

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1.

Na temelju članka 109. i 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 33. Statuta Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 04/18 i 36/18), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 20. sjednici održanoj 04. srpnja 2019. godine, donijelo je

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 6 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c-Klesarija

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 6 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c-Klesarija (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je kartografskim prikazom broj 3D. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 18/15, 05/17 I 21/18).

Članak 2.

Plan je izradio "Art design" arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12.

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 9,66 ha.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana te obvezne priloge kako slijedi:

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih građevina
 - 4.2. Uvjeti gradnje višeciteljskih građevina
 - 4.3. Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opre-

manja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Županijska cesta

5.1.2. Ostale ulice

5.1.3. Kolno-pješački prilaz

5.1.4. Parkirališne površine

5.1.5. Pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.4. Plinoopskrba

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Mjere postupanja s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita od požara

9.2. Zaštita od buke

9.3. Zaštita voda

9.4. Zaštita zraka

9.5. Zaštita od potresa

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

9.7. Mjere posebne zaštite

10. Mjere provedbe plana

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B) GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina MJ 1:2000

2. Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije

2.1. Prometna infrastrukturna mreža MJ 1:2000

2.1.A Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili MJ 1:1000/1000

2.1.B Prometna infrastrukturna mreža - poprečni profili MJ 1:100/100

2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja MJ 1:2000

2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba MJ 1:2000

2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije MJ 1:2000

2.5. Komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba MJ 1:2000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.1. Uvjeti korištenja i uređenja površina MJ 1:2000

3.2. Mjere posebne zaštite MJ 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje MJ 1:2000

C) OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje Plana

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja N1-2c u prostoru Grada Kastva

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti kraj-obraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i

kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Kastva

(“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 21/03, 14/06, 13/10,

21/11, 16/13, 18/15, 05/17 I 21/18).

III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:

- Geodetska podloga UPU 6 Klesarija, TOPOING d.o.o. Kastav, broj elaborata 111/17, travanj 2017.

IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:

Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine” broj 153/13, 65/17 i 114/18),

– Zakon o gradnji (“Narodne novine” broj 153/13, 20/17),

– Zakon o zaštiti od buke (“Narodne novine” broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18),

– Zakon o zaštiti zraka (“Narodne novine” broj 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18),

– Zakon o održivom gospodarenju otpadom (“Narodne novine” broj 94/13 i 73/17 i 14/19)

– Zakon o zaštiti od požara (“Narodne novine” broj 92/10),

– Zakon o vodama (“Narodne novine” broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18),

– Zakon o sustavu civilne zaštite (“Narodne novine” broj 82/15 i 118/18),

– Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (“Narodne novine” broj 108/95 i 56/10),

– Zakon o cestama (“Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),

– Zakon o elektroničkim komunikacijama (“Narodne novine” broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),

– Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (“Narodne novine” broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr., 163/04, 76/07, 135/10, 148/10 i 153/13),

– Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (“Narodne novine” broj 78/13 i 153/13),

– Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (“Narodne novine” broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07 i 153/13),

– Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (“Narodne novine” broj 49/17),

– Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju

- priključka i prilaza na javnu cestu (“Narodne novine” broj 95/14),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (“Narodne novine” broj 29/13 i 87/15),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (“Narodne novine” broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (“Narodne novine” broj 8/06),
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (“Narodne novine” broj 114/10 i 29/13),
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (“Narodne novine” broj 155/09 i 116/17),
 - Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“Narodne novine” broj 145/04 i 46/08),
 - Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (“Narodne novine” broj 66/11 i 47/13),
 - Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine na području Grada Kastva (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 21/14),
 - Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 16/13),
 - Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu u Bakarskom zaljevu (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 35/12, 31/13).
 - Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (“Narodne novine” broj 117/12 i 84/17),
 - Prostorni plan uređenja grada Kastva (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 18/15, 05/17 i 21/18).

V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,

VI. Izvješće o javnoj raspravi Plana,

VII. Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Određivanje i razgraničavanje površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje stambenih građevina, poslovnih građevina, građevina društvene namjene, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje javnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija.

Članak 6.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena

površina“.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Poslovna namjena - pretežito uslužna/trgovačka namjena (K1/K2),
- 3) Javne zelene površine - igralište (Z2),
- 4) Zaštitne zelene površine (Z),
- 5) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:
 - a) Županijska cesta (ŽC)
 - b) Ostale ulice (U)
 - c) Pješački prilaz (PP).

Članak 7.

Na području namjene “Stambena namjena” dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i višeobiteljskih građevina te pomoćnih građevina u funkciji stanovanja.

Višeobiteljska građevina na području namjene iz stavka 1. ovog članka, može imati poslovne i manje proizvodne sadržaje (trgovački, uslužni, ugostiteljsko-turistički, zanatski i slični sadržaji) pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar područja namjene iz stavka 1. ovog članka, moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, građevine društvene namjene, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko- rekreacijske površine.

Članak 8.

Na području namjene “Poslovna namjena - pretežito uslužna/trgovačka namjena” dozvoljava se gradnja građevina za smještaj raznih uslužnih, servisnih, trgovačkih i skladišnih djelatnosti te manjih proizvodnih i obrtničkih djelatnosti pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar područja namjene iz stavka 1. ovog članka, moguće je planirati građevine stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, te sportsko- rekreacijske površine.

Članak 9.

Na području namjene “Javne zelene površine - igralište” dozvoljava se gradnja i uređenje otvorenih i zelenih površina namijenjenih za igru i rasonodu djece svih dobnih skupina i rekreaciju odraslih (igralište za košarku, odbojku, tenis i slično).

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se uređenje pješačkih staza, stubišta, pješačkih mostova, odmorišta i slično te postavljanje sprava i rekvizita za sigurnu igru djece, urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 10.

Na području obuhvata Plana, građevine gospodarske namjene dozvoljeno je graditi na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna/trgovačka namjena" i na području namjene "Stambena namjena".

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja stambene građevine s poslovnim prostorom površine manje od 500 m² 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 za stambeno područje.

Na području namjene iz stavka 2. ovog članka, nije dozvoljena izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i sl.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja hotela, motela i pansiona.

Članak 11.

Na području namjene "Stambena namjena" gradnja stambene građevine s poslovnim prostorom površine manje od 500 m² dozvoljava se prema uvjetima za gradnju višeobiteljskih građevina.

Izgradnja poslovnih građevina na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna/trgovačka namjena" dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine iznosi 1.000 m².

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6,
- najveći koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela građevine (k_{ig}) iznosi 0,9,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,5,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m, a za proizvodne hale 7,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže, a za proizvodne hale jedna etaža s mogućnošću galerije.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi

6,0 m.

4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a dio zelenih površina mora biti namjenjen sadnji autohtonih stablašica,
- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,
- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 21. ove Odluke.

5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješачki odnosno interventni promet i ozelenjen.

6. Uvjeti rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina

- postojeće poslovne građevine na području obuhvata Plana rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih poslovnih građevina,
- ukoliko je poslovna građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni svi ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,
- postojeće udaljenosti građevine od granice građevinske čestice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 12.

Na području obuhvata Plana, građevine društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica namijenjenih za gradnju stambenih i poslovnih građevina.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti (dječji vrtić i jaslice, zdravstvo, kultura, socijalna skrb i slično) dozvoljava se prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica
 - najmanja površina građevne čestice za građevine društvenih djelatnosti iznosi 1.000 m².
2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent izgrađenosti podzemnog dijela građevine (k_{ig}) iznosi 0,8,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m,
 - najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže.
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - - građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice,
 - - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m.
4. Uređenje građevne čestice
 - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a dio zelenih površina mora biti namjenjen sadnji autohtonih stablašica,
 - ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
 - najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
 - najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,
 - smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno članku 21. ove Odluke.

- unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju ili igru djece.

5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetske uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklape u cjelokupno uređenje krova,
- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješaci odnosno interventni promet i ozelenjen.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih građevina

Članak 13.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja samostojećih obiteljskih građevina i pripadajućih pomoćnih građevina (garaža, spremište, drvarnica, bazen, sjenica i sl.), prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².
2. Veličina i građevna (bruto) površina obiteljske građevine
 - najmanja dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 80 m²,
 - najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 400 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9,
 - najveća dozvoljena visina iznosi 6,5 m,
 - najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže,
 - najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iznosi jedan stan,
 - u sklopu obiteljske građevine nije moguće planirati poslovne prostore.
3. Veličina i građevna (bruto) površina pomoćne građevine
 - najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 60 m²,
 - najveća dozvoljena visina iznosi 3,5 m,
 - najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i jedna nadzemna etaža.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- obiteljska građevina i pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.
- iznimno, garaža i spremište mogu biti 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.

5. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,
- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu.

6. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetske uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti uređena kao zelena površina ili parkirališna površina uz suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa.

7. Uvjeti rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih građevina

- postojeće obiteljske stambene građevine i pripadajuće pomoćne građevine na području obuhvata Plana rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih obiteljskih građevina,
- ukoliko je obiteljska građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni svi ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,
- postojeće udaljenosti građevine od granice građevinske čestice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati,
- ne dozvoljava se prenamjena postojećih pomoćnih građevina u stambeni prostor.

4.2. Uvjeti gradnje višeobiteljskih građevina

Članak 14.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja samostojećih višeobiteljskih građevina i pripadajućih pomoćnih građevina (garaža, spremište, drvarnica, bazen, sjenica i sl.), prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

2. Veličina i građevna (bruto) površina višeobiteljske građevine

- najmanja dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 80 m²,
- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,2,
- najveća dozvoljena visina iznosi 9,5 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže,
- najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iznosi tri stana ili dva stana i poslovni prostor.

3. Veličina i građevna (bruto) površina pomoćne građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 60 m²,
- najveća dozvoljena visina iznosi 3,5 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i jedna nadzemna etaža.

4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- višeobiteljska građevina i pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,

- postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.
- iznimno, garaža i spremište mogu biti 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.,
- poslovne prostore potrebno je planirati u etažama suterena i prizemlja, a samo iznimno na katu ako se radi o tihoj djelatnosti.

5. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,
- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovni prostor potreban broj parkirnih mjesta planirati sukladno članku 21. ove Odluke.

6. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti uređena kao zelena površina ili parkirališna površina uz suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa.

6. Uvjeti rekonstrukcije postojećih višeobiteljskih stam-

benih građevina

- postojeće višeobiteljske stambene građevine i pripadajuće pomoćne građevine na području obuhvata Plana rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih višeobiteljskih građevina,
- ukoliko je višeobiteljska građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni svi ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,
- postojeće udaljenosti građevine od granice građevinske čestice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati,
- ne dozvoljava se prenamjena postojećih pomoćnih građevina u stambeni prostor.

4.3. Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene

Članak 15.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja tip 1 (staklenici i plastenici) kao pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene građevine.

Izgradnja građevina poljoprivredne namjene dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 200 m²,
- najveća dozvoljena visina iznosi 3,5 m,
- poljoprivredna građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- građevina poljoprivredne namjene ne smije narušavati kvalitetu života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 17.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice stambene namjene mogu imati samo jedan priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice poslovne namjene mogu imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu.

Za poslovne sadržaje u višeobiteljskim građevinama potrebno je osigurati dostupnost, dovoljan broj parkirnih mjesta, skladištenje i manevarski prostor dostavnih vozila i vozila za odvijanje radnih procesa unutar građevne čestice stambene namjene.

5.1.1. Županijska cesta

Članak 18.

Na području obuhvata Plana postojeća županijska cesta je ŽC 5020 od raskrižja sa županijskom cestom Žegoti-Viškovo kroz Jelušići-Brnčići-Kosi.

Planirana je rekonstrukcija postojeće županijske ceste proširenjem prometnih traka na širinu 2 x 3,55 m, te izgradnjom obostranog nogostupa širine od 0,8 do 1,5 m.

Unutar čestice županijske ceste planira se uređenje autobusnih stajališta u oba smjera. Uz autobusno stajalište planira se izgradnja montažne natkrivene čekaonice površine do 12 m².

5.1.2. Ostale ulice

Članak 19.

Na području obuhvata Plana postojeće stambene ulice su ulice oznake U1, U-2 i U-3.

Planirana je rekonstrukcija postojeće stambene ulice U-1 izgradnjom spoja na novoplaniranu stambenu ulicu U-4. Postojeći spoj na županijsku cestu ŽC 5020 se ukida i prenamjenjuje se u zelenu zaštitnu površinu.

Planirana je rekonstrukcija postojeće stambene ulice U-3 koja obuhvaća produženje prometnog traka i izgradnju okretišta, proširenje prometnih traka na širinu 2 x 3,0 m, izgradnju jednostranog nogostupa širine 1,5 m, te rekonstrukciju spoja na ŽC 5020.

Novoplanirana stambena ulica oznake U-4 ima dva prometna traka širine 2x 3,0 m i jednostrani nogostup širine 1,5 m.

Najveći dozvoljeni uzdužni nagib stambenih ulica iznosi 12%.

5.1.3. Kolno-pješački prilaz

Članak 20.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja novih kolno-pješačkih prilaza isključivo za građevne čestice stambenih građevina prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,0 m,
- najveća dozvoljena dužina kolno-pješačkog prilaza, mjereno od spoja na glavnu prometnicu do okretišta, iznosi 50 m.

- na kraju kolno-pješačkog prilaza potrebno je izvesti okretište za vozila.

5.1.4. Parkirališne površine

Članak 21.

Na području obuhvata Plana smještaj osobnih vozila za stambene, poslovne i društvene sadržaje potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stambene građevine - 2 PM,
- uredi: 1 PM/30 - 40 m² korisne površine (25-30 PM/ 1.000 m² korisne površine),
- banke: 1 PM/30 - 40 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30 m² korisne površine (33 PM/1.000 m² korisne površine),
- proizvodni sadržaji: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala,
- dječji vrtić: 1PM/1 jedinica
- društveni i kulturni sadržaji, građevine sportsko-rekreativne namjene i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine.

5.1.5. Pješačke površine

Članak 22.

Pješačke površine moraju se urediti upotrebom primjenjenih elemenata opločenja (primjenom kamena, šljunka, granitnih ili betonskih kocki, asfalta u boji i slično), u skladu s mediteranskim kontekstom.

Na pješačkim površinama se dozvoljava postava elementa urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo).

Planom su sačuvani postojeći pješački putevi i planirane su nove pješačke površine uz postojeće i planirane ulice.

Pješačke putove i prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 23.

Izgradnja mreže elektroničkih komunikacija vrši se neposrednom provedbom Plana.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.4.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti kao

distribucijsku kabelsku kanalizaciju (u daljnjem tekstu: DTK) s PVC i PEHD cijevima.

Kabele elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je izvesti podzemno.

Prije izgradnje novoplaniranih prometnica i novoplaniranih građevina potrebno je zaštititi trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija.

Ukoliko je potrebno izmjestiti trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija potrebno je od nadležnih službi zatražiti odobrenje za njihovo premještanje na novu lokaciju.

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

Priključak građevine na trasu DTK koja prolazi javnom površinom, potrebno je izvesti kabelskom kanalizacijom u skladu s glavnim i izvedbenim projektom uz suglasnost nadležnih tijela. Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima zgrade slobodan izbor operatera, a svim operaterima pristup zgradi uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 24.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.2. do broja 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 25.

Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom Plana.

Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.2.

Ovim Planom predviđa se gradnja, rekonstrukcija i opremanje mreže za opskrbu pitkom vodom kako slijedi:

- rekonstrukcija postojećeg cjevovoda u prometnici ŽC 5020,
- trase novih cjevovoda planirane su na javnim površinama (u trupu ceste ili pješačkih puteva),
- najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 0,8 m, preporuka je 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,5 m, odnosno u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju,
- prilikom projektiranja dijelova mreže za opskrbu pitkom vodom potrebno je izraditi detaljnu hidrauličnu analizu.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 26.

Izgradnja sustava odvodnje vrši se neposrednom provedbom Plana.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.2.

Na području obuhvata Plana potrebno je graditi razdjelni sistem odvodnje.

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi prema planiranom biološkom uređaju koji će pročišćavati sanitarne otpadne vode gravitirajućih naselja na području Grada Kastva, koji se planira izgraditi istočno od obuhvata Plana. Kada se za to stvore uvjeti otpadne vode odvoditi će se u CUPOV na Delti.

Oborinske otpadne rješavati lokalno upuštanjem oborinskih voda u teren putem retencionih i upojnih građevina. Oborinska voda pročišćava se prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta ("Narodne novine" broj 66/11, 47/13).

Članak 27.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se kako slijede:

- izgraditi mrežu sanitarne kanalizacije i spojiti je na kolektor "Kastav",
- izgraditi mrežu oborinske kanalizacije (prometnice),
- odvodnju oborinske vode potrebno je na svakoj građevnoj čestici rješavati zasebno,
- na parkirališnim površinama s više od 20 parkirnih mjesta potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to diktira konfiguracija terena i drugim površinama.

Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smještati u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 28.

Izgradnji elektroopskrbne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.4.

Lokacije planirane trafostanice 20/0,4kV i trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a njihov točan položaj utvrditi će se projektom dokumentacijom.

Trafostanicu je potrebno graditi kao samostojeću građevinu koja je udaljena od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV iz ovog plana ili će imati vlastitu trafostanicu, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar zahvata u prostoru.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvjetljenosti.

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina. Iznimno, trasu vodova elektroopskrbe dozvoljava se voditi nadzemno na stupovima s izoliranim kabelskim vodičima u dijelu gdje je i danas tako izvedena.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 29.

Izgradnji plinske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.5.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

Trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica, a priključnu plinsku instalaciju prilikom gradnje pojedine građevine.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 30.

Na području namjene “Javne zelene površine - igralište” dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih za igru djece svih dobnih skupina.

Uvjeti za uređenje dječjih igrališta su slijedeći:

- najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi 200 m²,
- dječje igralište mora biti ograđeno čvrstom ogradom visine najmanje 1 m,
- površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti

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

Članak 31.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Članak 32.

Na području namjene “Zaštitne zelene površine” planira se uređenje zelenih površina koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Hortikulturno uređenje zelenih površina potrebno je urediti sadnjom autohtonih biljaka, niskim raslinjem i stablašicama.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 33.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, odnosno u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Članak 34.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

8. Mjere postupanja s otpadom

Članak 35.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 36.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

Članak 37.

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Članak 38.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**9.1. Zaštita od požara****Članak 39.**

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.

Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta.

Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" broj 29/13 i 87/15).

Članak 40.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" broj 29/13 i 87/15).

Članak 41.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Kastva.

Članak 42.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Članak 43.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Članak 44.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06).

Članak 45.

Prilikom projektiranja i gradnje garaža zbog nedostatka domaćih propisa, primjeniti OiB-Smjernica 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

Članak 46.

Temeljem čl.28., st.2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.2. Zaštita od buke**Članak 47.**

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

9.3. Zaštita voda**Članak 48.**

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se izvan vodozaštitne zone.

Članak 49.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

9.4. Zaštita zraka**Članak 50.**

Zaštitu zraka potrebno je provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I.

kategorije kvalitete zraka.

Prekoračenje graničnih vrijednosti onečišćenja zraka propisanih Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 51.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za razdoblje 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 8°MCS.

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članak 52.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postavljanje osnovnih (baznih) postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav), u skladu s važećim propisima te uz suglasnost gradske uprave.

9.7. Mjere posebne zaštite

Članak 53.

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Kastva.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.2. "Mjere posebne zaštite i spašavanja".

Članak 54.

Na području obuhvata Plana sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina kao što su javne podzemne garaže za funkciju sklanjanja ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Članak 55.

Na području obuhvata Plana nema većih gospodarskih objekata koji bi predstavljali potencijalne izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Mogući manji izvori tehničko-tehnološke nesreće su podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje na području obuhvata Plana.

Članak 56.

Na području obuhvata Plana nisu registrirani povremeni i stalni vodotoci.

Članak 57.

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene erozijom tla niti klizišta.

Članak 58.

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz novoplanirane trafostanice kapaciteta 20/0,4 kV.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice distribucije električne energije je osigurana iz trafostanica izvan obuhvata Plana kako je to prikazano kartografskim prikazom broj 3.2.

Članak 59.

Na području obuhvata Plana mjesto većeg okupljanja ljudi je područje uz autobusno stajalište na kojem se planira izgraditi poslovna građevina i gdje je potrebno instalirati sirenu za uzbunjivanje stanovništva.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi i prolaz interventnih vozila.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja.

Članak 60.

Na području obuhvata Plana nema divljih odlagališta otpada niti se planiraju lokacije odlagališta otpada.

10. Mjere provedbe plana

Članak 61.

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

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 62.

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine suprotne namjene u odnosu na planiranu.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 63.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i sma-

njene pokretljivosti.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Elaborat Plana izrađen je u četiri istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 65.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 66.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

Članak 67.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Grada Kastva.

KLASA:021-05/19-01/04

URBROJ:2170-05-06/1-19-6

Kastav, 04. srpnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik Gradskog vijeća:

Zemir Delić, dipl. oec.