

2.

Na temelju čl. 109. st. 4. i čl. 113. st. 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), i članka 30. Statuta Grada Kastva ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 04/18 i 36/18) Gradsko vijeće Grada Kastva na 21. sjednici održanoj 27. kolovoza 2019. godine, donijelo je:

Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-3 (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od "Plan 21" d.o.o. iz Rijeke, broj elaborata 05/19, na topografsko-katastarskom planu, u mjerilu 1:2 000.

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

Obuhvat Plana određen je grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Kastva, kartografski prikaz br. 3D "Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:25000 i kartografski prikaz br.4B-2. "Građevinsko područje naselja Kastva - Prikaz UPU-a i DPU-a." u mj. 1:5000.

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

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

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

UVEZ II. Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje i sažetak za javnost).

UVEZ I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina unutar zone K2 poslovna – pretežito trgovačka
 - 2.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije gospodarskih (poslov-

no-stambenih ili poslovnih) građevina unutar namjene M1

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.4. Plinoopskrba

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

7.2. Kulturno-povijesne cjeline

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina Mj. 1:2000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2 a. Promet Mj. 1:2000

2.b. Telekomunikacije,energetski sustav i plinoopskrba Mj. 1:2000

2.c. Vodoopskrba i odvodnja Mj. 1:2000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3 a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mj. 1:2000

3 b. Mjere posebne zaštite Mj. 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje

4.a. Oblici korištenja Mj. 1:2000

4.b. Način gradnje Mj. 1:2000

UVEZ II. Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje, Sažetak za javnost).

1. POLAZIŠTA – sastavni dio osnovnog Plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA – sastavni dio osnovnog Plana

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.2.1. Područje stambene namjene (S)
- 3.2.2. Područje mješovite namjene-pretežito stambene (M1)
- 3.2.3. Područja javne i društvene namjene (D1)
- 3.2.4. Područja poslovne namjene – pretežito trgovačka (K2)
- 3.2.5. Javne-zelene površine
 - igrališta (Z2)
 - odmorišta i vrtovi (Z3)
- 3.2.6. Zaštitne zelene površine (Z)
- 3.2.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 3.2.8. Cestovne površine
- 3.2.9. Pješačke površine
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
- 3.5.3. PLINOOPSKRBA
- 3.5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 3.5.5. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OT-PADA
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

Članak 3. mijenja se i glasi:

“Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)
- Javna i društvena namjena
 - upravna namjena (D1)
- Poslovna namjena
 - pretežito trgovačka (K2)
- Javne zelene površine-igrališta (Z2)
- Javne zelene površine-vrtovi i odmorišta (Z3)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Cestovne površine
- Pješačke površine

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu

broj 1-Korištenje i namjena površina.”

Članak 3.

Iza članka 6. dodaje se novi članak 6.a koji glasi:

“Članak 6.a

Područje poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) površina je namijenjena primarno specijaliziranim trgovačkim i veletrgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Uz te namjene moguće je planirati i prateće ugostiteljske i uslužne djelatnosti, komunalne objekte i uređaje te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.”

Članak 4.

U članku 9. stavak 6. briše se, a stavak 7. istog članka postaje stavak 6.

Članak 5.

Iza članka 9. dodaje se novi naslov i članak 9.a koji glase: “2.1.Uvjeti gradnje i rekonstrukcije poslovnih građevina unutar površine K2 poslovne – pretežito trgovačke

Članak 9.a

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m²
 - najveća površina građevne čestice je određena površinom planske namjene K2

2. Namjena građevine

Na površini poslovne namjene – pretežito trgovačke mogu se graditi poslovne građevine (trgovački centar, skladišta i prateće ugostiteljske i uslužne djelatnosti).

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 “Korištenje i namjena površina” i br. 4 “Način i uvjeti gradnje”. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine mogu se organizirati pomoćni - prateći sadržaji.

Uz osnovne građevine u sklopu građevne čestice mogu se graditi:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,20,
- potpuno ukopani podzemni dio građevine za izgradnju garaže može iznositi do 60% površine građevne čestice
- najviša visina građevine iznosi 7,5 m,
- najveći broj etaža: podrum, prizemlje i jedna etaža

(Po+P+1)

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

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

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne kolne i pješačke površine, parkirališta, infrastrukturni vodovi i sl.
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst naselja. Za građevine se moraju primijeniti kvalitetni materijali u obradi pročelja.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen s najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Najviša visina ograde je 1.8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0.9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini.

Potrebno je osigurati određeni broj parkirališnih mjesta i to:

- 1 PM/30,0 m² korisne površine (33 PM/1.000 m² korisne površine),

Površine parkirališta moguće je urediti sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici.

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

Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža i br.4 Način i uvjeti gradnje.

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana. Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - minimalne širine 6 m.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbu, vodovod i kanalizaciju. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu građevne čestice.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

9. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

10. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje poslovnih građevina

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju poslovnih građevina unutar površine K2 primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina."

Članak 6.

U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

"2.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije gospodarskih (poslovno-stambenih ili poslovnih) građevina unutar namjene M1"

Članak 7.

U članku 29. stavak 3. mijenja se i glasi:

"**Prometnica 5** je novoplanirana prometnica na sjevernom dijelu Plana, a povezuje glavnu mjesnu cestu (Prometnica 1) i Ul. Čikovići na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata Plana. Prolazi uz zone stambene namjene i poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene."

Članak 8.

U članku 33. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Poprečni profil **Prometnica 4 i 7** je određen sa: nogostup /N/ + trake kolnika /K = 1,5m+3m+3m=7.5 m. Uz ove prometnice dodaje se po 0,5 m za izvođenje zidova i pokosa."

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Poprečni profil **Prometnica 5** je određen sa: nogostup /N/ + trake kolnika /K = 1,5m+2,75m+2,75m=7 m. Uz ovu prometnicu dodaje se po 0,5 m za izvođenje zidova i pokosa."

Stavci 3., 4. i 5. postaju stavci 4., 5. i 6.

Članak 9.

Članak 42. mijenja se i glasi:

“Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

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

Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke obuhvaćene ovim Planom iznašlo svrsi shodnije rješenje od prikazanog, potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase, profila i slično.

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

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

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

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

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

S obzirom na izgrađenost sustava javne vodoopskrbe na području budućeg trgovačkog centra, protok i tlak dostupne vode za sanitarne i protupožarne potrebe limitirani su profilima postojećih cjevovoda kao i visinskim kotama reducir stanica (VS Kastav preko RS Jurčići na koti 310 m.n.m. izlaznog tlaka 4,0 bara, odnosno VS Marinići preko RS Brestovice na koti 246 m.n.m. izlaznog tlaka 4,5 bara) preko kojih se vrši vodoopskrba. Za slučaj da nove potrebe za vodom (potrebe budućeg trgovačkog centra) premašuju raspoložive kapacitete cjevovoda javne vodoopskrbe, tražene količine vode i tlaka biti će nužno osigurati internim sustavom za nadotlačivanje s pripadajućim spremnicima, u sklopu instalacije korisnika vodnih usluga.”

Članak 10.

U članku 43. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

“Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke obuhvaćene ovim Planom iznašlo svrsi shodnije rješenje od prikazanog, potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase, profila i slično.”

Stavci 4., 5., 6., 7., 8., 9. i 10. postaju stavci 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11.

Članak 11.

Članak 44. mijenja se i glasi:

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

Za napajanje električnom energijom zone K2 predviđena je jedna nova trafostanica s 20 kV priključkom. Planirana trafostanica izgradit će se unutar zone K2 kao slobodnostojeća građevina ili kao ugradbena. Buduća trafostanica može imati direktan ili posredan pristup do javne površine.

Trafostanica će biti povezana u srednjenaponsku mrežu s podzemnim 20 kV kabelima. Načelna lokacija buduće trafostanice i načelna trasa 20 kV kabela prikazana je u grafičkom dijelu plana, a mikro lokacija trafostanice odredit će se u sklopu rješenja buduće trgovine.

Ako se buduća trafostanica gradi kao samostojeća građevina u vlasništvu lokalne distribucije, potrebno je formirati novu građevinsku česticu, a zasebna parcela trafostanice mora biti minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

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

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

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Elaborat plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetna izvornika plana, ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

Izvornici Plana čuvaju se u Gradu Kastvu, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, u Javnoj ustanovi Zavo-

du za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

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

Članak 13.

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

Članak 14.

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

KLASA:021-05/19-01/05

URBROJ:2170-05-06/1-19-4

Kastav, 27. kolovoza 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik Gradskog vijeća:

Zemir Delić, dipl. oec.