (bruto) tlocrtne površine:
- poslovne i manje proizvodne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- sportsko-rekreativne građevine,
- društvene i javne građevine,
- građevine za garaže i parkirališta,

- postojeće groblje (G1),
- poljoprivredne građevine
- građevine infrastrukture,
- ostale građevine.«

#### Članak 9.

U članku 19. mijenja se stavak 1. i glasi:

»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)«

#### Članak 10.

Članak 20. mijenja se i glasi:

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

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 11.

U članku 21. mijenja se podstavak 3. koji glasi:

»- 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 12.

Iza članka 22. dodaju se novi članci 22.a, 22.b, 22.c i 22.d koji glase:

##### »Članak 22.a

Uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih građevina (jedna stambena jedinica)

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 600,0 m<sup>2</sup>
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

##### 2. Namjena građevine

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

##### 3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m<sup>2</sup>

- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

#### 4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

Postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 2 i stavku 3 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 iskorištenosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija 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 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od prometnice ili javne površine može biti i manja uz suglasnost nadležne službe, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene 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:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7,00 m za dvosmjerni promet

- iznimno i kolno-pješački prilaz najveće dužine 50m a širine najmanje 3,0m

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

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 4,50 m od osi postojeće ceste čime se osigurava prostor za moguću rekonstrukciju ceste.

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

#### Članak 22.b

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

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 800 m<sup>2</sup>
  - veličina najveće građevne čestice nije određena.

#### 2. Namjena građevine

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

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

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

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

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

Najveća dozvoljena bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog te pomoćnog prostora je do 50% ukupno bruto razvijene površine cijele građevine. (ili do dvije etaže)

#### 3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 1,2,
- najviša visina građevine iznosi 9,5 m,
- najveći broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže,
- unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati najviše tri stana, ili dva stana i poslovni prostor.
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m<sup>2</sup>.
- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

#### 4. Smještaj stambene građevine na građevnoj čestici

Isti uvjeti 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.

#### Članak 22.c

Uvjeti smještaja i gradnje dvojnih građevina

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 500 m<sup>2</sup>
  - veličina najveće građevne čestice iznosu 1000 m<sup>2</sup>.

#### 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 6,5 m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže,
- unutar dvojne građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) 400 m<sup>2</sup>.
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 65 m<sup>2</sup>.
- 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, teksturama, materijalima) uskladiti se sa susjednom građevinom.

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

## Članak 22.d

Uvjeti smještaja i gradnje građevina u nizu

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 250 m<sup>2</sup>
- veličina najveće građevne iznosi 400 m<sup>2</sup>

## 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 6,5 m
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne za obiteljske,
- unutar obiteljske građevine tipologije niza moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu u više etaža
- najveća GBP (građevinska bruto površina građevine) iznosi 250 m<sup>2</sup>.
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- 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 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomljenih 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 22a 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 13.

Članci 23. - 29. brišu se.

## Članak 14.

Iza članka 23. dodaju se novi članci 23.a, 23.b, 23.c, 23.d, 23.e, 23.f, 23.g i 23.h koji glase:

## »Članak 23.a

## 2.2.1.2. POSLOVNE I MANJE PROIZVODNE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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 800,0 m<sup>2</sup>

## 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 (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.

Unutar građevinskog područja 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 500,0 m<sup>2</sup> (bruto) tlocrtna 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 500,0 m<sup>2</sup> 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  $k_{ig}$  iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 1,00,

- najviša visina građevine iznosi 9,5 m (7,00 m za proizvodne s jednom etažom),

- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne ) za poslovne te jedna etaža (do 7 m s mogućnošću galerije) za proizvodne,

- u sklopu poslovne građevine moguće je planirati najviše jedan stan

- najveća GBP poslovne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>, (iznimno 2000 m<sup>2</sup> za reciklažno dvorište).

- najveća GBP monofunkcionalne poslovne građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.

- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (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 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

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

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:

- 4,5 m za jednosmjerni promet

- 7 m za dvosmjerni promet

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

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

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 poštovanje 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.

## Članak 23.b

## 2.2.1.3. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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 m<sup>2</sup>

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 12 m,
- 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 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprisonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

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 iskoristivost 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 prate-

ćim 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:

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

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

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

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 koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

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

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

#### Članak 23.c

##### 2.2.1.4. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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 2000,0 m<sup>2</sup>
- najmanja površina građevne čestice iznosi za građevine zatvorenog tipa 1000,0 m<sup>2</sup>

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  $k_{ig}$  iznosi 0,8 za građevine otvorenog tipa i 0,4 za građevine zatvorenog tipa,
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 1,6,
- najviša visina građevine iznosi 7,5 m,
- najveći broj etaža: jedna podzemna i jedna nadzemna etaža,
- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (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 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

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 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 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:

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

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

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

#### 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 koeficijentnosti izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

### Članak 23.d

#### 2.2.1.5. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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 m<sup>2</sup>

##### 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 9,5 m, iznimno crkveni tornjevi mogu biti i viši ali ne preko 22 m

- najveći broj etaža: četiri etaže,

- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je planirati građevinu javne i društvene namjene najveće površine do 600 m<sup>2</sup> 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 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislomjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

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

##### 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 suvremnija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i saloničnog 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:

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

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

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

#### 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 poštivanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

#### Članak 23.e

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  $k_{is}$ -u
- visina do vrha vijenca 10,00 m
- visina do vrha sljemena 14,00 m
- katnost: dvije podzemne i 4 nadzemne etaže.

- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

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

#### Članak 23.f

##### 2.2.1.6. GARAŽE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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 garaža, 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:

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

- garaža može biti višeetažna građevina,

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

- visina svake etaže iznosi najviše 4,5 m,

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

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

(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 ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0.

(4) Površine podzemne garaže uključuju se u određeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevinu iz stavka 2. ovoga članka. Ako građevina ima podrum (Po) koji se ne planira kao garaža, tada se za koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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.

#### Članak 23.g

##### 2.2.1.7. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE U NEPOSREDNOJ PROVEDBI PLANA

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.

(4) 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

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

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

#### Članak 15.

Članci 30.- 45. brišu se.

#### Članak 16.

Članci 48. i 49. brišu se.

#### Članak 17.

U članku 57. se mijenja 3. podstavak koji glasi:

- »- najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,0 m«
- Iza podstavka 5. dodaje se novi podstavak 6. koji glasi:
- »- najveća građevinska brutto površina iznosi 2000 m<sup>2</sup>«

Dosadašnji podstavci 6. - 11. postaju podstavci 7.- 12.

#### Članak 18.

Članak 61. briše se.

#### Članak 19.

Iza članka 62. dodaju se novi članci 62. a, 62. b, 62. c, 62. d, 62. e, 62. f, 62. g, 62. h, 62. i, 62. j, 62. k i 62. l koji glase:

#### »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 62j. 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 100 m 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 15,0 m, iznimno za crkvene tornjeve do 18 m

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 15,0 m.

#### Članak 62.b

- UPU 2 Poslovna zona Žegoti (29,91 ha) za izdvojeno građevinsko područje a ovim Planom planira se njegova izmjena i dopuna te proširenje granica obuhvata prema okviru propisanim 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 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 (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 600,0 m<sup>2</sup>, za obiteljsku građevinu, a 800,00 m<sup>2</sup> za višeobiteljsku
- u sklopu višeobiteljskih građevina moguće je planirati poslovne prostore
- najveća GBP iznosi 600 m<sup>2</sup> za višeobiteljske i 400 m<sup>2</sup> 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 6,50 m za obiteljske i 9,50 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 4,5 m za jednosmjerni promet, 7,00 m 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 poluotvoren način (dvojne građevine), smjernice gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500,0 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2,
- najviša visina građevine iznosi 7 m,
- 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 obli-

kovna 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 (9,66 ha) 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 (8,28 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7b. Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Osobitu pozornost obratiti na prirodni krajobraz, njegovo čuvanje i uključanje u strukturu naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Prema detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izradu UPU, moguće je 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 (12,16 ha), 8b Jardasi jug (4,43 ha)-smanjenje sa 32,74 na 16,59 ha, za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c. 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 Škrliji (3,06 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-c. Područje iznimno rahle homogene stambene obiteljske izgradnje koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja

eksternih programa. Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću (iznimno rijetku) gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst-u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja. Prirodni krajobraz u najvećem opsegu čuvati, valorizirati i pažljivo uključiti u matricu naselja.

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

#### Članak 62.i

- UPU 14 Brestovice (5,37 ha) 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 1200 m<sup>2</sup>
- 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 bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog te pomoćnog prostora je do 20% ukupno bruto 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 2400 m<sup>2</sup>,
- višestambena građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ( $h/2$ ) ali ne manje od 6,0 m 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 rekreativne staze. U najvećem opsegu preferirati otvorene rekreativne 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 rekreativne 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 10,0 m.

#### Članak 62.k

- UPU 17 (4,45 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a. 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 62j. 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 1.000,0 m<sup>2</sup>,
- namjena građevine je mješovita-poslovna i stambena,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35,
- najveći koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći broj etaža: jedna podzemna i pet nadzemnih etaža,
- parkirališni prostor potrebno je osigurati unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine.
- Smjernice za infrastrukturnu građevinu-vodospremu.
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000,0 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5,
- najviša visina građevine iznosi 12,0 m,

#### Članak 62.l

Detaljni planovi u obvezi izrade,te izmjena i dopuna:

- 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:

- građevina se izvodi na zasebnoj građevnoj čestici,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>,
- 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 12,0 m,
- 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.

Izmjenama Plana naglasak treba unaprijediti javne prostore i predvidjeti dogradnju sustava prometa i parkiranja.

Za izradu DPU 8 (ukupne površine 4,19 ha), za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kastav za novo groblje (G2), određuju se sljedeće smjernice:

- 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, oprostajni prostori, pogonski, radni i službeni dio, te građevine prateće infrastrukture,

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

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	

## Članak 24.

Članak 84. mijenja se i glasi:

(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 pokažu 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

Članak 20.

Članak 63.-72. brišu se.

Članak 21.

U članku 76., stavak 3. mijenja se podstavak 3. koji glasi:  
- najviša visina građevine iznosi 7,0 m, (do 18m za crkveni toranj)

Članak 22.

Članci 77.-82. brišu se iz Plana.

Članak 23.

U članku 83., u stavak 2. dodaje se tablica:

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, panoji i sl.), te ugrožavati sigurnost prometa na autocesti (zaslijepljivanje 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 postojećem sustavu odvodnje autoceste vršiti priključenja za planirane građevine.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste treba predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja 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 9,0 m.

Članak 25.

Članak 86. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 26.

Članak 88., stavak 1., podstavak 3. mijenja se i glasi:  
- državne i županijske ceste u pravilu moraju imati obostran nogostup od 1,5 m, dok pri rekonstrukciji postojeće prometnice nogostup može biti i jednostran širine 0,80 m, od kojeg je građevinski pravac udaljen za 6,0 m,

Članak 27.

U članku 90. mijenja se tako da se iza stavka 1. dodaje novi stavak 2. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 28.

Članak 94. mijenja se i glasi:

»Uz novo planirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, a uz planirane županijske prometnice i gradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove, kapaciteta prema odgovarajućem projektu. Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica potrebno je osigurati koridor širine 40 - 45 cm.«

Članak 29.

Iza članka 97. dodaje se članak 97.a koji glasi:

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 bitnog 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 kolkacija 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

antenskim prihvatima 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.

Sukladno odredbama PPPGŽ, gradnja antenskih stupova nije moguća:

- unutar povijesne graditeljske jezgre ni unutar GP naselja.

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 30.

Članak 101. mijenja se i glasi:

(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 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima, uz prethodnu suglasnost Grada Kastva. Za trafostanicu potrebno je osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine. Planirane trafostanice 20/0,4 kV mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

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

#### Članak 31.

Članak 102. mijenja se i glasi:

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 32.

U članku 103. se mijenja stavak 4. koji glasi:

Na dijelovima područja gdje je niskonaponska mreža izvedena s neizoliranim vodičima na drvenim stupovima, postepeno će se zamijeniti s mrežom na betonskim, želje-

znim ili drvenim stupovima sa izoliranim kabelskim snopom.

#### Članak 33.

Članak 105. mijenja se i glasi:

Područjem Grada Kastva prolazi trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula-Viškovo-Kamenjak-Delnice-Vrbovsko-Karlovac.

#### Članak 34.

Članak 108. mijenja se i glasi:

Ovim Planom se predviđa realizacija lokalne plinske mreže na području Grada Kastva, koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom od uvođenja prirodnog plina. U gradnji plinskog sustava potrebno je u najvećoj mjeri koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora se omogućiti uz najmanje radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Planirani plinovod može se izvoditi na dubini od 1,0 m do 1,5 m. Minimalna udaljenost kod približavanja, između podzemnog plinovoda i najbližeg dijela građevine (el. energetski kablovi, kanalizacione ili vodovodne cijevi, temelji, betonske plohe i sl.) iznosi 1 m.

Sve iskope na udaljenosti 2 m i bliže podzemnim i nadzemnim građevinama plina (plinovoda s pripadajućim objektima) treba izvoditi isključivo ručno uz povećanu pažnju.

#### Članak 35.

Članak 109. mijenja se tako da se dodaju novi stavci 1., 2., 3. i 4. koji glase:

(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 (sanitarne 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.

Dosadašnji stavni 1., 2., 3. postaju stavci 5., 6., 7.

#### Članak 36.

Članak 110. mijenja se i glasi:

Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja PGŽ, ovim Planom se predviđa gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa u svim dijelovima građevinskog područja naselja Grada Kastva. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvođe se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Rijeka. Tamo gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje istu će biti moguće rješavati individualno na način utvrđen Odlukom o odvodnji, i važećom Odlukom o zonama zaštite. Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne otpadne vode disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite i u skladu s Odlukom o odvodnji.

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.

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).

Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Tehnološke otpadne vode prije ulijevanja u sustav javne odvodnje treba pročišćavanjem u uređajima za predtretman kakvoće tehnološke otpadne vode svesti na kakvoću sanitarnu otpadne vode odnosno komunalni otpadne vode u sustavu javne odvodnje.

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.

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.

Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Grada Kastva mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s važećim odredbama Zakona o vodama I podzakonskim propisima.

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 37.

Članak 112. stavak 1. briše se.

#### Članak 38.

Članak 116. stavak 3. mijenja se i glasi:

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, šibljadi).

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 m<sup>2</sup> 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 sijeka 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 svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring), u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oboreni) 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 sustavu 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.

#### Članak 39.

U članku 128. dodaje se stavak 2. koji glasi:

(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 40.

U članku 129. mijenja se podstavak 3. i glasi:

- 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.

#### Članak 41.

U članku 131. dodaje se 4. stavak koji glasi:

(4) Na području Grada Kastva nije obavezna 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 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### Članak 42.

U članku 131.a iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

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'.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3. koji se mijenja i glasi:

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 Diračje - 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 Rijeke.

#### Članak 43.

U članku 133. briše se stavak 3., dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4. i dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

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 plato 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 rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje I građenje, odnosno građevine izgrađene prije 1968. godine potrebno je ishodovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa.

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

#### Članak 44.

Članak 136. mijenja se i glasi:

(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 Škrliji (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.

#### Članak 45.

Članak 139. mijenja se i glasi:

- (1) 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 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.

(1) 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«.

Klasa: 021-05/10-01/3

Ur. broj: 2170-05/01-1-13-4

Kastav, 27. ožujka 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

**Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.**