

Grad Kastav

17.

Na temelju Zaključka broj 206/99 donesenog na 12. sjednici Gradskog poglavarstva Grada Kastva, dana 12. travnja 1999. godine, vrši se objava provedbenih odredbi Provedbeno-urbanističkog plana stambenog naselja Čikovići:

1. Odluka o detaljnom urbanističkom planu individualnog stambenog naselja Čikovići («Službene novine» broj 13/76)

- Smjernice za provođenje plana

7.0. SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

7.1. Etapnost izgradnje (grafički prilog - list br. 3). Prostor obuhvaćen planom je velik po površini i po planiranoj izgradnji pa se preporuča etapnost realizacije naselja, kako bi stambena izgradnja mogla platiti izgradnju komunalne infrastrukture pratećeg sadržaja.

7.2. Potrebne dopune urbanističke dokumentacije (grafički prilog - list br. 9). Pojedini dijelovi naselja po svojim karakteristikama i strukturi posebno su interesantni za cijelo naselje, kako po sadržaju tako i po smještaju u prostoru te se preporuča izrada urbanističko-arhitektonskih rješenja za cjeline:

- centar naselja - segment 1
- atrijska izgradnja - segment 2

Preporučuje se izdavanje urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju u nizu, za prostorne cjeline tj. grupacije oko stambenih cesta kako bi se postiglo prostorno jedinstvo.

7.3. Uvjeti uređenja prostora (grafički prilog - list br. 6,7)

Zakon o prostornom planiranju i uređenju prostora («Narodne novine» - Zagreb, broj 54/30) u članku 43. i 50. navodi podatke koji su potrebni za definiranje prostora.

Uvjeti uređenja prostora sadrže:

- podatke iz plana,
- posebne uvjete građenja u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonom i propisima donesenim na osnovi zakona.

7.3.1. Urbanističko-tehnički uvjeti su uglavnom određeni u grafičkim priložima - (list br. 7)

- oblik i veličina građevinske parcele
- građevinska linija
- površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta s udaljenostima, te površine od granice parcele i s maksimalnom i minimalnom izgrađenosti parcele (u tekstu poglavlje br. 5.0., tablice 2, 3, 4, 5)
- mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put
- namjena objekta

- maksimalna ili obavezna visina objekta mjerena od određene nivelacione kote (kote prizemlja) ili broj etaža

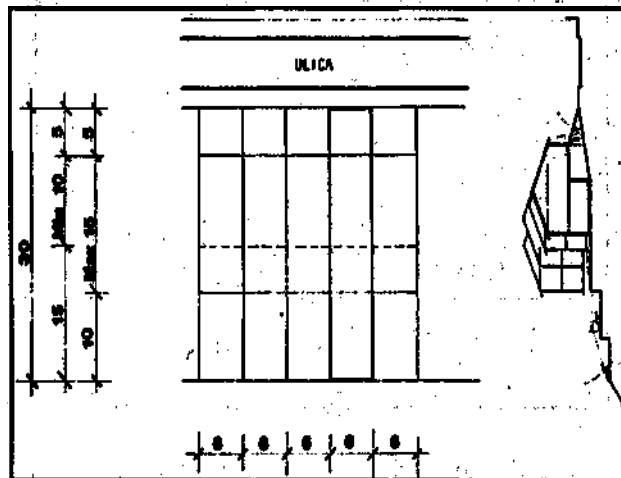
7.3.2. Arhitektonsko-urbanistički uvjeti

Prostorao-funkcionalno rješenje naselja bazira se prije svega na karakteristike prirodnih uvjeta i urbano-arhitektonsko nasljeđe, te arhitektonsko urbanistički uvjeti moraju proizaći iz tih datosti:

Objekti u nizu

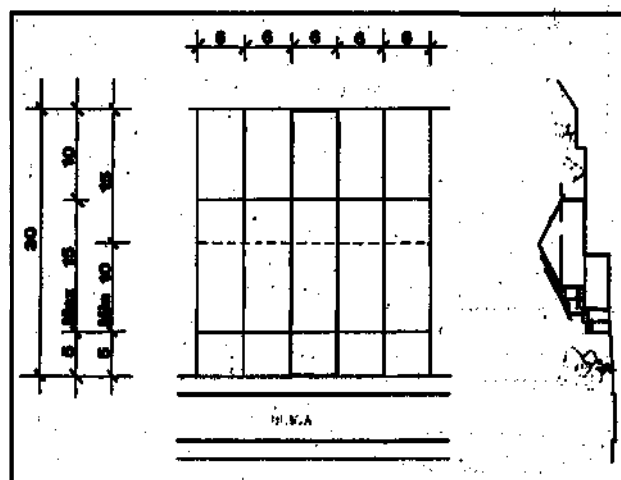
Objekti u nizu na nagnutom terenu.

Parcela je ispod puta



Objektu nizu na nagnutom terenu

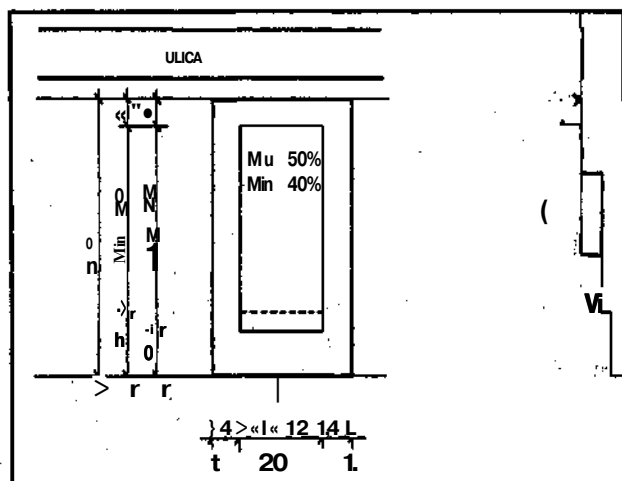
Parcela je iznad puta



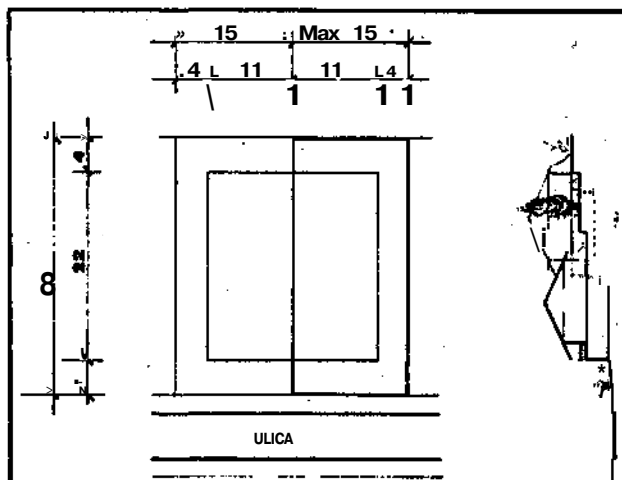
- površina parcele - jedinica niza (6 x 30 m) 180 m²
- izgrađenost max. 50% min. 40% (širina pročelja se ne mijenja - 6,0 m, duljina objekta varira od min. 10 m do max. 15,0 m)
- broj stanova - 1
- ograda parcele prema cesti, može se izvršiti zidanom kamenom ogradom (visine max. 30 cm ili živom bgradom), između susjednog objekta izvesti živu ogradu
- objekti se terasasto uklapaju u teren
- visina objekta - max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)
- garaža se nalazi u sklopu objekta, gdje teren dozvoljava
- krovni pokrivač - kanalice s nagibom do 30°
- prozori sa škurama
- parcele terasasto nivelirane s kamenim podzidima
- postojeće zelenilo čuvati, a ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) raslinjem
- na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata.

Slobodnostojeći objekti

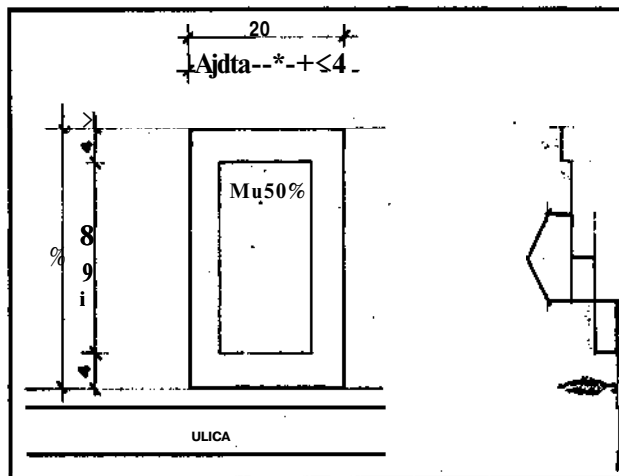
Slobodnostojeći objekti na nagnutom terenu,
Parcela je ispod puta



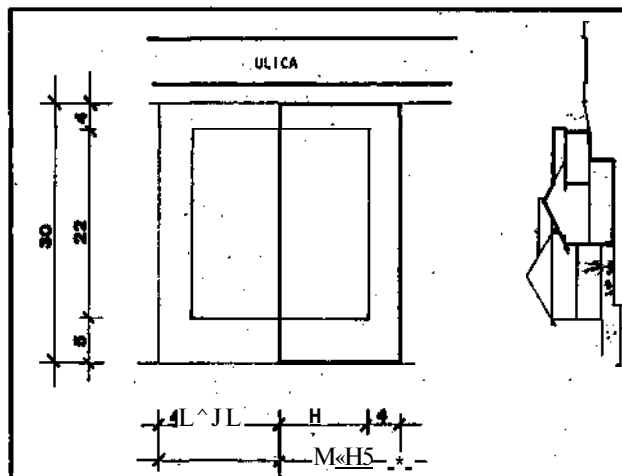
Parcela je iznad puta



Slobodnostojeći objekti na nagnutom terenu - Parcela je iznad puta



Dvojni objekti na nagnutom terenu.
Parcela je ispod puta



- površina parcele min. 350 m² max. u zoni D do 1000 m²
- izgrađenost max. 30%, min. 20%
- broj stanova 1,5-2
- ograda parcele može se izvesti u kamenu (max. visine 30 cm) ili živom ogradom
- objekt se terasasto uklapa u teren
- visina objekta - max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)
- garaža u objektu ako je parcela ispod ceste, uz objekt ili ispred objekta ako je parcela iznad ceste
- krovni pokrivač - kanalica s nagibom do 30%
- prozori sa škurama
- fasada bijela
- parcele terasasto nivelirane s podzidima od kamena
- postojeće zelenilo na parceli čuvati, a novo ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) raslinjem
- na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata

Dvojni objekti

- Parcele min. 250 m² max. 500 m²

Dvojni objekti na nagnutom terenu

- veličine parcele - min. 250 m², max. 500 m²
- izgrađenost - max. 40%, min. 30%
- visina objekta max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)
- garaže u objektu kad je parcela ispod ceste, uz objekt ili ispod objekta kod parcele iznad ceste
- krovni pokrivač je od kanalice s nagibom 30%
- prozori drveni s griljama
- fasade - bijele
- parcela terasasto nivelirana s podzidima od kamena
- postojeće zelenilo sačuvati, novo ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) vrstama
- na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata

Slobodnostojeći i dvojni objekti mogu u zavisnosti od veličine i položaja parcele u sklopu objekta pored stanovanja imati i poslovne sadržaje tj. male privrede, (servise i zanate) koji ne utječu negativno na kvalitetu stanovanja u naselju.

Atrijski objekti

Prostor predviđen za atrijску izgradnju je naznačen kao jedna parcela. Osnovni podaci su dati u: planu i sastavni su dio programa za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja.

- površina parcele - ma*. 250 m², min. 170 m²
- izgrađenost - max. 50%, min. 40%
- broj stana - 1
- visina objekta P-P+1
- garaža u objektu

Razmještaj objekta, pristupi i okoliš riješit će se kroz urbanističko-arhitektonsko rješenje, koje će ocijeniti organ uprave nadležan za provedbu, nosilac posla i MZ, prema kojem će se utvrđivati uvjeti prostora.

Kolektivna izgradnja

Osnovni podaci su dati u planu:

- površina i oblik parcele
- izgrađenost
- broj stanova - orijentaciono u tablicama
- visina objekta - P+2
- uvjeti za smještaj vozila - određeni planom - parkiralište
- arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe
- okoliš objekta - očuvati postojeće zelenilo, novo ozelenjavanje vršiti autohtonim domaćim raslinjem.

Kolektivna izgradnja s centralnim sadržajima u prizemlju i centar naselja - cijeli prostor je predviđen i preporuča se detaljnija razrada - urbanističko-arhitektonski projekt.

Osnovni podaci su dati u planu:

- a) Za kolektivnu izgradnju s centralnim sadržajima u prizemlju.
- veličina i oblik parcele
 - izgrađenost
 - broj stanova (orijentaciono u tablicama)
 - visina objekta max. P+3
 - namjena objekta - prizemlje centralni sadržaji, katovi - stanovanje
 - uvjeti za smještaj vozila - otvorena parkirališta - po planu
 - arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe
 - okoliš objekta - očuvati postojeće zelenilo, novo ozelenjavanje vršiti domaćim (autohtonim) raslinjem

b) Za centar naselja

- veličina i oblik parcele
- izgrađenost
- visina objekta P-P+1, max. P+2
- namjena objekata (grafički prilog list br. 7)
- snabdijevanje objekta - kolni pristupi
- uvjeti za smještaj vozila - parkiralište
- arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe - (nikako ravni krovovi)
- okoliš objekta - popločenje trgova izvršiti kamenim pločama

- ozelenjavanje izvesti autohtonim (domaćim) raslinjem.

Slobodan prostor između saobraćajnice i građevinskih parcela pripada površinama za javni promet. Ostali urbanističko-arhitektonski uvjeti će se dobiti iz urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će ocijeniti organ uprave, nadležan za provedbu, nosilac posla i MZ, prema kojem će se utvrđivati uvjeti uređenja prostora.

73.3. Opći uvjeti

- Sve parcele su označene brojem. Naznačen je priključak objekta na kolni put, na vodu i kanalizaciju.

Data je orijentaciona kota prizemlja i visina objekta (grafički prilog br. 7).

- Kota prizemlja, naročito kod objekata u nizu i kod kolektivne stambene izgradnje, data je kao jedna kota, ali visina kote prizemlja samog objekta u nizu ili kod kolektivne izgradnje može varirati kako to dozvoljava teren i pristupna cesta, psim toga moguća je izgradnja suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. Visinskom igrom krovova dobije-

mo izvanredne arhitektonske cjeline. Okoliš naselja, a posebno centar planiran je u nivoima, obzirom na konfiguraciju terena, te se visinske razlike savladavaju stepenicama, a uz stepenice paralelno voditi rampe za dječja kolica i invalidska kolica.

- Slobodan prostor između saobraćajnice i građevinskih parcela pripada površinama za javni promet.

- Postojeća jezgra naselja Čikovići, Jurčići, Rešetari i Brestovice maksimalno je zaštićena od nove stambene izgradnje u korist poljoprivrednih površina. Moguća je jedino interpolacija objekata. Svaka promjena- namjene zemljišta koja pripada stambenom objektu u postojećoj jezgri, može se izvršiti primjenom odredbe čl. 7. Odluke o GUP-u koje će ocijeniti organ uprave nadležan za provedbu.

- Građevinske parcele za sekundarne i sabirne ceste određene su u grafičkom prilogu br. 8. Građevinske parcele za stambene ceste su također naznačene u prilogu br. 8.

- Projektnu dokumentaciju za ceste svih kategorija investitor je obavezan dostaviti organu uprave koji je nadležan za provedbu. Manja odstupanja u građevinskim parcelama ceste, koja ne remete namjenu prostora u planu, ocijenit će organ uprave nadležan za provedbu, uz nosioca posla i MZ, prema kojem će se utvrditi uvjet uređenja prostora.

- Raskrižje sabirne ceste 3109 i Istarske ulice (postojeće) te nove 102, dato je s koridorom. U prostoru koridora nije dozvoljena nikakva nova stambena izgradnja, osim poboljšavanje uvjeta stanovanja kod postojećih objekata u koridoru. Sva parkirališta i rubove pješačkih staza ozeleniti sadnjom drvoreda. Kod izdavanja uvjeta uređenja prostora služiti se tekstom i grafičkim priložima (list br. 6,7,8,9,12,13,19,20,21,22).

- Grijanje - naselje je planirano za individualno grijanje (dimnjaci U svakom objektu, solarna energija i dr.) i kolektivno grijanje - toplane. Prilikom izgradnje gradske mreže za korištenje zemnog plina, potrebno bi bilo uključiti i naselje Čikovići na tu mrežu.

7.4. URBANISTIČKE MJERE ZAŠUTE

7.4.1. Protupožarnu zaštitu potrebno je provoditi u skladu s »Odlukom o zaštiti od požara« (»Službene novine« broj 10/82). Radi što efikasnije protupožarne zaštite potrebno je prilikom rekonstrukcije i izgradnje novih prometnica i vodovodne mreže postavljati nadzemne protupožarne hidrante izvan prometnih površina s propisanim količinama vode i, gore navedenim Pravilnikom, zahtijevanim pritiskom u cjevovodu.

Svi objekti koji su planirani kao kolektivna stambena izgradnja i objekti društvenog standarda, moraju imati osiguran pristup za interventna vozila s najmanje dvije strane.

7.4.2. U slučaju nestanka električne energije, odnosno goriva za toplane centralnog grijanja objekti bi ostali bez toplinske energije. Stoga je potrebno u svim stambenim objektima, u svakom stanu vezati po jednu prostoriju na dimovodni kanal, a u objektima društvenog standarda (predškolske i Školske ustanove, te makrocentri primarne zdravstvene zaštite) potrebno je na dimovodne kanale vezati učionice, igraonice, spavaonice, ordinacije previjališta i čekaonice.

7.4.3. Svi ostali uvjeti za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara (seizmika, sklanjanje stanovništva, vodozaštitne zone i si.) date su u posebnoj aneksu plana.

2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o provedbeno urbanističkom planu stambenog naselja Cikovići (»Službene novine« broj 30/84).

Smjernice za provođenje plana

7.0. SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

7.1. Etapnost izgradnje (grafički prilog - list br. 3). Prostor obuhvaćen planom je velik po površini i po planiranoj izgradnji pa se preporuča etapnost realizacije naselja, kako bi stambena izgradnja mogla platiti izgradnju komunalne infrastrukture pratećeg sadržaja.

7.2. Potrebne dopune urbanističke dokumentacije (grafički prilog - list br. 9). Pojedini dijelovi naselja po svojim karakteristikama i strukturi posebno su interesantni za cijelo naselje, kako po sadržaju tako i po smještaju u prostoru te se preporuča izrada urbanističko-arhitektonskih rješenja za cjeline:

- centar naselja - segment 1
- atrijska izgradnja - segment 2

Preporučuje se izdavanje urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju u nizu, za prostorne cjeline tj. grupacije oko stambenih cesta kako bi se postiglo prostorno jedinstvo.

7.3. Uvjeti uređenja prostora (grafički prilog - list br. 6, 7)

Zakon o prostornom planiranju i uređenju prostora (»Narodne novine« - Zagreb, broj 54/30) u članku 43. i 50. navodi podatke koji su potrebni za definiranje prostora.

Uvjeti uređenja prostora sadrže:

- podatke iz plana,
- posebne uvjete građenja u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonom i propisima donesenim na osnovi zakona.

7.3.1. Urbanističko-tehnički uvjeti su uglavnom određeni u grafičkim priložima - (list br. 7)

- oblik i veličina građevinske parcele
- građevinska linija
- površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta s udaljenostima, te površine od granice parcele i s maksimalnom i minimalnom izgrađenosti parcele (u tekstu poglavlja br. 5.0., tablice 2, 3, 4, 5)
- mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put
- namjena objekta
- maksimalna ili obavezna visina objekta mjerena od određene nivelacione kote (kote prizemlja) ili broj etaža

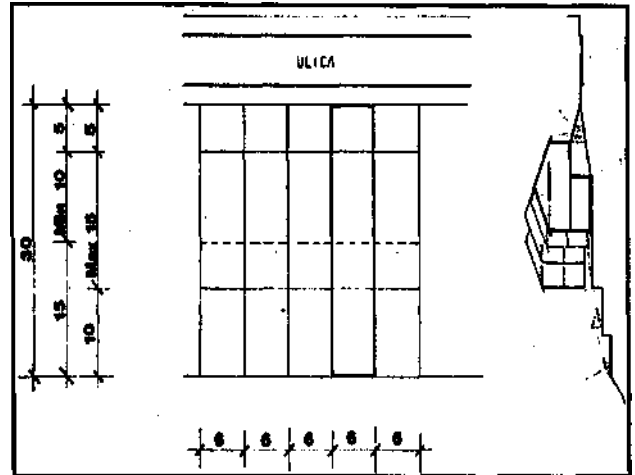
7.3.2. Arhitektonsko-urbanistički uvjeti

Prostorno-funkcionalno rješenje naselja bazira se prije svega na karakteristike prirodnih uvjeta i urbano-arhitektonsko nasljeđe, te arhitektonsko urbanistički uvjeti moraju proizaći iz tih datosti:

Objekti u nizu

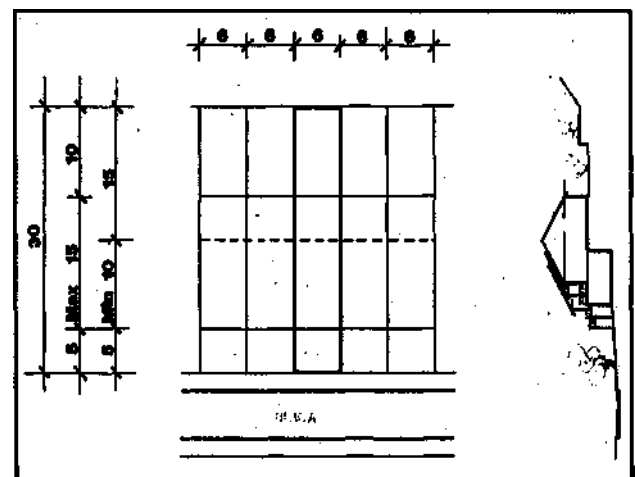
Objekti u nizu na nagnutom terenu.

Parcela je ispod puta



Objektu nizu na nagnutom terenu

Parcela je iznad puta



- površina parcele - jedinica niza (6 x 30 m) 180 m²

- izgrađenost max. 50% min. 40% (širina pročelja se ne mijenja - 6,0 m, duljina objekta varira od min. 10 m do max. 15,0 m)

- broj stanova - 1

- ograda parcele prema cesti, može se izvesti zidanom kamenom ogradom (visine max. 30 cm ili živom ogradom), između susjednog objekta izvesti živu ogradu

- objekti se terasasto uklapaju u teren

- visina objekta - max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)

- garaža se nalazi u sklopu objekta, gdje teren dozvoljava

- krovni pokrivač - kanalica s nagibom do 30°

- prozori sa škurama

- parcele terasasto nivelirane s kamenim podzidima

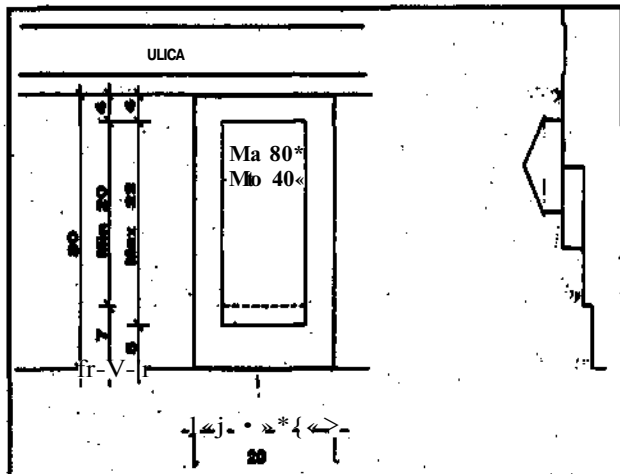
- postojeće zelenilo čuvati, a ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) raslinjem

- na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata.

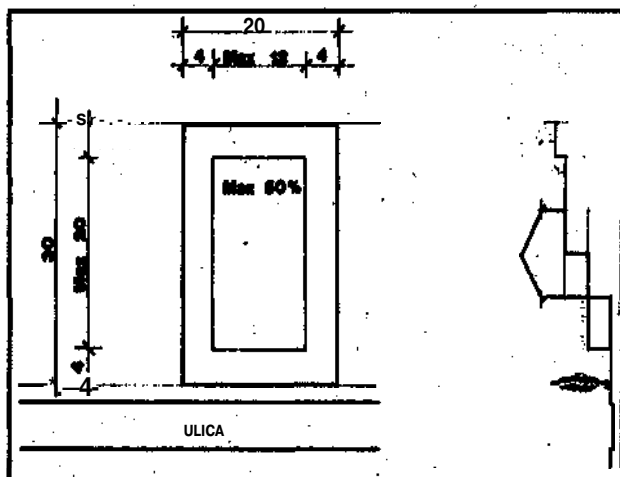
Slobodnostojeći objekti

Slobodnostojeći objekti na nagnutom terenu.

Parcela je ispod puta



Slobodnostojeći objekti na nagnutom terenu - Parcela je iznad puta



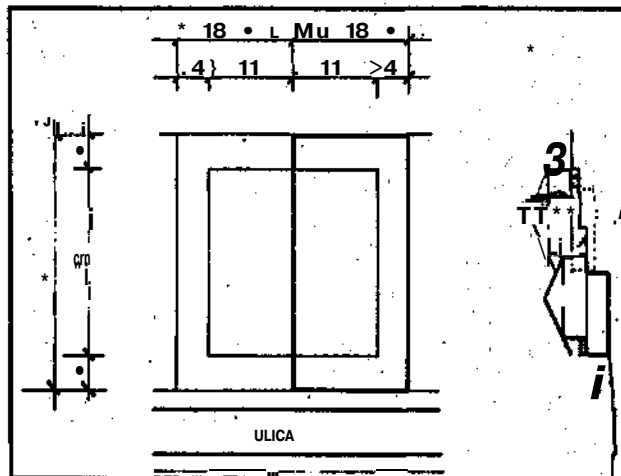
- površina parcele min. 350 m² max. u zoni D do 1000 m²
- izgrađenost max. 30%, min. 20%
- broj stanova 1,5-2
- ograda parcele može se izvesti u kamenu (max. visine 30 cm) ili živom ogradom
- objekt se terasasto uklapa u teren
- visina objekta - max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)
- garaža u objektu ako je parcela ispod ceste, uz objekt ili ispred objekta ako je parcela iznad ceste
- krovni pokrivač - kanalica s nagibom do 30%
- prozori sa škurama
- fasada bijela
- parcele terasasto nivelirane s podzidima od kamena
- postojeće zelenilo na parceli čuvati, a novo ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) raslinjem
- na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata

Dvojni objekti

- Parcele min. 250 m² max. 500 m²

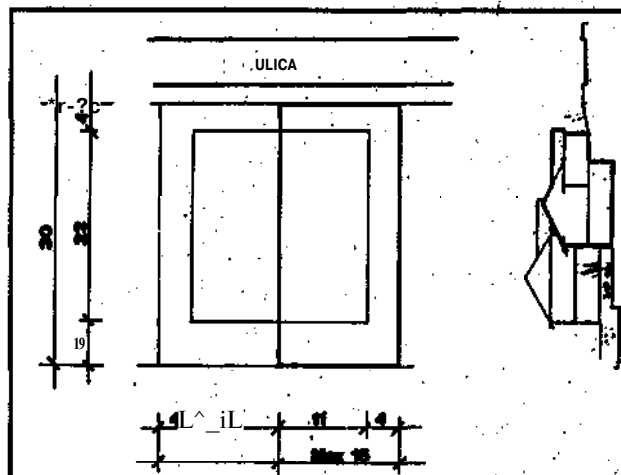
Dvojni objekti na nagnutom terenu

Parcela je iznad puta



Dvojni objekti na nagnutom terenu.

Parcela je ispod puta



- veličine parcele - min. 250 m², max. 500 m²
 - izgrađenost - max. 40%, min. 30%
 - visina objekta max. P+1 (kod velikih nagiba terena moguća je izgradnja suterena)
 - garaže u objektu kad je parcela ispod ceste, uz objekt ili ispod objekta kod parcele iznad ceste
 - krovni pokrivač je od kanalice s nagibom 30%
 - prozori drveni s griljama
 - fasade - bijele
 - parcela terasasto nivelirana s podzidima od kamena
 - postojeće zelenilo sačuvati, novo ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim) vrstama
 - na parceli nije predviđena izgradnja zasebnih, pomoćnih ili drugih objekata
- Slobodnostojeći i dvojni objekti mogu u zavisnosti od veličine i položaja parcele u sklopu objekta pored stanovanja imati i poslovne sadržaje tj. male privrede, (servise i zanate) koji ne utječu negativno na kvalitetu stanovanja u naselju.

Atrijski objekti

Prostor predviđen za atrijsku izgradnju je naznačen kao jedna parcela. Osnovni podaci su dati u: planu i sastavni su dio programa za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja.

- površina parcele - max. 250 m², min. 170 m²
- izgrađenost - max. 50%, min. 40%
- broj stana - 1
- visina objekta P-P+1
- garaža u objektu

Razmještaj objekta, pristupi i okoliš riješit će se kroz urbanističko-arhitektonsko rješenje, koje će ocijeniti organ uprave nadležan za provedbu, nosilac posla i MZ, prema kojem će se utvrđivati uvjeti prostora.

Kolektivna izgradnja

Osnovni podaci su dati u planu:

- površina i oblik parcele
- izgrađenost
- broj stanova - orijentaciono u tablicama
- visina objekta - P+2
- uvjeti za smještaj vozila - određeni planom - parkiralište
- arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe
- okoliš objekta - očuvati postojeće zelenilo, novo ozelejnjanje vršiti autohtonim domaćim raslinjem.

Kolektivna izgradnja s centralnim sadržajima u prizemlju i centar naselja - cijeli prostor je predviđen i preporuča se detaljnija razrada - urbanističko-arhitektonski projekt.

Osnovni podaci su dati u planu:

a) Za kolektivnu izgradnju s centralnim sadržajima u prizemlju.

- veličina i oblik parcele
- izgrađenost
- broj stanova (orijentaciono u tablicama)
- visina objekta max. P+3
- namjena objekta - prizemlje centralni sadržaji, katovi - uslovanje
- uvjeti za smještaj vozila - otvorena parkirališta - po planu
- arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe
- okoliš objekta - očuvati postojeće zelenilo, novo ozelejnjanje vršiti domaćim (autohtonim) raslinjem

b) Za centar naselja

- veličina i oblik parcele
- izgrađenost
- visina objekta P-P+1, max. P+2
- namjena objekata (grafički prilog list br. 7)
- snabdijevanje objekta - kolni pristupi
- uvjeti za smještaj vozila - parkiralište
- arhitektura objekta - poštovati arhitektonsko nasljeđe - (nikako ravni krovovi)
- okoliš objekta - popločenje trgova izvršiti kamenim pločama

- ozelejnjanje izvesti autohtonim (domaćim) raslinjem.

Slobodan prostor između saobraćajnice i građevinskih parcela pripada površinama za javni promet. Ostali urbanističko-arhitektonski uvjeti će se dobiti iz urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će ocijeniti organ uprave, nadležan za provedbu, nosilac posla i MZ, prema kojem će se utvrđivati uvjeti uređenja prostora.

7.3.3. Opći uvjeti

- Sve parcele su označene brojem. Naznačen je priključak objekta na kolni put, na vodu i kanalizaciju.

Data je orijentaciona kota prizemlja i visina objekta (grafički prilog br. 7).

- Kota prizemlja, naročito kod objekata u nizu i kod kolektivne stambene izgradnje, data je kao jedna kota, ali visina kote prizemlja samog objekta u nizu ili kod kolektivne izgradnje može varirati kako to dozvoljava teren i pristupna cesta, osim toga moguća je izgradnja suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. Visinskom igrom krovova dobije-

mo izvanredne arhitektonske cjeline. Okoliš naselja, a posebno centar planiran je u nivoima, obzirom na konfiguraciju terena, te se visinske razlike savladavaju stepenicama, a uz stepenice paralelno voditi rampe za dječja kolica i invalidska kolica.

- Slobodan prostor između saobraćajnice i građevinskih parcela pripada površinama za javni promet.

- Postojeća jezgra naselja Čikovići, Jurčići, Rešetari i Breštovice maksimalno je zaštićena od nove stambene izgradnje u korist poljoprivrednih površina. Moguća je jedino interpolacija objekata. Svaka promjena namjene zemljišta koja pripada stambenom objektu u postojećoj jezgri, može se izvršiti primjenom odredbe Čl. 7. Odluke o GUP-u koje će ocijeniti organ uprave nadležan za provedbu.

- Građevinske parcele za sekundarne i sabirne ceste određene su u grafičkom prilogu br. 8. Građevinske parcele za stambene ceste su također naznačene u prilogu br. 8.

- Projektnu dokumentaciju za ceste svih kategorija investitor je obavezan dostaviti organu uprave koji je nadležan za provedbu. Manja odstupanja u građevinskim parcelama ceste, koja ne remete namjenu prostora u planu, ocijenit će organ uprave nadležan za provedbu, uz nosioca posla i MZ, prema kojem će se utvrditi uvjet uređenja prostora.

- Raskrižje sabirne ceste 3109 i Istarske ulice (postojeće) te nove 102, dato je s koridorom. U prostoru koridora nije dozvoljena nikakva nova stambena izgradnja, osim poboljšavanje uvjeta stanovanja kod postojećih objekata u koridoru. Sva parkirališta i rubove pješačkih staza ozeleniti sadnjom drvoreda. Kod izdavanja uvjeta uređenja prostora služiti se tekstom i grafičkim priložima (list br. 6,7,8,9,12,13,19,20,21,22).

- Grijanje - naselje je planirano za individualno grijanje (dimnjaci u svakom objektu, solarna energija i dr.) i kolektivno grijanje - toplane. Prilikom izgradnje gradske mreže za korištenje zemnog plina, potrebno bi bilo uključiti i naselje Čikovići na tu mrežu.

7.4. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE

7.4.1. Protupožarnu zaštitu potrebno je provoditi u skladu s »Odlukom o zaštiti od požara« (»Službene novine« broj 10/82). Radi što efikasnije protupožarne zaštite potrebno je prilikom rekonstrukcije i izgradnje novih prometnica i vodovodne mreže postavljati nadzemne protupožarne hidrante izvan prometnih površina s propisanim količinama vode i, gore navedenim Pravilnikom, zahtijevanim pritiskom u cjevovodu.

Svi objekti koji su planirani kao kolektivna stambena izgradnja i objekti društvenog standarda, moraju imati osiguran pristup za interventna vozila s najmanje dvije strane.

7.4.2. U slučaju nestanka električne energije, odnosno goriva za toplane centralnog grijanja objekti bi ostali bez toplinske energije. Stoga je potrebno u svim stambenim objektima, u svakom stanu vezati po jednu prostoriju na dimovodni kanal, a u objektima društvenog standarda (predškolske i školske ustanove, te makrocentri primarne zdravstvene zaštite) potrebno je na dimovodne kanale vezati učionice, igraonice, spavaonice, ordinacije previjališta i čekaonice.

7.4.3. Svi ostali uvjeti za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara (seizmika, sklanjanje stanovništva, vodozaštitne zone i si.) date su u posebnom aneksu plana.

2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o provedbeno urbanističkom planu stambenog naselja Čikovići (»Službene novine« broj 30/84).

3. Odluka o izmjeni Odluke o provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Čikovići (»Službene novine« broj 2/90)

7.0. Smjernice za provođenje plana

Izmjena plana odnosi se na postojeća stara naselja, Čikovići, Jurčići, dio Rubeši, Jurjenići - 3. maj i Brestovice. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za taj dio naselja koristi tekst i grafičke priloge iz izmjene plana, listovi br: 3,4, 5,6.

Novi dio naselja nije obuhvaćen ovom promjenom plana, osim dio trase ceste 233, ceste 3108. Uvjeti uređenja prostora za novi dio naselja utvrđivat će se i dalje po osnovnom planu (»Službene novine« broj 30/84), a uvjeti uređenja prostora za ceste 233 i ceste 3108 utvrđivat će se na temelju osnovnog plana (»Službene novine« broj 30/84) i izmjene plana.

4. Odluka o izmjenama i dopunama odluke o Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Čikovići (»Službene novine« broj 23/97)

4.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

4.1. OPĆE ODREDBE

U prethodnom tekstu, u obrazloženju prostorne koncepcije, organizacije i oblikovanja ovog prostora prikazane su osnovne postavke koje su istovremeno smjernice za projektiranje građevina i okoliša, zajedno s obrazloženjem urbanističko tehničkih uvjeta za izgradnju, korištenja i uređenja prostora.

Za provedbu ove izmjene i dopune služi poglavlje »4. Odredbe za provođenje« tekstualnog dijela i grafički prilozi br. 13. do 1.5.; 2.3. do 2.5.; 3.3. do 3.5.; 4.3. do 4.5.; 5.3. do 5.5. i 6.3. do 6.5.; a za tumačenje služe preostali dijelovi ovog planskog dokumenta i Izračivač.

Postojećim građevinama unutar područja obuhvata Plana smatraju se građevine koje su ucrtane na geodetskoj podlozi dostavljenoj za izradu Plana.

Sve numeričke vrijednosti su utvrđene očitavanjem s grafičkih priloga, stoga se smatraju okvirnima, te su obzirom na to moguća manja odstupanja od vrijednosti navedenih u uvjetima.

U preostalim dijelovima naselja Čikovići koji nisu obuhvaćeni ovom izmjenom i dopunom, Osnovni plan (»Službene novine« broj 13/76) i njegove izmjene (»Službene novine« broj 30/84 i 2/90), ostaju i dalje na snazi, pa će se prema njima utvrđivati urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju i uređenje na tim dijelovima prostora.

4.2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Osnovnim planom su definirani detaljni režimi uređivanja prostora koji ostaju na snazi, a vrijede i za područje obuhvata ove Izmjene i dopune plana, izuzev režima koji se određuju u dijelu teksta koji slijedi.

Parkovno uređene površine - Pri uređenju neizgrađenih dijelova unutar obuhvata plana treba sačuvati vrijednije visoko raslinstvo, a za uređenje autohtone i parkovne vrste prema popisu u poglavlju 3.1. ovog plana.

Prilikom uređenja okućnice min. 20% površine građevinske parcele treba urediti uresnim raslinstvom.

Zaštita - U cilju zaštite okoline potrebno je, prilikom korištenja objekata, pridržavati se svih mjera zaštite utvrđenih zakonskom regulativom, prostornim planovima višeg reda i Odlukama koje se odnose na ovu tematiku.

Sve djelatnosti koje svojim djelovanjem trajno narušavaju uvjete života i rada su zabranjene. Uvjet za obavljanje djelatnosti je da ne proizvodi buku, zagađuje tlo i zrak, proiz-

vodi mirise i da svojim djelovanjem ne narušava uvjete života i rada iznad dozvoljenih limita.

Prilikom izdavanja Lokacijske dozvole za izgradnju objekata čija je djelatnost izvor zagađenja okoline potrebno je utvrditi uvjete i mjere za svođenje zagađenja na dopuštene granice. Maksimalne granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline definirane su Prostornim planom.

Područje obuhvaćeno planom nalazi se u »Zoni djelomičnog ograničenja« prema »Odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće* za grad Rijeku (»Službene novine« broj 6/94).

Promet - Svaki investitor na građevinskoj parceli namijenjenoj stanovanju je, u skladu s odredbama ovog plana, obavezan osigurati adekvatne parkirališne/garažne površine za vlastite potrebe i za službena vozila uključena u tehnološki proces ukoliko je namjena stambeno poslovna.

Izuzetno se, kod građevina s poslovnim prostorom u nedostatku dovoljno velike slobodne površine parcele, razliku od potrebnog broja parkirališta može osigurati u okviru javnih parkirališta.

Komunalna infrastruktura - Glavnim projektom odvodnje naselja se, zbog planirane izgradnje na lokaciji br. 6., treba predvidjeti prelaganje pripadajućeg dijela mreže planirane Idejnim urbanističkim rješenjem mreže odvodnje iz Osnovnog plana, sa sredine građevinske parcele na njenu među.

Skloništa

Režim koji proizlazi iz stupnja ugroženosti obrađen je elaboratom »Urbanističke mjere zaštite«, koji je sastavni dio Osnovnog plana, a odnosi se i na područje obuhvata ovog plana.

43. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE - Grafičkim prilozima br. 1.5.; 2.5.; 3.5.; 4.5.; 5.5. i 6.5. - Urbanistička parcelacija, određen je oblik i veličina građevinskih parcela planiranih građevina i površina.

Lokacijskom dozvolom se, ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti propisani ovim planom, dozvoljava usklađenje planiranog oblika i veličine građevinske parcele prema vlasništvu samo u slučajevima kada to ne remeti provedbu ovog plana, Osnovnog plana i svih njegovih izmjena.

GRAĐEVINSKA LINIJA - je određena udaljenošću pročelja planirane građevine od krajnjih točaka poprečnog profila postojeće ceste, a za pojedinu lokaciju je definirana u grafičkom prilogu br. 1.4.; 2.4.; 3.4.; 4.4.; 5.4. i 6.4. - Urbanističko tehnički uvjeti, i to za:

- individualne stambene građevine 6,0 m (ukoliko nije drukčije definirano u grafičkom prilogu)
- višestambene građevine 6,0 m
- manju poslovnu građevinu 6,0 m
- poslovnu građevinu - prva etaža na regulacijskoj liniji
 - druga etaža 1,5 m
 - manju poslovnu građevinu na parceli poslovne građevine 6,0 m.

Iznimno se, zbog nagiba terena, ispred građevinske linije građevine planirane na lokaciji br. 1. i 2. omogućava izgradnja suterenske etaže, max. do regulacijske linije postojeće prometnice.

Ispred građevinske linije moguće je, pod uvjetom da ne ulaze u parcele kolnih i pješačkih površina ili na drugi način ne ugrožavaju promet, graditi i postavljati ulazne nadstrešnice, kolonade, trijemove, balkone, postavljati konstrukcije za tende, pergole, reklamne panoe i si., s time da osnovica građevine leži na zadanoj građevinskoj liniji.

ORIJENTACIJSKA NIVELACIJSKA KOTA - se mora uskladiti s terenom prema katastarsko-topografskoj podlozi dostavljenoj za izradu Plana.

Nivelacijska kota građevina je kota poda prve etaže i iznosi max. 1,0 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota poslovne građevine je postojeća, odnosno u nivou s postojećim nogostupom.

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA NA JAVNI PUT I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Mjesto priključivanja je definirano načelno, odnosi se na rub građevinske parcele duž kojega se može translahirati. Za pojedinu lokaciju je mjesto priključivanja prikazano u grafičkom prilogu br. 1.4.; 2.4.; 3.4.; 4.4.; 5.4. i 6.4. - Urbanističko tehnički uvjeti.

Način priključivanja koji je obrazložen u tekstualnom dijelu Osnovnog plana odnosi se i na ovu izmjenu i dopunu.

POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT GRAĐEVINE S UDALJENOSTIMA TE POVRŠINE OD GRANICE PARCELE, TE MAKSYMALNA I MINIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE - Planirane građevine moraju biti udaljene od granice građevinske parcele najmanje 4,0 metara, ukoliko to ovim planom, u grafičkom prilogu br. 1.4.; 2.4.; 3.4.; 4.4.; 5.4. i 6.4. Urbanističko tehnički uvjeti, nije drukčije određeno.

Dozvoljava se izgradnja osnovne građevine, pomoćnih objekata i manjih poslovnih građevina samo unutar površine označene na grafičkom prilogu, uključivo i dijelove predviđene za izgradnju suterenskih etaža.

Dio zgrade koji se gradi u okviru površine za razvijanje tlocrta suterenske etaže, na posebno označenom dijelu parcele, ne ulazi u obračun ukupne tlocrtne izgrađenosti parcele.

Ukupna tlocrtna površina svih građevina, koje prema ovom planu ulaze u obračun površine izgrađenosti, ne smije prelaziti najveću dozvoljenu površinu izgrađenosti parcele. Orijehtacijska vrijednost max. dozvoljene izgrađenosti građevinskih parcela vidljiva je iz tabele u poglavlju 3.2. tekstualnog dijela Plana.

Spremnici za gorivo, pristupna i stubišta u funkciji povezivanja različitih razina vanjskih površina, vanjske terase i slični objekti kojima se uređuje okoliš građevine ne ulaze u površinu izgrađenosti građevinske parcele pod uvjetom da su ukopani ili u razini okolnog terena.

MAKSYMALNA VISINA I BROJ ETAŽA - Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom podrazumijeva visinu mjerenu od najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina do donjeg ruba krovnog vijenca, a kod zgrade s ravnim krovom, visinu do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

Potkrovlje se ne ubraja u dozvoljeni broj etaža pod uvjetom poštovanja odredbi Plana koje se odnose na visinu zgrade, nagib i oblikovanje krova.

Podrum se ne ubraja u dozvoljeni broj etaža, ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena neposredno uz zgradu manja od 1,0 m. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

Planirane individualne stambene zgrade na lokacijama br. 1., 3., 4. i 6. mogu imati max. 3 etaže, uz max. visinu 10,0 m. Postojeće zgrade individualnog stanovanja, koje se nadograđuju mogu psoitići max. visinu kao i planirane.

Planirana poslovna građevina na Lokaciji br. 2. može imati max. 2 etaže, uz max. visinu 7,50 -m.

Planirane višestambene građevine na Lokaciji br. 5 mogu imati max. 4 etaže (S+P+2), uz max. visinu 11,0 m.

Obvezna visina nije ovim Planom propisana.

Pomoćne građevine i manje poslovne građevine i privremene građevine ukoliko se izvode izvan osnovnog gabarita mogu se izvesti max. P, uz max. visinu 3,5 m.

NAMJENA POVRŠINA - je za pojedinu lokaciju definirana grafičkim prilogima br. 1.3.; 2.3.; 3.3.; 4.3.; 5.3. i 6.3. - Detaljna namjena površina.

Višestambene i individualne stambene građevine se prvenstveno namjenjuju stanovanju. Pored stanovanja mogu se u dijelu osnovne građevine, uz nju i odvojeno u manjoj poslovnoj građevini, pojaviti poslovni sadržaji.

Poslovna građevina se namjenjuje poslovnim sadržajima koji nisu u koliziji s višestambenom izgradnjom u neposrednoj blizini.

Uvjet je da planirani poslovni sadržaj po karakteru djelatnosti ne proizvode buku, zagađuju zrak, i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja u naselju (trgovačka, zanatska, servisna, ugostiteljska, uslužna i druga djelatnost u okviru odredbi plana, važećih zakona i propisa).

Isto tako se mogu pojaviti i rekreacijski sadržaji u zatvorenom prostoru (npr. fitness centar ili si.).

Dio parcele koji se ne izgradi namjenjuje se uređenju pješačkih i parkovnih površina, prostora za parkiranje vozila, kao i za objekte i uređaje komunalne infrastrukture i si. Na ovom se dijelu parcele mogu graditi pomoćne i postavljati privremene građevine.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE - Primijenjeni arhitektonski izraz treba biti međusobno usklađen. Građevina treba biti funkcionalno i arhitektonski suvremeno oblikovana uključujući slobodniju kolorističku obradu.

Za stambene građevine se preporuča izvedba pročelja u glatkoj žbuci, te profiliranog krovnog vijenca kao elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Prilikom projektiranja poslovne građevine na Lokaciji br. 2. i planiranih manjih poslovnih građevina se, u organizaciji volumena i pročelja, te arhitektonskom vokabularu, preporučuje primjena suvremenog arhitektonskog izraza bez opterećivanja elementima primorskog arhitektonskog izraza. Također se ne ograničava izbor materijala i tehnologija izgradnje.

Na Lokaciji br. 2. se kroz uvjetovano uvlačenje druge etaže u drugi plan sprečava nadogradnja druge etaže u jednoj ravlini koje iz oblikovnih razloga nije prihvatljivo.

VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA - u ovisnosti od tlocrta građevine, dozvoljava se primjena dvodnih, krovova složenih od više krovnih ploha s nagibom od 17 do 25 stupnjeva, kombinacija ravnih i kosih, interpoliranje krovnih terasa. Kao pokrov kosog krova uvjetuje se upotreba pokrova crvene boje, kupa kanalice, mediteran crijeva ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i strukturom ne odudara od uvjetovanog.

Krov poslovne građevine i manje poslovne građevine, osim kosog, može biti ravni, prohodni ili neprohodni. Korištenjem jednostavnih, transparentnih, metalnih elemenata ograde ili betonskih kada s raslinstvom i si. može se omogućiti aktivno korištenje ravnog krova.

Na krovima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori pod uvjetom da se uklope u nagibe krovnih ploha.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA - Investitor je dužan u okviru građevinske parcele osigurati parkirališne površine za vlastite potrebe, a ako je unutar parcele lociran i poslovni sadržaj, tada i za korisnike, zaposlene i njihova vozila.

Garaziranje, ukoliko se planira, treba riješiti unutar površine za razvijanje tlocrta osnovne građevine i dijelova suterenskih etaža koji se mogu graditi ispred građevinske linije.

Potreban broj parkirališnih mjesta definirati lokacijskom dozvolom, prema konkretnom programu i temeljem odredbi iz poglavlja 3.1. tekstualnog dijela Plana.

Izuzetno, u nedostatku dovoljno velike slobodne površine parcele (Lokacija br. 2. i građevinska parcela br. 3. na Lokaciji br. 5.), razliku do potrebnog broja parkirališta može se osigurati u okviru javnih parkirališta.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA - Parcelu je moguće ograditi metalnom/žičanom ogradom, živicom, odnosno njihovom kombinacijom. Metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu od kamena ili betona visine max. 1,0 m. Ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,80 m.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA - Pomoćni objekti (manja spremišta i si. sadržaji) koji služe osnovnom objektu moraju se graditi u sklopu površine za razvijanje tlocrta osnovne građevine i suterenskih dijelova uz osnovnu građevinu.

PRIVREMENE GRAĐEVINE - Privremenim građevinama smatraju se kiosci i drugi montažni objekti i naprave, odnosno privremene građevine koje se takvima pojmovno određuju važećim propisima, a koji se postavljaju na određeni rok i služe kao prijelazna etapa do privođenja prostora planiranoj namjeni.

Iznimno, uz zadovoljenje ostalih uvjeta iz plana, do privođenja prostora planiranoj namjeni, dozvoljeno je postavljanje privremenih građevina s namjenom koja je protivna planiranoj, osim na površinama unutar zaštitnog pojasa prometnica.

Privremene građevine se moraju graditi u sklopu površine za razvijanje tlocrta osnovne građevine. Lokacije privremenih građevina određuju se dokumentacijom potrebnom za lokacijsku dozvolu i prema postupku propisanom važećim Odlukama Grada Kastva, odobrenom po nadležnoj stručnoj službi Grada, te u skladu s odredbama ovog Plana.

UVJETI ZA ZAŠTITU I KVALITETNO OBLIKOVANJE SREDINE - Unutar zone zahvata treba zabraniti obavljanje djelatnosti koje proizvode buku, zagađuju zrak i izgledom narušavaju okolinu.

Pod uređenjem okoliša građevine smatra se sljedeće: uređenje parkirališne površine, postavljanje konstrukcije za pergole, nadstrešnice, ograde, podzida, vanjskog stubišta za savladavanje visinske razlike na terenu, pješačke staze, hortikultura uređenje parcele, opremanje komunalnom infrastrukturom i si.

Sugerira se primjena elemenata autohtone gromače pri izvedbi potpornih i ogradnih zidova u zelenilu.

Vidljive potporne zidove može se izvesti i u kombinaciji kvalitetnog betona s kamenom i si. uz sadnju penjačica uz zid. Zabranjuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,0 m, u jednoj ravnini. Viši potporni zidovi se trebaju izvoditi u više ravnina, a horizontalne plateau između njih urediti rastlinstvom.

UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA - Posebnim elaboratom »Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«, koji je sastavni dio Osnovnog plana, definirana je vrsta, kapacitet, otpornost i eventualna druga namjena skloništa. Odredbe Osnovnog plana ostaju na snazi i odnose se na područje izmjene i dopune.

Prema karti seizmičke mikrorajonizacije grada Rijeke, obuhvat je u zoni sa stupnjem seizmičnosti 7, a koeficijent seizmičnosti Kc iznosi 0,02 za dobro tlo.

Vatrootpornost pojedinih građevina određena je normativima i zakonskim aktima i potrebno ju je uzavati kod projektiranja.

Klasa: 350-02/99-01/6

Ur. broj: 2170-05-0M-99-4

Kastav, 16. travnja 1999.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA KASTVA

Predsjednica
Šonja Brozović-Cuculić,
dipl. o.ecc, v.r.

18.

Na temelju Zaključka broj 206/99 donesenog na 12. sjednici Gradskog poglavarstva Grada Kastva, dana 12. travnja 1999. godine, vrši se objava provedbenih odredbi Provedbeno-urbanističkog plana dijela stambenog naselja Rubeši:

1. Odluka o Provedbenom urbanističkom planu dijela stambenog naselja Rubeši («Službene novine» broj 16/91)

Odredbe za provođenje

Na temelju Općinske odluke o donošenju PUP-a dijela stambenog naselja Rubeši (4. lipnja 1991.) korigirana je granica zahvata PUP-a određivanjem koridora dionice Kastavske ceste.

Prostorna koncepcija, razmještaj objekata, detaljna namjena prostora kao i sva idejna rješenja infrastrukture, te urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i uređenje prostora unutar koridora dionice Kastavske ceste moraju se uskladiti s elementima iz PUP-a Rubeši, koji je izrađen na temelju Općinske odluke od 31. 5.1984.

U prethodnom tekstu, u obrazloženju prostorne koncepcije i organizacije, te razmještaju objekata i sadržaja date su osnovne postavke koje su istovremeno i sastavni dio urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju i uređenje prostora.

U ovom dijelu elaborata prezentirat će se uvjeti prema članu 50. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Za parcele u grafičkom prilogu broj 4. označene slovom »U«, izdati su uvjeti uređenja prostora i ovaj ih poštuje, jedino je površina namijenjena za razvijanje tlocrta objekta korigirana, tj. usklađena s pozitivnom zakonskom regulativom.

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

U skladu s detaljnom namjenom prostora unutar korigiranog plana trebat će riješiti detaljnu namjenu prostora Općinskom odlukom određene zone unutar granica koridora dionice Kastavske ceste te uskladiti rješenje na spoju granica.

Govoriti o prostornim elementima razvoja jednog područja, znači govoriti o »namjenama površina«.

Elementi »namjene površina« pomoću kojih možemo neki prostor podvrgnuti nekoj namjeni su »zona« i »lokacija«.

»Zona« je predmet našeg razmatranja u slučaju kada je objekt namjene dovoljno prostran da može biti određen trima elementima - funkcijom, smještajem i veličinom.

Naprotiv, pojedinačna se »lokacija« može odnositi na objekt koji je u prostoru određen samo dvjema dimenzijama: funkcijom i smještajem, a teritorijalna je veličina u takvom slučaju sadržaja samo kao programska vrijednost.

Geografski gledano »zoniranje« znači podjelu teritorija u različite dijelove, od kojih svaki ujedinjuje određene značajke koje su mu svojstvene i po kojima se razlikuje od ostalih i susjednih dijelova. Prema tome, svako zoniranje počiva na konceptu homogenosti.

Međutim imam prostornih funkcija koje su singularne pa ne mogu tvoriti teritorijalno kontinuirane homogene sisteme i cjeline jer su malobrojne, ali koje ipak zahtijevaju planom točno utvrđeni sistem lokacija. Taj sistem na području naselja ovisi o karakteristikama terena, o sadržajnim karakteristikama ali i o zahtjevima prostorne distribucije podvrgnutih zakonitostima gravitacije i mase korisnika. Prema tome, sistem singularnih lokacija počivat će na konceptu polariziranosti.

Postavimo li prostorne elemente, dakle i »sistem lokacija« i »zonama« one će se integrirati u opći sistem »namjene površina«.

Sve je ovo izuzetno važno budući da ovaj prijedlog plana treba prerasti u plan i pravilo ponašanja u prostoru, te da njegove smjernice trebaju zadovoljiti potrebu za racionalnim izborom smještaja objekata i površina i maksimalno izbjeci mogućnost iracionalnog tj. slučajnog deponija.

DETALJAN RAZMJESTAJ ZONA

U skladu s prihvaćenim načelima i metodskim pristupom formiran je prijedlog urbanističkog rješenja naselja.

Intervencija u prostoru stambene zone Rubeši pretpostavlja uspostavljanje (formiranje) u strukturi naselja dva - čitljivo - osnovna uzorka a) »spontano« - organskim - postojeći uzorak te b) plansko - racionalno agregiranje (grupiranje) tkiva uz poštivanje zakonitosti strukturiranja, odnosno djelovanja jednog ili više polova.

Shema oblikovanja prostora je rezultat sinteze prostornih elemenata sadržanih u analizi stanja u prostoru, procjeni mogućnosti i načela uređenja prostora.

Razmjestaj postojećih i općinskim prostornim planom predviđenih prometnica bitno je utjecao na funkcionalnu organizaciju naselja, i odredio osnovnu podjelu »zona«:

A - INDIVIDUALNO STANOVANJE

B - KOLEKTIVNO STANOVANJE

C - CENTAR

D - CENTAR

D - ZELENE POVRŠINE

E - ZONA VRTIČA

A. Zona individualnog stanovanja je predviđena na prostoru između koridora Istarske ceste i glavne sabirne prometnice (3027) unutar granica građevinskog područja.

Veći dio te zone je izgrađen, oblikovanje izgrađenih objekata u toj zoni je neujednačeno bez osmišljenog odnosa prema funkcionalnim potrebama naselja i susjednim objektima.

Osnovna karakteristika naselja individualnog stanovanja u zoni Rubeši je amorfnost fizičke strukture koja odiše neartikuliranom spontanošću, usprkos (navodnoj) planskoj regulaciji prostora.

Ruralni nukleus, koji je moguće iščitati, surogat je intencije pogrešno odabrane tipologije strukture.

Uvođenjem tematskih struktura na točkama - fokusima - s posebnim funkcionalnim značajkama pridobili bi se elementi opredjeljenja naselja kao cjeline u odnosu do općeg po određenoj hijerarhiji oblika i značenja.

Točke posebnog funkcionalnog i prostornog značenja su čvorišta, raskršća te otvoreni prostori. Artikulacija tih točaka postiže se i artikulacijom šire cjeline.

Fokusi - polovi - i veze među njima tvore zaokružene prostorne forme osnovnog doživljavanja, čitljivosti i identiteta naselja kao i orijentacijskog sistema naselja.

Specifičnost strukturiranja naselja proizlazi iz ravnoteže i opsega relacija između tematskih i netematskih elemenata.

B. Zona kolektivnog stanovanja planirana je na prostoru između glavne sabirne prometnice (3027) i koridora Riječke obilaznice (magistralna cesta 001).

Površine namijenjene za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja smještene su istočno i zapadno od zone centra. S načelima oblikovanja prostora predloženi tip izgradnje razrađeni je unutar ovih zona. Kolni pristupi objektima koncentrirani su zajedno s parkiralištem i garažiranjem na pojasu uz glavnu sabirnu ulicu (3027), u istočnom dijelu uz obodno postavljenu stambenu ulicu.

Za glavni pješački promet rezervirani su:

južni obod u zapadnom dijelu zone i centralni prostori između objekata u istočnom dijelu zone kolektivnog stanovanja.

Ovako postavljena pješačka os istok - zapad proteže se kroz centar zone gdje se sječe s osi sjever - jug i preko nje se pješački povezuje s rekreativnim zonama grada, na jugu, (pothodnik ispod obilaznice i pješ. most preko pruge) i stambenim zonama i školom u Čikovićima na sjeveru (pothodnik ispod ulice 3027, pješačke staze i pothodnik ispod Istarske ulice).

C. Zona centra je planirana u južnom dijelu područja obuhvaćenog planom u sjecištu pješačkih osi sjever - jug i istok - zapad (pješ. os zone kolektivnog stanovanja).

Razlozi za smještaj centra ovako nisko i izvan stvarnog gravitacijskog težišta područja proizašli su iz dvojnosti uloge centra: centra stambenog naselja, opskrbnog centra i odmorišta uz magistralnu cestu 001.

Ova druga funkcija, iako nije bila prisutna u programskim dokumentima zone (analizi prostora i procjeni mogućnosti) proizašla je iz programskih elemenata provedbenog urbanističkog plana infrastrukturnog pojasa magistralne ceste 001. Unutar koridora ceste planirana je izgradnja benzinske stanice i parkirališta dok se svi ostali objekti moraju nalaziti i graditi unutar granica građevinskog područja. Parcele motela i opskrbnog centra su u zoni PUP-a naselja Rubeši.

D. Zone zelenih površina dominiraju i provlače se kroz sve ranije navedene zone. Karakteristike zelenih površina i smjernice za melioraciju te hortikulturno uređenje zelenih površina bit će predmet zasebnog poglavlja.

Prostorno, obzirom na položaj i način korištenja okolnog prostora zelene površine možemo podijeliti u četiri zone:

- zelene površine u zoni kolektivnog stanovanja
- zelene površine u zoni individualnog stanovanja
- zelene površine izvan granica građevinskog područja.

Unutar zelenih površina će biti definirane lokacije dječjih igrališta i rekreativnih površina. Pješačke staze unutar njih bit će definirane smjerovima, kategorizacijom pješačkih prometnica i karakteristikama poprečnih presjeka.

E. Zona vrtića programski je definirana i planirana na osnovu programa definiranog u analizi stanja u prostoru i normativima i uputstvima za planiranje i programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih igrališta i vrtića (prosvjeta, Vjesnik br. 4-5 iz 1977. godine).

Za prostor vrtića osigurana je parcela veličine 0.8 ha.

SLUŽBENE

Kolni gospodarski pristup objektu predviđen je s ceste 3027 s jugozapadne strane parcele.

Pješački pristup parceli i ulazi u vrtić i jaslice predviđeni su sa zapadne strane uz glavne pješačke prometnice područja obuhvaćenog planom i autobusno stajalište.

2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Uređivanje zemljišta, od pripreme zemljišta, izdavanja uvjeta uređenja prostora, odobrenja za građenje, građenja i uređenja zemljišta vršit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora i Odluke o izradi plana i planu.

Priprema zemljišta za izgradnju obuhvaća u prvom redu izradu geodetsko-katastarskih osnovnih podloga i izradu provedbenog plana.

Ovaj Provedbeni plan je izrađen na osnovi Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilniku o načinu izrade i sadržaju prostornih planova, te o geodetskim podlogama za izradu prostornih planova.

Planom su utvrđeni uvjeti i način uređenja prostora, a Skupština općine Rijeka će preko svojih stručnih službi pratiti provođenje plana i plan mijenjati i dopunjavati ako se za to utvrde razlozi.

Nakon usvajanja plana pristupa se slijedećoj fazi pripreme zemljišta za izgradnju:

- izradi izvedbenih projekata prometnica s geomehaničkim ispitivanjem terena
- izradi parcelacionih elaborata
- izradi elaborata procjene kultura
- uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima, odnosno korisnicima nekretnina
- raspisivanja natječaja za dodjelu zemljišta za izgradnju.

Nakon pripreme zemljišta pristupa se uređenju komunalnih objekata i uređaja:

- izgradnji prometnica
- izgradnji objekata infrastrukture
- izvedbi javne rasvjete
- uređenju zelenih površina.

Objekti prometnica i infrastrukture projektiraju se i grade prema idejnom rješenju prometnica i infrastrukture i posebnim uvjetima.

Korisnici građevinskog zemljišta trebaju ishoditi uvjete uređenja prostora, koji trebaju biti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima koji su definirani planom.

Dio urbanističko-tehničkih uvjeta koji se odnosi na priključak na javni put i objekte komunalne infrastrukture za građevinske parcele postojećih objekata br. 22, 23, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48 i 94 utvrđeni su postojećim trasama puteva i postojećim objektima komunalne infrastrukture. Pri izradi plana za kontaktnu zonu za navedene objekte treba riješiti konačni priključak na javni put i objekte infrastrukture.

Pri izradi plana za kontaktnu zonu idejno rješenje prometnica i sva idejna rješenja infrastrukture treba riješiti na način da se planirani elementi iz Plana koridora dionice Kastavske ceste usklade s elementima (idejna rješenja prometnica - svi spojevi postojećih i planiranih cesta na Kastavsku cestu kao i sva idejna rješenja infrastrukture) ovog korigiranog Plana.

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

A. Oblik i veličina građevinske parcele kao i građevinska linija svih objekata određeni su u grafičkom prilogu broj 4 i 5. Građevinska linija je u grafičkom prilogu određena udaljenošću od ruba površina unutar koje se može razvijati tlocrt objekata do prilaznog puta odnosno javnih površina.

Kod određivanja građevinske linije objekata može doći do manjih odstupanja, npr. kao nepovoljnih rezultata geoloških istraživanja, ali se građevinski pravac ne smije približiti prilaznoj cesti i ostalim javnim površinama na manje od 6,0 m, ako samim planom nije predviđen manji razmak.

Grafičkim prilogom broj 4 - urbanistička parcelacija određene su parcele svih objekata i cesta u zoni zahvata plana: Dijelove parcela cesta koji ostaju slobodni nakon utvrđivanja konačnih elemenata trupa cesta s pripadajućim usjecima, nasipima i potpornim zidovima, treba tretirati kao javno zelenilo.

B. Orijentacione nivelacione kote svih objekata moraju se uskladiti s konfiguracijom terena. Nivelaciona kota stambenih objekata iznosi max. 0,50 m iznad najviše kote konačno zaravnatog terena mjereno uz obod objekta.

Nivelaciona kota novoplaniranih objekata uz pješačku ulicu i objekata benzinske pumpe iznosi max. 0,15 m iznad najviše kote konačno zaravnatog terena.

Nivelaciona kota dječje ustanove iznosi max. 0,30 m iznad konačno zaravnatog terena mjereno uz rub objekta.

Svaki novi stan u prizemlju, odnosno najniža etaža, ako se nalazi neposredno do javne površine, na udaljenosti manjoj od 4,0 m (pješačke, kolne, parkirne, igrališne ili zelene površine) mora imati kotu poda podignutu min. 1,5 m iznad nivelete te površine.

C. Mjesto i način priključivanja objekata na javni put i instalacije

- riješeni su u grafičkom prilogu uvjeta uređenja prostora, idejnim urbanističkim rješenjima prometa i ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i telefon - grafički prilozi 6, 7, 8.1, 8.2, 9, 10).

D. Površine unutar kojih se mogu razviti tlocrti objekata s udaljenostima te površine od granice parcele s maksimalnom i minimalnom izgrađenošću parcele.

Površine unutar kojih se mogu razviti tlocrti objekata naznačene su u grafičkom prilogu broj 3. Dozvoljava se izgradnja samo unutar označene površine na grafičkom prilogu.

Kod parcela s izdatim uvjetima su površine definirane prema izdatim uvjetima uz istovremeno prilagodavanje pozitivnim zakonskim propisima.

Postojeći objekti koji se nalaze uz već izgrađene javne ceste i u zaštitnim koridorima prometnica mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne vrši dogradnja prema prometnici.

Slobodnostojeće kuće moraju biti udaljene min. 4 m od granice sa svih strana, mjereno od najistaknutijih dijelova (krovova, balkona i si.) a najmanje 6 m od susjednih objekata. Na isti način moraju biti udaljene od granica parcele i od susjednih objekata završne kuće u nizu ih' poluugrađeni objekti sa svoje tri slobodne strane kao i kuće u nizu sa svoje dvije slobodne strane.

Rekonstrukcija postojećih objekata koji se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih mogu se vršiti na način da se takvim rekonstrukcijama ne smanjuju postojeće udaljenosti od granice parcele i susjednih objekata.

Maksimalna izgrađenost novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja iznosi kako slijedi:

TIPA 40%

Maksimalna izgrađenost kod novoplaniranih individualnih stambenih objekata iznosi:

- kod izgradnje na slobodnostojeći način minimalna tlocrtna površina objekta iznosi 60 m², a maksimalna izgrađenost iznosi u pravilu 30%

- kod izgradnje objekata na poluotvoren način maksimalna izgrađenost u pravilu iznosi 40%
 - kod izgradnje objekata u nizu maksimalna izgrađenost u pravilu iznosi 50%.

Maksimalna izgrađenost stambeno poslovnih objekata u zoni iznosi 40%.

Maksimalna izgrađenost objekata hotela, trgovačkog centra i benzinske pumpe iznosi 40%, a minimalna izgrađenost iznosi 15%.

Maksimalna izgrađenost objekata dječje ustanove iznosi 30%.

Minimalne dimenzije određene su prema »Odluci o normativima i uputstvima za planiranje, programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih jaslica i dječjih vrtića (NN 45/77), a koje se projektant mora pridržavati.

E. - Maksimalna i obavezna visina objekta mjerena od određene nivelacione kote

Maksimalna visina vijenca individualnih stambenih objekata iznosi 9,00 metara od kote zaravnatog terena, mjereno uz rub objekta. Objekti se mogu izvoditi max. kao P+2 (3 etaže) zavisno od konfiguracije terena.

Etažom se smatra i potkrovlje koje ima jednu ili više prostorija kao i podrum, ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena neposredno uz objekat veća od 1 m.

Objekti javnih sadržaja moraju se izvoditi kao P+2 (max.) 6,20 m do krovnog vijenca, objekat dječje ustanove mora biti P (prizemlje) max. 4,0 do krovnog vijenca.

Novoplanirani kolektivni stambeni objekti mogu se izvoditi kao S + P + 2 m P + 2 m (4 etaže) što iznosi max. 13,0 m.

Nadozid u mansardnoj etaži može biti max. visine 1,40 m.

Kota poda prizemlja iznad suterenske etaže je max. 1,50 m od najviše kote terena, mjereno uz objekat.

Garaže i ostali pomoćni objekti, ako se izvode kao slobodnostojeći moraju biti visine P.

Maksimalna visina s upravnom zgradom objekta benzinske pumpe, može biti 4 etaže, a max. visina do krovnog vijenca 12 m.

Objekat sportsko-rekreacionog centra mora biti visine jedne etaže max. 4,0 m.

F. - Namjena objekata

Osnovna namjena objekata definirana je u planu namjena površina.

Svi individualni stambeni objekti unutar granica plana mogu postati stambeno-poslovni. Ako djelatnost koja se interpolira u njega i prostori koji postaju poslovni udovoljavaju uvjetima zakona i propisa koji se odnose na tu djelatnost.

Promjena namjene iz stambene u stambeno-poslovnu može se vršiti ako djelatnost ne ugrožava život i rad u naselju.

Promjena namjena postojećih pomoćnih objekata može se dozvoliti za obavljanje tihog obrta ili srodne djelatnosti.

Uvjet za obavljanje ovih djelatnosti je da one ne proizvedu buku, ne zagađuju zrak i svojim izgledom ne narušavaju okolinu.

U zoni objekata uz pješačku ulicu dozvoljava se izgradnja objekata društvenih sadržaja, trgovine, servisi, te svi ostali objekti centralnih i komercijalnih sadržaja i sadržaja koji prate stanovanje i organizaciju života u stambenom naselju. Etaže ovih objekata namijenjene su stanovanju, ali u skladu s potrebama moguća je njihova prenamjena u uredske prostore.

Zelene površine

Namijenjene melioraciji postojećeg zelenila, pošumljavanju i hortikulturnom uređenju, na tim se površinama mogu

uređivati dječja igrališta, manja rekreativna trim staza, šetnice, graditi sjenice, pješačke staze i si. te postavljati parkirne opreme.

Objekat dječje ustanove namijenjen je za cjelodnevni boravak djece predškolskog uzrasta sa svim ostalim sadržajima u funkciji dječje ustanove.

G. - Vrsta krova, nagib i pokrov

Nagib krova mora se prilagoditi lokalnim prilikama (jednovodan, dvovodan ili razveden krov u više krovnih ploha). Dozvoljava se izgradnja krovnih terasa pokrov i isključivo kanalicom ili »mediteran« crijepom. Nagib krova 23 stupnjeva do max. 25 stupnjeva.

Na krovništa stambenih i drugih objekata, osim u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

H. - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Elementi oblikovanja objekata trebaju sadržavati osobitosti prostornog konteksta.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje fasada i krovništa te građevinski materijal moraju biti u skladu s okolnim objektima, krajolikom i načinom građenja na ovom području.

I. - Uvjeti za smještaj vozila

Parkiranje vozila mora se riješiti unutar parcele, ukoliko to ovim planom nije drukčije precizirano, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta. Garaže treba izvoditi s dvostrešnim ili jednostrešnim krovom (osim u slučaju ako se koristi kao prohodna terasa).

Garaže se mogu izvesti kao slobodnostojeći objekti visine P, na način da ne pogoršavaju uvjet stanovanja susjednih stambenih zgrada i ako se ne prelazi maksimalno dozvoljena izgrađenost parcele.

Za svaki stan u kolektivnom stanovanju treba osigurati u pravilu parking prostor za jedno osobno vozilo.

Garaže se mogu nalaziti i na manjoj udaljenosti od granica parcele odnosno susjednih objekata pod uvjetom da ne proizvode štetne emisije i ne smetaju izgrađenosti susjedne parcele (graf. prilog broj 3).

J. - Uvjeti za izgradnju ograda, a prema potrebi i za izgr. pom. objekata

Ograde stambenih objekata se izgrađuju od kamena ili zelene visine maksimalno 1,00 m. Pomoćni objekti se mogu graditi u sklopu objekata ili unutar površine namijenjene za izgradnju objekata.

Pod pomoćnim objektima se podrazumijevaju: drvarnica, manja sprem., staklenici, nadstrešnice i si. koji služe stambenim objektima.

Na slobodnim površinama namijenjenim vrtovima koje su veće od 600 m² može se vršiti izgradnja manjih gospodarskih objekata, postava staklenika i plastenika pod uvjetom da namjena tih objekata služi isključivo poljoprivrednoj proizvodnji, držanju alata i poljoprivrednih proizvoda, ali ne stanovanja.

Pod manjim gospodarskim objektima podrazumijevaju se prizemni objekti do 7 m² površine.

Za oblikovanje pomoćnih objekata važe uvjeti iz točke »G« i »H« ovih uvjeta.

Ograde radnih zona prema saobraćajnicama izvesti žičane, visine prema padu terena.

J. - Uvjeti za zaštitu i kvalitetno oblikovanje sredine

Zaštita pejzaža i uređenja okoliša treba posvetiti posebnu pažnju. U prostoru obrađenom ovim Provedbenim urbanističkim planom postojeći fond zelenila treba sačuvati u što većoj mjeri, te ga upotpuniti novim nasadima.

Okoliš novoplaniranih objekata treba po završetku izgradnje objekata obavezno ozeleniti visokim autohtonim zelenilom, a površine zaštitnog i parkovnog zelenila trebalo bi urediti prema idejnim rješenjima okoliša u okviru kojih treba predvidjeti pored ozeljenjavanja i izgradnju uređenih pješačkih komunikacija, klupa, javne rasvjete i ostalo.

Gdje god je to moguće i ambijentalno prihvatljivo treba saditi drvorede i osobito uz prometnije ceste i ulice.

Sve vidljive potporne zidove izvesti u kamenu ili u kombinaciji s betonom.

Zabranjuje se izgradnja potpornih zidova viših od 1,5 m.

Zabranjuje se unutar zone obavljanja djelatnosti koje proizvode buku, zagađuju zrak i izgledom narušavaju okolinu.

Građevinske parcele koje prelaze površinu od 900 m² kojima zbog opravdanih razloga (konfiguracija terena, vlasnički odnosi, uređeni vrtovi i vinogradi itd.) nisu promijenjene granice i svedene na maksimiranu površinu, mogu imati maksimalnu izgrađenost izračunatu ne na bazi stvarne površine nego površine od 900 m². Preostala površina parcele se tretira kao vrt ili zelena površina.

Otvoreni prostori - obrada površina i zelenilo na parceli dječje ustanove: moraju biti cjelovito i skladno oblikovani.

Ne smije se saditi ona vegetacija koja ima otrovne supstancije bilo u listovima ili u plodovima.

Popločenje izvesti u betonskim ili kamenim pločama može i od opeke ili keramita obrađenom tako da se djeca ne spotiču.

Ne dozvoljava se postavljanje asfaltiranih površina.

K. - Uvjeti za izgradnju skloništa

Sklonišna problematika je obrađena u aneksu Provedbenog urbanističkog plana - urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

U zoni stambene izgradnje planira se za potrebe stanovnika izgradnja skloništa za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Broj sklonišnih mjesta zone kolektivnih objekata određen je prema normativu 1 sklonišno mjesto na 50 m² bruto razvijene površine stambene zgrade (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora »Narodne novine« broj 29/83).

Skloništa trebaju biti jednoetažna, dvonamjenska za mirnodopsko korištenje.

Druga mirnodopska namjena može biti po izboru investitora, s time da se ne narušava funkcija skloništa.

4. PRELAZNE ODREDBE

Pri izradi plana za kontaktnu zonu idejno rješenje prometnica i sva idejna rješenja infrastruktura treba riješiti na način da se planirani elementi iz Plana koridora dionice Kastavske ceste usklade s elementima (idejna rješenja prometnica - svi spojevi postojećih i planiranih cesta na Kastavsku cestu kao i sva idejna rješenja infrastruktura) ovog korigiranog Plana.

Pri izradi plana za navedeno područje trebaju se za građevinske parcele s postojećim objektima br. 22, 23, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48 i 94 riješiti konačni priključak na javni put i objekte komunalne infrastrukture.

5. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA

- PODACI O SEIZMIČNOSTI

Prema karti seizmičke mikrorajonizacije grada Rijeke objekti su u zoni seizmičnosti 7 i -7 stupnja seizmičnosti a koeficijent seizmičnosti Kc iznosi 0,017 - 0,02 za dobro tlo. *

- Dijelovi novoplaniranih stambenih objekata i novoplanirani individualni stambeni objekti nalaze se u zoni gdje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od buke s autocesta.

Na fasadi objekata izvana dozvoljeno je 60 dB danju, a 50 dB u noćnim satima.

U zoni je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od buke putem: ozeljenjavanja, izgradnjom zidova, akustičnih barijera ili drugih načina. (Smjernice su date u poglavlju 2.4.).

Kod izrade projektne dokumentacije treba svesti buku na zakonski dozvoljene maksimume.

- Područje zahvata plana nalazi se u (VI.) zoni zaštite izvorišta voda na području Grada Rijeke, a prema generálnoj karti opasnosti do onečišćenja podzemnih voda.

Općinskom odlukom korigiran je plan i određena je granica zone zahvata plana koja ide granicom utvrđenog koridora Kastavske ceste, unutar granica PUP-a RUBESI.

Dato je u izradu idejno rješenje Kastavske ceste.

Plan koji će rješavati zonu zahvata unutar koridora ceste, kod daljnjeg projektiranja morat će obraditi kontaktna područja uz cestu u skladu s elementima iz korigiranog plana.

- Kod projektiranja ceste 102 (Istarska) posebnu pažnju obratiti na dijelu ceste u kontaktu s postojećom vodosprenom.

Cestu projektirati tako da se opterećenja ne prenose direktno na vodospremu, a odvodnju oborinskih voda s ceste riješiti tako da se spriječi zagađivanje vode u vodospremi.

Prilikom rješavanja ishodovali potrebne suglasnosti od nadležne komunalne organizacije.

- Prilaze objektima javne namjene i javnim površinama, objektima kolektivnog stanovanja izvesti u skladu s »Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82).

- Rješenja s tehničkim elementima za oblikovanje autobusnih stajališta uskladiti s »Pravilnikom o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju autobusnih stajališta« (NN 10/86).

6. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA STAMBENE I JAVNE NAMJENE

U objektima stambene i javne namjene mogu se smjestiti svi sadržaji koji prate stanovanje i organizaciju života u stambenom naselju (prema članku 11. Odluke o prostornom planu).

7. ODSTUPANJE OD PLANA

Planom se predviđaju i određena moguća odstupanja od propisanih uvjeta za čitavo planom obuhvaćeno područje.

Moguća odstupanja odnose se na uvjete.

- mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put, kada se izvedbenim dokumentacijama infrastrukture ukaže kao neophodno odstupanje.

- odstupanje do 1 m u visini objekta, ako se s tim omogućava povećanje stambene površine ili je uvjetovano funkcijom ili arhitektonsko-oblikovnim konceptom, a nije u suprotnosti s max. brojem etaža.

- nagib krova može biti manji, ali ne veći od propisanog (25°).

8. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJO-ROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

Mjere za provođenje plana u srednjoročnom razdoblju odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta u odnosu na:

- Pripreme zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:
- uređenje imovinsko pravnih odnosa s vlasnicima odnosno korisnicima nekretnina,
- izrada parcelacionog elaborata.
- Plan potrebnih sredstava, izvora financiranja i raspored sredstava, s dinamikom troškova i radova.

Radovi i poslovi u vezi s pripremom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog naselja financiraju se sredstvima općine ostvarenim iz naknade troškova za pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju i iz sredstava rente koja nastaje na građevinskom zemljištu.

Izgradnja odnosno uređenje komunalnih objekata i uređaja obuhvaća:

- kolne prometnice
- objekte javne rasvjete

- zelene površine, pješačke staze
- uređaje za odvod površinskih i otpadnih voda
- objekte potrebne za opskrbu naselja vodom
- objekte za distribuciju električne energije u naselju
- objekte PTT mreže
- plan potrebnih sredstava, izvora financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nosiocima izgradnje
- izdavanje uvjeta uređenja prostora koji sadrže podatke iz ovog plana, urbanističko-tehničke uvjete i posebne uvjete građenja propisane posebnim zakonima i propisima
- kontinuirano praćenje provođenja plana u okviru stručnih službi općine.

Klasa: 350-02/99-01/6

Ur. broj: 2170-05-01-1-99-5

Kastav, 16. travnja 1999.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA KASTVA

Predsjednica
Šonja Brozović - Cuculić,
dipl. oecc, v. r.