

## GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

### 1.

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) a po pribavljenom mišljenju Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije KLASA: 350-02/19-10/7, URBROJ: 69-03/6-19-3 od 17. srpnja 2019. godine i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA 350-02/19-11/32, URBROJ: 531-06-01-19-2 od 07. kolovoza 2019. godine Gradsko vijeće Grada Kastva na 21. sjednici održanoj 27. kolovoza 2019. godine, donijelo je

#### Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Kastva (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora

- Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite 1:25000

4A-2 Građevinsko područja naselja Kastav 1:5000

4B-2 Građevinsko područja naselja Kastav 1:5000

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

Obrazloženje Plana

##### Članak 3.

(1) IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Kastva izradila je tvrtka "Plan 21" d.o.o. iz Rijeke.

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 4.

Iza članka 62.l dodaje se novi članak 62.m koji glasi:

"Članak 62.m

Za izradu UPU 10 Ćikovići-Rešetari (9,8 ha) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 određuju se sljedeće smjernice:

Uz uobičajene sadržaje stanovanja, poslovanja i javne i društvene namjene, na području obuhvata ovog plana mo-

guće je planirati i programe trgovačkog centra s pratećim sadržajima.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće obiteljske i višeobiteljske te se planiraju prema smjernicama iz članka 62.c za područje Tuhtani.

Smjernice smještaja i gradnje obiteljskih građevina u nizu kao za građevine u nizu iz članka 22.d.

Javne i društvene građevine planirati prema smjernicama članka 62.a za područje UPU 1.

Poslovno-stambene i višestambene građevine planirati prema smjernicama članka 62.i za višestambene građevine na području UPU 14.

Za građevine poslovne namjene – pretežito trgovačke određuju se sljedeće smjernice:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis 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)."

##### Članak 5.

U članku 86. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Priključci na prometnu infrastrukturu:

- građevine unutar izgrađenih građevinskih područja naselja priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,
- za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uz državne ili županijske ceste planira se sabirna ulica,
- pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,
- iznimno, ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, moguće je prema lokalnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe, pristup građevnoj čestici omogućiti i s ceste više kategorije
- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

- najmanje širine kolnog priključka određuje se prema vrsti i namjeni osnovne građevine,
- zemljište uz prometnicu moguće je urediti kao javnu zelenu površinu, kao površinu za smještaj urbane opreme ili kao površinu za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- priključke na prometnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema najmanjim prometnim uvjetima iz članka 88. ovih Odredbi,
- ako se prilikom gradnje novih objekata ili “legalizacije” postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje se sukladno stavku 4. ovog članka i članku 83 ovih Odredbi.”

#### Članak 6.

U članku 109. iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:  
“(9) S obzirom na izgrađenost sustava javne vodoopskrbe na području budućeg trgovačkog centra unutar obuhvata UPU-a 10, 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 7.

Članak 134. mijenja se i glasi:

“(1) Zaštita od požara provodi se dosljednim pridržavanjem važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara kao i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva te prema Planu zaštite od požara na području Grada Kastva, čiji kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva je prikazan u grafičkom prilogu Procjene ugroženosti.

(2) Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

(3) Pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata. (NN br. 100/99).

(4) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja

kao cjeline.

(5) Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(6) U projektiranju planiranih građevina na području Grada Kastva prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(7) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, 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 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

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

(9) Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50 – 100 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(10) Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

(11) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodiojavni sustav
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne (društvene) građevine tako da im pristup bude omogućen u svako doba
- kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere
- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje
- provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima
- održavati urednim javne i sanirati sve cisterne
- za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrodiojavni sustav
- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- za složenije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
- provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.
- pri projektiranju sustava zaštite od djelovanja munje primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za sustave zaštite djelovanja munje na građevinama (NN br. 87/08, 33/10).
- pri projektiranju električnih instalacija primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za niskonaponske električne instalacije (NN br. 5/10).

(12) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

(13) U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- a. organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko - dojavne službe
- b. osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište
- c. zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

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

#### Članak 8.

U članku 136. stavku 1. alineji 9. riječi: “9,61 ha” zamjenjuju se riječima: “9,8 ha”.

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 9.

(1) U grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Kastva («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13 i 18/15, 21/18) kartografski prikazi 3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000, 4A-2 Građevinsko područja naselja Kastav u mjerilu 1:5000 i 4B-2 Građevinsko područja naselja Kastav u mjerilu 1:5000, stupanjem na snagu ove Odluke zamjenjuju se novim kartografskim prikazima.

#### Članak 10.

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 Zavodu 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 11.

(1) Grafički dio Plana iz članka 2. ove Odluke, a koji čini njen sastavni dio, nije predmet objave.

#### Članak 12.

Na konačni prijedlog Plana ishoda su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti.

#### Članak 13.

(1) Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Kastva”.

KLASA:021-05/19-01/05

URBROJ:2170-05-06/1-19-3

Kastav, 27. kolovoza 2019.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

*Predsjednik Gradskog vijeća:*

**Zemir Delić, dipl. oec.**