

Grad Kastav

25.

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02), članka 15. Statuta Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01), te Suglasnosti Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Rijeka, klase: 350-02/02-01/01073, ur. broj: 2170-77-01-00-03-18/TD/ od 10. srpnja 2003. godine, Gradsko vijeće Grada Kastva na 8. sjednici održanoj dana 31. srpnja 2003. godine donosi

ODLUKU

o Prostornom planu uređenja Grada Kastva

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Kastva (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Grada Kastva« koji se sastoji od:

(1) A TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Kastva u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije u Republici Hrvatske

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja Grada Kastva u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Građenje i korištenje površina građevinskih područja

3.2.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Konceptija razvoja gospodarstva

3.3.2. Konceptija razvoja društvenih djelatnosti

3.3.3. Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u prostoru

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita tla

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.4. Zaštita od buke

3.7.5. Mjere posebne zaštite

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA KASTVA

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. STAMBENE GRAĐEVINE

2.2.2. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

2.2.3. POSLOVNE GRAĐEVINE

2.2.4. SPORTSKO-REKREATIVNE GRAĐEVINE

2.2.5. POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

2.2.6. POMOĆNE GRAĐEVINE

2.2.7. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

2.2.8. GRAĐEVINE ZA GARAŽE I PARKIRALIŠTA

2.2.9. OSTALE GRAĐEVINE (KIOSCI, NADSTREŠNICE, REKLAMNI PANOI)

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOVJENE NAMJENE

2.3.2. GRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Sustav prometa

5.1.1. CESTOVNI PROMET

5.2. Sustav veza

5.2.1. TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

5.3. Sustav energetike

5.3.1. ELEKTROENERGETIKA

5.3.1. PLINOOPSKRBA	
5.4. Sustav vodopskrbe i odvodnje	
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	
6.1. Zaštita krajobraza	
6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti	
6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina	
7. POSTUPANJE S OTPADOM	
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	
8.1. Zaštita tla	
8.2. Zaštita zraka	
8.3. Zaštita voda	
8.4. Zaštita od buke	
8.5. Mjere posebne zaštite	
8.5.1. SKLANJANJE LJUDI	
8.5.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA	
8.5.3. ZAŠTITA OD POTRESA	
8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA	
9. MJERE PROVEDBE PLANA	
9.1. Obveza izrade prostornih planova	
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	
B. GRAFIČKI DIO	
1a KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Površine za razvoj i uređenje	1:25000
1b KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Pošta i telekomunikacije	1:25000
2a INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
Energetski sustav	1:25000
2b INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
Vodnogospodarski sustav	1:25000
3a UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3b UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
3c UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
Područja posebnih ograničenja u korištenju - tlo, razgraničenje osjetljivosti prostora	1:25000
3d UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4-1 do 4-4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

Članak 3.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Grada Kastva.

Članak 4.

Plan se provodi neposredno putem ovog Plana i posredno putem prostorno-planske dokumentacije užeg područja definirane ovim Planom.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA KASTVA

Organizacija prostora, namjena i korištenje površina

Članak 5.

(1) Prostor Grada Kastva je obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje prostora podijeljen na:

- građevinska područja naselja
 - građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
 - poljoprivredne površine - P3
 - šumske površine - Š1, Š3
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ
- (2) Razgraničenje prostora prema organizaciji, namjeni i korištenju prikazano je grafički na karti 1a.

Građevinska područja naselja

Članak 6.

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja (selo, gradić, grad ili dr.) u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom (proširenje postojećeg naselja) obujmu. Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja, a određuju se građevinskim područjem naselja.

(2) Grad Kastav ima šesnaest (16) građevinskih područja naselja.

(3) Građevinska područja naselja obuhvaćaju površine na kojima se predviđa izgradnja potrebna za razvoj naselja (definirano člankom 17. ove Odluke), te sve građevine i sadržaje koji prate organizaciju života u naselju. To su građevine javne i društvene namjene (uprava, školske i predškolske ustanove, kulturne, zabavne i vjerske institucije), građevine gospodarske namjene (zanatske, poslovne, ugostiteljsko-turističke), građevine sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, građevine prometnog sustava, površine infrastrukturnih sustava i ostale površine.

(4) Građevinska područja naselja grafički su prikazana na karti 4.

Članak 7.

(1) Sustav naselja na području Grada Kastva čine:

- središnje naselje, N1-a - centar Grada Kastva je građevinsko područje naselja s centralnim (javnim i društvenim), stambenim i pratećim funkcijama
- ostala naselja, N1-b, N1-c, N2-a, N2-b, N2-c, N2-d, N3, N4, N5-a, N5-b, N5-c, N6, N7-a, N7-b i N7-c su građevinska područja naselja u kojima se planiraju stambene i prateće funkcije, a mogu se predvidjeti i neke javne i društvene funkcije.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 8.

(1) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene su specifične funkcije koje veličinom i strukturom nisu spojive s naseljem, te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama. Površine izdvojenih namjena određene su građevinskim područjima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim kriterijima.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja određeno je prema osnovnim grupama izdvojenih namjena, a to su:

Gospodarska namjena - poslovna

Građevinsko područje poslovne namjene je namijenjeno gospodarskim djelatnostima koje zahtijevaju veće površine: uslužnim, trgovačkim, skladišnim, servisnim, obrtničkim, manjim proizvodnim pogonima i sl., uz uvjet da ne zagađuju okoliš i ne prouzrokuju nedopuštenu buku sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi.

Sportsko-rekreacijska namjena

Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene je veće područje za odvijanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti.

Površina infrastrukturnog sustava

Površina infrastrukturnog sustava, u smislu ovog Plana, predstavlja površinu za smještaj građevina, uređaja i instalacija komunalne infrastrukture, te građevina trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja uz postojeći koridor autoceste (Trst)Pasjak/(Ljubljana) Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split na lokalitetu »Vrata Jadrana«.

Površine groblja

Površine groblja su: površina postojećeg groblja i površina određena Planom za gradnju novog groblja.

Poljoprivredne površine osnovne namjene

Članak 9.

(1) Poljoprivredne površine na području Grada Kastva pripadaju skupini ostalih poljoprivrednih površina (P3), a uključuju tla 4. (P31) i 5. (P32) bonitetne klase, odnosno 42-51 potklase.

(2) P₃₁ su poljoprivredne površine namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti sa mogućnošću izgradnje građevina za poljoprivredne potrebe, te izgradnju nužne infrastrukture.

(3) P₃₂ su poljoprivredne površine namijenjene isključivo ratarskoj djelatnosti bez mogućnosti gradnje građevina, a iznimno se mogu urediti u parkovne površine opremljene minimalnom urbanom opremom (rasvjeta, prostori za sjedanje, koševi za smeće i sl.).

(4) Poljoprivredne površine grafički su prikazane na karti 1a.

Šumske površine osnovne namjene

Članak 10.

(1) Na području Grada Kastva šumske površine koriste se prema namjeni kao:

- gospodarske šume (Š1) - šume koje se koriste prvenstveno za eksploataciju drvne mase;
- šume posebne namjene (Š3) i to kao:
 - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili ljepote ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja;
 - šume namijenjene za odmor i rekreaciju

(2) U kategoriju šume posebne namjene (Š3) uvršten je veći dio šume Lužine predviđene za zaštitu kao zaštićeni krajolik.

(3) Šumske površine grafički su prikazane na karti 1a.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 11.

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čini sav preostali prostor Grada Kastva koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine - građevine u funkciji korištenja poljoprivrednih i šumskih površina (definirano poglavljem 2.3.2. Gradnja građevina izvan građevinskih područja).

(2) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta grafički su prikazane na karti 1a.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 12.

(1) Unutar građevinskog područja može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području Grada Kastva ovim Planom su

određene sljedeće kategorije urednosti građevinskog zemljišta:

- I. kategorija uređenog građevinskog zemljišta obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, pristupni put i elektroopskrbu, za sva građevinska područja naselja, te građevinska područja za izdvojene namjene G1 i G2.

- II. kategorija uređenog građevinskog zemljišta osim imovinsko-pravne pripreme obuhvaća i sljedeću infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu, za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene - K-1, R-1, IS.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 13.

(1) Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Kastva:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za potrebe željezničkog prometa (planirano)

- nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Kopar)-Lupoglav-Rijeka-Josipdol-(Karlovac)-Zagreb/Split-Dubrovnik

b) Cestovne građevine

- autocesta (Trst)Pasjak/(Ljubljana) Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split

- I. etapa: Rupa-Rijeka-Senj-Otočac

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine sustava odvodnje:

- Sustav »Rijeka«

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine

- Prijenosni dalekovod 2x220 kV - Pehlin - TE Plomin

- Prijenosni dalekovod 220 kV - Pehlin - Divača

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina (planirano)

- Magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula-Viškovo-Kamenjak-Delnice-Vrbovsko-Karlovac

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 14.

(1) Planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju na području Grada Kastva:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) Srednje škole (planirano)

- Srednja škola u građevinskom području naselja N1-a

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste

- Čvor Draga-Brajdica (planirana dionica)-putnički terminali-Krnjevo-Diračje-Kastav (postojeća dionica)

b) Osnovne županijske ceste:

- Orehovica-Pašac-Grohovo-Drenova-Viškovo-Kastav-Matulji-Veprinac-Vela Učka (planirano)

- Candekova ulica-(cesta Diračje-Kastav)-Beliči-Jučići

3. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:

- »Rijeka«

4. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Prijenosni dalekovod 110 kV:

● Pehlin-Matulji

5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 15.

(1) Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju osnovne preduvjete za kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

(2) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.).

(3) U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

(4) Razvoj i uređenje naselja u Gradu Kastvu dozvoljen je unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom (karta 4).

Članak 16.

(1) Ovim Planom određena su sljedeća građevinska područja naselja:

- građevinsko područje naselja N1-a
- građevinsko područje naselja N1-b
- građevinsko područje naselja N1-c
- građevinsko područje naselja N2-a
- građevinsko područje naselja N2-b
- građevinsko područje naselja N2-c
- građevinsko područje naselja N2-d
- građevinsko područje naselja N3
- građevinsko područje naselja N4
- građevinsko područje naselja N5-a
- građevinsko područje naselja N5-b
- građevinsko područje naselja N5-c
- građevinsko područje naselja N6
- građevinsko područje naselja N7-a
- građevinsko područje naselja N7-b
- građevinsko područje naselja N7-c

(2) Granice građevinskih područja iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na grafičkim priložima karte 1a, od 4-1 do 4-4.

Članak 17.

(1) U građevinskom području naselja razlikujemo sljedeće vrste građevina:

- stambene i stambeno-poslovne građevine
- poslovne građevine
- sportsko-rekreativne građevine
- poljoprivredne građevine
- građevine za garaže i parkirališta
- ostale građevine

Članak 18.

(1) U građevinskom području naselja grade se i građevine društvene namjene, sukladno članku 82. ove Odluke.

Rekonstrukcije u građevinskim područjima

Članak 19.

(1) Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu ili svojstva spomenika kulture.

(2) Rekonstrukcije u smislu odredbi ovog Plana su: dogradnja, nadogradnja, sanacija, adaptacija, funkcionalne promjene - prenamjena.

(3) Radovi na zamjeni, dopuni i popuni opreme ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na bitna svojstva građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

Članak 20.

(1) Sve rekonstrukcije unutar građevinskih područja provode se pod istim uvjetima kao i za izgradnju novih građevina.

(2) Rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice, ako to ne narušava opravdane interese susjeda odnosno vlasnika građevina udaljenih manjom udaljenošću od dozvoljene ovim Planom.

(3) Rekonstrukcije građevina u infrastrukturnim koridorima moguće su sukladno odredbi članka 148. ove Odluke.

(4) Postojeće građevine: stambene, stambeno-poslovne, poslovne i druge građevine koje se nalaze u prostoru za koji je određena izrada prostorno planske dokumentacije mogu se rekonstruirati (do donošenja spomenute dokumentacije) u okviru postojećih gabarita.

Interpolacije u građevinskim područjima

Članak 21.

(1) Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama odnosno izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju, u koju se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

(2) Interpolacija unutar građevinskih područja vrši se pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih građevina ako u odredbama ove Odluke nije drugačije definirano.

(3) Unutar povijesnih ruralnih jezgri definiranih ovim Planom interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 120. stavak 3. ove Odluke.

Članak 22.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini
- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura
- zadržati cjelovitost ambijenta
- ako se radi o zaštićenom području, treba zatražiti i konzervatorske uvjete

Članak 23.

(1) U ovom Planu koriste se sljedeći pojmovi:

Građevna čestica određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine.

Osnovna građevina je vezana uz određenu građevnu česticu.

Pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi.

Građevna linija jest pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

Regulacijska linija jest pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

Etaža je svaki nivo građevine. Mogu biti ukopane, podzemne: podrum ili nadzemne: suteran, prizemlje, kat (ovi) i potkrovlje.

Podrum je etaža koja je sa svih strana ukopana u teren, odnosno najviše 1 m iznad nivoa terena.

Suteren je etaža koja je barem s jedne svoje strane ukopana u teren.

Potkrovlje se smatra etažom ukoliko je visina na najnižem dijelu minimalno 1,2 m.

Ukopana etaža je etaža koja se čitavom svojom visinom nalazi ispod razine terena.

Stan je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

Uređena građevna čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.

- podizanje uličnih ograda

- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila

Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže

- septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren

- konzolni istaci krovšta

- pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze

Visina građevine mjeri se na njenom pročelju od najniže kote dijela uređene građevne čestice koju pokriva građevina do kote vijenca ili donjeg ruba krova.

Arhitektonsko oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, kao i po visini, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

Poljoprivredna građevina je građevina namijenjena isključivo poljoprivrednoj djelatnosti, a može biti:

- tip 1 - poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: staklenici i plastenici

- tip 2 - poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja: peradarnici (do 200 komada peradi), uzgoj ostalih malih životinja (do 100 komada)

Zaštitni pojas ceste - širina zauzetog zemljišta postojeće prometnice za potrebe rekonstrukcije iste. Širina određena ovim Planom odnosi se samo na postojeće prometnice koje su ovim Planom predviđene za rekonstrukciju.

Planirani pojas ceste - širina zauzetog zemljišta za formiranje prometnice predviđene ovim Planom. Do utvrđivanja građevne čestice planirane prometnice unutar planskog koridora nije dozvoljena nikakva gradnja.

2.2.1. STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 24.

(1) Prema tipologiji stanovanja razlikujemo sljedeće vrste stambenih građevina:

Obiteljska kuća,

Višestambena kuća.

Opće odredbe

Članak 25.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.

(2) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4 m, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova.

(3) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi

pola visine građevine, ali ne manje od 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke.

(4) Ako je uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene ona mora činiti jedinstvenu arhitektonsku oblikovnu cjelinu.

(5) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.

(6) Najviša visina građevine je 9.0 m.

(7) Najveći broj etaža je tri nadzemne etaže.

(8) Nagib krovšta definira se prema odabranom materijalu pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

(9) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen.

(10) Iznimno od odredbe stavka 2., 3., 6., 7. i 8. ovog članka kod interpoliranih građevina unutar »povijesnih ruralnih cjelina« i povijesne jezgre grada Kastva uvjeti za gradnju definirani su postojećom regulacijom i oblikovanjem gradnje u koju se građevina interpolira.

Članak 26.

(1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

(2) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine neke od namjena predviđenih ovim Planom sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.

(3) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6 m do 0.9 m izgrađen isključivo od kamena.

(4) Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, zelesnilo i metal.

(5) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1.7 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton.

(6) Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina

- interpolacije unutar postojeće regulacije

- izgradnje prometne infrastrukture

(7) Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.

(8) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja.

Obiteljska kuća

Članak 27.

(1) Obiteljska kuća je stambena građevina s jednim ili dva stana.

(2) Smještaj osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice obiteljske kuće, na način: minimalno dva parkirna mjesta po jednom stanu, izuzev gradnji unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja«.

(3) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.

Članak 28.

(1) Razlikuju se sljedeći načini gradnje obiteljske kuće:

• Gradnja građevina na slobodnostojeći način

• Gradnja građevina na poluotvoreni način

• Gradnja građevina u nizu, poluatricskih ili atrijskih kuća (niz se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica).

Članak 29.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja obiteljske kuće:

- Gradnja građevina na slobodnostojeći način:
 - najmanja površina građevne čestice je 600 m²
 - za građevne čestice površine od 600 do 799 m² najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 20%
 - za građevne čestice površine od 800 m² i više najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
 - tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi najmanje 64 m²
- Gradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne kuće, završne kuće niza) - za jednu stambenu jedinicu:
 - najmanja površina građevne čestice je 500 m²
 - najveća izgrađenost građevne čestice je 30%
 - širina građevine na najužem dijelu je najmanje 6.5 m
 - tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi najmanje 60 m²
- Gradnja građevina u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća - za jednu stambenu jedinicu:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 180 m², a širina građevne čestice (jednaka širini građevine) na najužem dijelu iznosi 6.0 m
 - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%
 - tlocrtna površina osnovne građevine mora iznositi najmanje 60 m²
 - za završne građevine niza najmanja površina građevne čestice iznosi 360 m² uz najveću izgrađenost građevne čestice od 20%

(2) Izuzev osnovne građevine stambene namjene na predviđenoj građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćnih građevina u skladu sa poglavljem 2.2.6. ove Odluke.

Višestambena kuća

Članak 30.

(1) Višestambena kuća je stambena građevina s više od dva stana.

(2) Uvjeti za gradnju višestambene građevine na jednoj građevnoj čestici površine do 2000 m² utvrđuju se neposrednim provođenjem Plana, dok se za površinu građevne čestice veličine 2000 m² ili veće na kojoj se predviđa višestambena gradnja uvjeti za gradnju utvrđuju temeljem detaljnog plana uređenja.

(3) Neizgrađeni dio građevne čestice višestambene građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.

(4) Višestambena gradnja na području Grada Kastva dozvoljena je samo unutar građevinskog područja naselja N1-a, N3 i N4.

(5) Višestambena gradnja nije dozvoljena unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih ovim Planom.

Članak 31.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- površina građevne čestice za višestambenu građevinu ne može biti manja od 1000 m²
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%
- smještaj osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice višestambene građevine (po mogućnosti u sklopu osnovne građevine) na način: najmanje dva parkirna mjesta za jedan stan.

(2) Iznimno od odredbe članka 25. stavak 6. i 7. ove Odluke za područja naselja N-1a i N-3, uz obveznu izradu detaljnog plana uređenja, određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- najviša visina građevine je 15 m

- najveći broj etaža je pet nadzemnih etaža

(3) Svi pomoćni i poslovni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine ili činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Članak 32.

(1) Iznimno od odredbe članka 25., 30. i 31. ove Odluke, koje se odnose na gradnju višestambene kuće, u području obuhvata detaljnih planova uređenja, sukladno odredbi članka 149. ove Odluke, primjenjuju se odredbe definirane odnosnim člankom.

2.2.2. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 33.

(1) Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine s poslovnim prostorom.

(2) Za stambeno-poslovne građevine kod kojih je površina poslovnog prostora manja od površine stambenog prostora primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.1. Stambene građevine.

(3) Za stambeno-poslovne građevine kod kojih je površina poslovnog prostora veća od površine stambenog prostora primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.3. Poslovne građevine.

(4) Kod obiteljske kuće poslovni dio može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

(5) Kod višestambene građevine poslovni dio mora biti u sklopu osnovne građevine.

(6) Poslovni dio stambeno-poslovne građevine mora zadovoljavati uvjete iz stavka (1), članka 35. stavka 1. ove Odluke.

(7) Uvjeti za gradnju na jednoj građevnoj čestici površine do 2000 m² utvrđuju se neposrednim provođenjem Plana, dok se za površine građevne čestice veće od 2000 m² uvjeti za gradnju utvrđuju temeljem detaljnog plana uređenja

(8) Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja definirane su člankom 36. ove Odluke.

Članak 34.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- najviša visina poslovnog dijela građevine iznosi 7.5 m odnosno najviše dvije nadzemne etaže
- za stambeno-poslovne građevine koje u svom poslovnom dijelu imaju karakter proizvodne, skladišne i servisne namjene određuje se najviše jedna etaža, a najviša visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6 m. Prateći sadržaji građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina utvrđena je odredbom članka 19. i 20. ove Odluke, a izgradnja stambeno-poslovnih građevina interpolacijom, odredbom članka 21. i 22. ove Odluke.

2.2.3. POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 35.

(1) Poslovne građevine su građevine gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko-turističke) koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa stambenim dijelom naselja.

(2) Poslovne građevine se mogu graditi zasebno (na izdvojenoj građevnoj čestici) ili na građevinskoj čestici stam-

bene građevine (u kom slučaju se primjenjuju odredbe poglavlja 2.2.2. Stambeno-poslovne građevine).

(3) Uvjeti za gradnju poslovne građevine utvrđuju se temeljem detaljnog plana uređenja.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina utvrđuje se sukladno odredbi članka 19. i 20. ove Odluke.

Članak 36.

(1) Smjernice za izradu prostorno-planske dokumentacije užeg područja:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (građevine - jedna ili više njih, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.), osim u slučaju gradnje unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« ili u slučaju interpolacije

- način priključenja građevne čestice poslovne građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste, te broj parkirnih mjesta određuje se prema odredbi članka 87., 88., 89. i 90. ove Odluke

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila

- ovisno o vrsti tehnološkog procesa poslovnog prostora, propisuju se mjere zaštite zraka, vode, tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša u skladu sa važećom zakonskom regulativom i odredbama ove Odluke

- u sklopu poslovne građevine može biti smješten stambeni sadržaj, na način da površina stambenog prostora mora biti manja od površine poslovnog prostora

- poslovna građevina mora biti udaljena najmanje 1/2 vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana (ali ne manje od 4 m), mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina

- najmanja površina građevne čestice je 600 m²

- najviša visina građevine iznosi 9 m izuzev u građevinskim područjima naselja N1-a i N-3 gdje najviša visina građevine može iznositi 12 m

- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže izuzev u građevinskom području naselja N1-a i N-3 gdje je najveći broj etaža četiri nadzemne etaže

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%

- za izgradnju poslovnih građevina proizvodne, skladišne i servisne namjene određuje se najviše jedna etaža, a najviša visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6 m. Prateći sadržaji građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.

2.2.4. SPORTSKO-REKREATIVNE GRAĐEVINE

Članak 37.

(1) U sportsko-rekreativne građevine spadaju građevine u kojima je osnovna djelatnost bavljenje sportsko-rekreativnim aktivnostima:

- sportsko-rekreativne građevine otvorenog tipa:

- igrališta, bočališta, streljane, nenatkriveni bazeni i drugo

- sportsko-rekreativne građevine zatvorenog tipa:

- građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo.

(2) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreativnim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

(3) Sportsko-rekreativne građevine se izvode na izdvojenim građevnim česticama ili su sastavni dio stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina.

(4) Za sportsko-rekreativne građevine unutar građevne čestice stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina vrijede odredbe poglavlja 2.2.2. i 2.2.3. ove Odluke.

(5) Uvjeti za izgradnju sportsko-rekreativnih građevina koje se izvode na izdvojenim građevnim česticama utvrđuju se detaljnim planom uređenja.

Članak 38.

(1) Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja:

- sportsko-rekreativne građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

- parkiranje omogućiti unutar građevinske čestice građevine sportsko-rekreativne namjene.

- iznimno od prethodne točke:

- ako je neposredno povezano više građevinskih čestica građevina sportsko-rekreativne namjene, neovisno o tipu gradnje, parkiranje se može riješiti i dimenzionirati kao jedna cjelina;

- ako je građevina sportsko-rekreativne namjene funkcionalni dio građevinskog područja naselja parkiranje se može riješiti na javnoj parkirališnoj površini.

- gradnja sportsko-rekreativnih građevina unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« moguća je sukladno odredbe članka 120., 121. i 122. ove Odluke, uz obavezno rješavanje parkirališnog prostora izvan »povijesne ruralne jezgre«.

- način priključenja građevne čestice sportsko-rekreativne građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste, te broj parkirnih mjesta određuje se sukladno odredbi članka 87., 88., 89. i 90. ove Odluke.

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

- sportsko-rekreativna građevina zatvorenog tipa mora biti udaljena najmanje 1/2 vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana (ali ne manje od 4 m), mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina.

- najmanja površina građevne čestice je 300 m².

- najviša visina građevine određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne viša od 9 m.

- broj etaža određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od dvije nadzemne etaže.

- najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevine sportsko-rekreativne namjene je 40%.

- iznimno od prethodne točke najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevine sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje je 80%, ako uz takve građevine nije potrebno osigurati parkirališni prostor sukladno odredbi točke 4.

2.2.5. POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Članak 39.

(1) Poljoprivredne građevine se mogu graditi zasebno (na izdvojenoj građevnoj čestici), ili na građevnoj čestici stambene građevine.

Članak 40.

(1) Gradnja poljoprivrednih građevina iz članka 23. ove Odluke, tip 1 dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja na području Grada Kastva izuzev područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja«.

(2) Gradnja poljoprivrednih građevina iz članka 23. ove Odluke, tip 2 dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja na području Grada Kastva, izuzev:

- građevinskih područja N1-a, N3 i N4
- područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja« određenih ovim Planom.

(3) Gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj krupne stoke (staje za goveda, svinje, koze, ovce, konje i sl.) nije dozvoljena unutar građevinskih područja naselja.

Članak 41.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- poljoprivredna građevina tipa 1 (iz članka 23. ove Odluke) mora biti udaljena najmanje 3 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, sa svih strana građevine osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- poljoprivrednih građevina tipa 2 (iz članka 23. ove Odluke) mora biti udaljena najmanje 6 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 12 m od susjednih građevina sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke

- najveća izgrađenost građevne čestice je 60% za građevine tipa 1, a 40% za građevine tipa 2

- najviša visina građevine je 3.5 m.

2.2.6. POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 42.

(1) Pomoćne građevine su garaže, spremišta i druge, a grade se na građevnoj čestici osnovne (stambene ili stambeno - poslovne) građevine u čijoj su funkciji.

(2) Svaka pomoćna građevina mora s osnovnom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

(3) Pomoćne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti definiranoj odredbom članka 43. stavak 1. i 3. ove Odluke ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.

Članak 43.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja za izgradnju pomoćnih građevina:

- sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih osnovnih građevina

- iznimno od prethodne točke, garaža i spremište mogu biti i na manjoj udaljenosti, odnosno na granici čestice, uz uvjet da na odnosnom pročelju nemaju otvora i da ne smetaju opravdanim interesima susjeda

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke

- iznimno od prethodne točke udaljenost od prometnice ili javne površine može biti manja ako denivelacija terena omogućava izgradnju pomoćnih građevina na način da ukupna visina građevine ne prelazi nivo prometnice ili javne površine uz osiguranje najmanjih širina prometnica definiranih odredbom članka 88. ove Odluke

- krovna površina građevine iz prethodne točke, a koja se nalazi u nivou prometnice ili javne površine mora biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- za smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz oblasti prometa

- zelena površina

- izgradnja pomoćnih građevina koji se smještaju na građevinsku česticu stambene građevine u nizu uvjetuje se jednobraznom izgradnjom u nizu, odnosno arhitektonski i regulaciono usklađeno i oblikovano u skladu sa izgradnjom pomoćnih objekata okolnih građevnih čestica stambenih građevina u nizu

- najviša visina građevine je 3.5 m

- na predviđenoj građevnoj čestici mogući je smještaj najviše jedne građevine sa pomoćnim sadržajima.

2.2.7. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 44.

(1) Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, i dr. za koje se uvjeti gradnje utvrđuju neposrednim provođenjem Plana, sukladno poglavlju 5. ove Odluke.

(2) Prilikom ishoda potrebnih dokumentacija za gradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

Članak 45.

(1) Unutar građevinskog područja naselja predviđena je gradnja sljedećih infrastrukturnih građevina:

Građevine cestovnog prometa:

- gradnja županijskih cesta:

- Orehovica-Pašac-Grohovo-Drenova-Viškovo-Kastav-Matulji-Veprinac-Vela Učka

- Čandekova ulica (u Rijeci)-(cesta Diračje-Kastav)-Beliči-Jušići

- gradnja lokalnih cesta:

- (županijska cesta Orehovica-Pašac-Grohovo-Drenova-Viškovo-Kastav-Matulji-Veprinac-Vela Učka)-Škrlji-Tuhtani-Diraki

- dva spoja županijske ceste (Čandekova ulica (u Rijeci)-(cesta Diračje-Kastav)-Beliči-Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čikovići

Telekomunikacije:

Planom je predviđena:

- gradnja distribucijske tk kanalizacije (DTK) između UPS-a Matulji I UPS-a Kastav i dijela DTK između UPS Kastav i UPS Čikovići

- daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u naseljima koja će doživjeti veći porast broja stanovnika (Brnčići), kao i na području industrijske zone Žegoti

- gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže

Elektroenergetika:

Planom je predviđeno:

- dograđivanje postojeće 10(20)kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane

- gradnja novih trafostanica 10(20)/0.4kV, za koje će se uvjeti propisati planovima užeg područja

Plinoopskrba:

Planom je predviđena:

- gradnja međunarodnog transportnog plinovoda Italija-Hrvatska

- realizacija lokalne plinske mreže

Vodoopskrba i odvodnja:

Planom je predviđeno:

- dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom i rekonstrukcijom cjevovoda

- gradnja kanalizacijske mreže razdjelnog tipa na čitavom području Grada

2.2.8. GRAĐEVINE ZA GARAŽE I PARKIRALIŠTA

Članak 46.

(1) Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

(2) Parkiralište je otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

(3) Garaže odnosno parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking-garaže, odnosno parkirališta s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta.

Članak 47.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja skupnih garaža:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6 m od susjednih građevina

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke

- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija iz oblasti prometa

- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%
- najviša visina građevine je 7.5 m
- najviša visina jednoetažne garaže je 3.5 m
- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore drugih namjene

Članak 48.

(1) Iznimno od odredbe članka 47. ove Odluke dozvoljava se gradnja skupnih garaža na manjim udaljenostima od granice građevne čestice, od prometnice ili javne površine, te veća izgrađenost građevne čestice i visina građevine uz izradu detaljnog plana uređenja.

Članak 49.

(1) Za neposredno provođenje Plana određuju se sljedeći uvjeti građenja parkirališta:

- izgrađenost parkirališta može biti 100%

- najmanja veličina građevne čestice određena je najmanjim brojem parkirnih mjesta iz članka 46. stavak 3. ove Odluke

- kamionski terminali se grade u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene K1

- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta

- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti

2.2.9. OSTALE GRAĐEVINE (KIOSCI, NADSTREŠNICE, REKLAMNI PANOI)

Članak 50.

(1) Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

(2) Gradsko Vijeće odlukom o korištenju javnih površina određuje smještaj ostalih građevina, način priključenja osta-

lih građevina na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

(3) Za kioske i nadstrešnice Gradsko Poglavarstvo može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

Članak 51.

(1) Kiosci su tipski elementi, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

(2) Kiosci se postavljaju neposrednom provedbom temeljem smjernica iz odluke iz članka 50. stavak 2. ove Odluke.

Članak 52.

(1) Postavljanje reklamnih panoa utvrđuje se neposrednom provedbom ovog Plana, a sukladno odluci iz članka 50 stavak 2. ove Odluke.

Članak 53.

(1) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

(2) Uvjeti za postavljanje nadstrešnice utvrđuju se neposrednom provedbom, temeljem smjernica iz odluke iz članka 50. stavak 2. ove Odluke i suglasnosti nadležnih javnih službi (promet, elektroopskrba i dr.).

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 54.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja predviđene su u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene.

Članak 55.

(1) Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive s naseljem. U površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

(2) Na području Grada Kastva planirane su površine za sljedeće namjene:

- gospodarska namjena, poslovna (K1)
 - sportsko-rekreacijska namjena (R1)
 - površina infrastrukturnog sustava (IS)
 - površine groblja (G1, G2),
- a prikazane su grafički na kartama 1a i 4.

2.3.1.1. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu - poslovnu

Članak 56.

(1) Građevinsko područje poslovne namjene je površina namijenjena gospodarskim djelatnostima koje zahtijevaju veće površine, vezane su na intenzivni promet, ne zahtijevaju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku, kao što su: manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladištenje i servisi.

Članak 57.

(1) Građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene na području Grada Kastva je:

- K1 - radna zona Žegoti-Kastav

(2) Gradnja u građevinskom području K1 moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbi članka 139. ove Odluke.

Članak 58.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- građevna čestica priključuje se na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 6.0 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke
- izgrađenost građevne čestice je najviše 50%
- ukupna visina građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena i iznosi najviše 9.0 m
 - najveći broj etaža je tri etaže
 - udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje su $H1$ i $H2$ visine građevina
- unutar građevne čestice riješiti interne prometnice i parkiralište za zaposleno osoblje, posjetioce i vozila uključena u tehnološki proces. Parkiralište je potrebno ozeleniti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta)
 - neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen
 - najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila

2.3.1.2. Građevinsko područje infrastrukturnog sustava

Članak 59.

(1) Građevinsko područje infrastrukturnog sustava je površina za smještaj građevina, uređaja i instalacija komunalne infrastrukture, te građevina trgovačko-uslužnih, ugostiteljskih i drugih sadržaja, koji ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku (trgovine i trgovački centri, ugostiteljstvo, razne servisne, poslovne, skladišne djelatnosti, te sadržaji društvene namjene i sl.), a smješteno je uz postojeći koridor autoceste (Trst)Pasjak/(Ljubljana) Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split na lokalitetu »Vrata Jadrana«.

Članak 60.

(1) Građevinsko područje infrastrukturnog sustava na području Grada Kastva je:

- IS - Vrata Jadrana

(2) Gradnja u građevinskom području IS moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 61.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje predviđene namjene (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 12 m
- izgrađenost građevne čestice je najviše 30%
- određuje se najmanja površina zelenila od 10% ukupne površine građevne čestice
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti
- ukupna visina građevine određuje se u ovisnosti od namjene i konfiguracije terena i iznosi na pročeljima najviše 13.0 m od najniže kote terena
 - najveći broj etaža je dvije etaže
 - iznimno od prethodne točke najveći broj etaža može biti tri etaže na način:
 - da treća etaža najviše pokriva 35% tlocrtne površine građevine

- da je od krajnjih tlocrtnih gabarita prethodne etaže uvučena najmanje 5 m
- najviša visina treće etaže iznosi 4 m do završnog ruba građevine
- građevina mora biti smještena na teren na sljedeći način:
 - građevinu ukopati u teren najmanjom visinom 5 m
 - uređenje građevne parcele sa južne strane riješiti uređenjem padinskog dijela na način da suterenska etaža ne bude vidljiva
 - unutar građevne čestice riješiti interne prometnice i parkiralište za zaposleno osoblje, posjetioce i ostala vozila za potrebe namjene.

2.3.1.3. Građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu

Članak 62.

(1) Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene je površina namijenjena za gradnju sportskih i rekreacijskih građevina, kao i građevina pratećih sadržaja (ugostiteljskih, poslovnih i dr.) u funkciji zadovoljavanja sportskih i rekreacijskih potreba građanstva, a posebno školske populacije.

Članak 63.

(1) Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene na području Grada Kastva je:

- R1: sportsko-rekreacijska zona Kastav
- (2) Gradnja u građevinskom području R1 moguća je samo temeljem Urbanističkog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone SR-22.
- (3) Uvjeti uređenja prostora za gradnju u građevinskom području R1 propisani su mjerama provedbe plana iz prethodnog stavka ovog članka.

2.3.1.4. Površine groblja

Članak 64.

(1) Na području Grada Kastva Planom su izdvojena sljedeća građevinska područja za groblja:

- G1: postojeće groblje
 - G2: novo groblje
- (2) Gradnja u građevinskom području G2 moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.
- (3) Rekonstrukcija postojećeg groblja G1 moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.
- (4) Površine groblja grafički su prikazane na kartama 1a, 4-2 i 4-4.

2.3.2. GRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 65.

(1) Izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- rekreacijskih građevina
- stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih zemljišta

(2) Kriteriji planiranja gradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.

(3) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, itd.)
- građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili dr.)

Članak 66.

(1) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja lociraju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se skladno uklapaju u krajolik.

Članak 67.

(1) Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina zatečenih izvan građevinskog područja naselja moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, odnosno vrši se po uvjetima iz poglavlja 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, ove Odluke.

Građevine infrastrukture

Članak 68.

(1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se:

- vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike

Rekreacijske građevine

Članak 69.

(1) Rekreacijske građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

(2) U rekreacijske građevine spadaju trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori, namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima.

(3) Svi zahvati (proširenje ili produljenje staze, gradnja sportskih terena, ugostiteljskih građevina i pratećih sadržaja uz stazu) utvrđuju se temeljem detaljnog plana uređenja, te moraju biti usmjereni na očuvanje integriteta okoliša.

(4) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi na zaštićenoj šumskoj površini (Š3) uz suglasnost nadležne institucije zaštite okoliša.

Stambene i gospodarske građevine

Članak 70.

(1) Na površinama ostalog poljoprivrednog tla (P3₁), te ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta (PŠ) mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Stambenu i gospodarsku građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma gradi registrirani poljoprivrednik, vlasnik poljoprivrednog zemljišta.

(2) Izgradnja građevina iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se detaljnim planom uređenja.

(3) Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja:

- građevina ne može biti bliža od 400 m od prvog najbližeg građevinskog područja ili od prve susjedne građevine istih osobitosti

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi: 70 m za državnu i županijsku cestu, 30 m za lokalnu i nerazvrstanu cestu

- najmanja površina građevne čestice je 2000 m²
- najveća izgrađenost građevne čestice je 10%
- najveći broj etaža su dvije nadzemne etaže
- najviša visina građevine je 6.0 m

- zahvat mora obuhvatiti smještaj svih sadržaja vezanih uz djelatnost (građevine: stambene, gospodarske, interne prometnice, parkirališni prostor i dr.)

- ovisno o vrsti poljoprivredne ili šumarske djelatnosti, propisati mjere zaštite zraka, vode, tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša u skladu sa postojećom zakonskom regulativom.

Građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih zemljišta

Članak 71.

(1) Na svakoj poljoprivrednoj ili šumskoj površini koja zadovoljava uvjete smještaja gospodarskih građevina moguća je izgradnja samo jedne građevine određene namjene.

(2) Izgradnja farmi za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi utvrđuje se detaljnim planom uređenja. Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja definirane su člankom 70. ove Odluke.

(3) Oblikovanje odnosnih građevina mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji.

(4) Na terenima s nagibom, građevine moraju biti dužom stranom paralelne sa slojnicama.

Članak 72.

(1) Na šumskim površinama gospodarske namjene (Š1) dozvoljava se izgradnja građevina u funkciji zaštite prostora ili u funkciji eksploatacije drvene mase i to: šumske, lovačke, lugarske građevine, te spremišta za drva.

(2) Šumske, lovačke i lugarske građevine mogu biti najveće tlocrtnne površine 50 m², te najviše visine građevine 6 m.

(3) Prilaz građevinama iz prethodnog stavka ovog članka omogućiti minimalno pješačkim pristupnim putem.

(4) Spremišta za drva mogu se podizati u dijelu gospodarske šume (Š1) i na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ) na najmanjoj površini zemljišta od 2000 m², isključivo u vidu nadstrešnica, uz uvjet da natkrivena površina nije veća od 30 m².

Članak 73.

(1) Na poljoprivrednom (P3₁) i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ) mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, platenici/staklenici, te farme za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi.

(2) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 2000 m², uz uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20 m²
- najviša visina spremišta iznosi 2.8 m

(3) Platenici/staklenici za poljoprivrednu proizvodnju podižu se na građevnoj čestici neograničene veličine do nje-ne najveće izgrađenosti od 80%, uz uvjete:

- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 1 m
- najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4 m

- ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne

- ukoliko se koristi tlo ispod staklenika u poljoprivredne svrhe potrebna je vodopravna suglasnost

- prilaz na javni put je cestom najmanje širine 3 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 74.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja poslovne namjene K1, unutar građevinskog područja infrastrukturnog sustava IS ili unutar građevinskih područja naselja.

Članak 75.

(1) Uvjeti za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskih područja naselja utvrđuju se urbanističkim planovima uređenja za pojedina građevinska područja naselja, te temeljem kriterija iz poglavlja 2.2.3. Poslovne građevine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 76.

(1) Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja, a mogu se smještati i unutar građevinskog područja infrastrukturnog sustava (IS).

(2) Ovim Planom određeni su broj i lokacije građevina društvenih djelatnosti kao minimalne vrijednosti za područje Grada Kastva.

(3) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti koji nisu definirani ovim Planom utvrđuju se izradom planova užeg područja sukladno odredbi članka 82. ove Odluke.

(4) Lokacije građevina društvenih djelatnosti iz stavka 2. ovog članka grafički su prikazane na karti 1a.

Članak 77.

(1) Na području Grada Kastva određena je jedna osnovna škola.

(2) Lokacija osnovne škole je u građevinskom području naselja N1-a.

(3) Na području Grada Kastva određena je jedna srednja škola.

(4) Lokacija srednje škole je u građevinskom području naselja N1-a.

Članak 78.

(1) Planom je za područje Grada Kastva određena jedna građevina primarne zdravstvene zaštite koja uključuje djelatnosti opće medicine, zdravstvene zaštite, stomatološke zaštite, školske medicine i hitne medicinske pomoći.

(2) Lokacija građevine iz prethodnog stavka ovog članka je u građevinskom području naselja N1-a.

Članak 79.

(1) Građevine za sport i rekreaciju predviđene su unutar građevinskog područja naselja i u građevinskom području R1.

Članak 80.

(1) Planom je za područje Grada Kastva određen minimum kulturnih sadržaja: kino, te knjižnica i čitaonica.

(2) Lokacija građevina iz prethodnog stavka je u građevinskom području naselja N1-a.

Članak 81.

(1) Građevina predškolskog odgoja obavezna je u građevinskom području naselja N1-a.

Uvjeti za izgradnju građevina društvene djelatnosti

Članak 82.

(1) Gradnja građevina društvenih djelatnosti moguća je posrednom provedbom, izradom urbanističkih planova uređenja građevinskih područja naselja, urbanističkog plana uređenja građevinskog područja infrastrukturnog sustava IS, te detaljnim planom uređenja za područja za koja nisu predviđene izrade urbanističkih planova uređenja sukladno odredbi članka 138. ove Odluke.

(2) Rekonstrukcija u svrhu osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, sukladno odredbi članka 139. ove Odluke, dozvoljava se neposrednim provođenjem Plana.

(3) Smjernice za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka, a odnosno na smještaj, oblikovanje i uređenje građevina i građevinskih čestica društvene djelatnosti:

- površina građevne čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 1000 m²

- građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manje od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ove Odluke

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%

- najviša visina građevine je 9 m

- parkiranje osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan odredbom članka 90. stavak 1. točka 5. ove Odluke, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije, te ozeleniti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta)

- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 83.

- (1) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora:
(2) Planom su utvrđene trase infrastrukturnih sustava (prikazano na karti 1a, 1b, 2a i 2b), a njihove površine i površine infrastrukturnih koridora prikazane su na karti 4.

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 84.

- (1) Ovim Planom definirani su sljedeći cestovni pravci:

Državne ceste

Postojeće:

- Autocesta (Trst)Pasjak/Ljubljana)Rupa-Rijeka-Split-Dubrovnik
- Ostale državne ceste Čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminali Krnjevo-Diračje-Kastav (postojeća dionica)

Planom se predviđa rekonstrukcija tehničkih elemenata državne ceste (D304) Kastav-Rubeši-Čvor Diračje (Kastavske ceste).

Županijske ceste:
Planirane:

• Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka) čini jedinstveni prometni pravac i povezuje Gradove Rijeku i Kastav i Općine Viškovo i Matulji. Ova prometnica je od posebne važnosti za Grad Kastav jer osim što povezuje Grad s Rijekom, prolazi južnim rubom planirane Radne zone, pa tako omogućuje njeno opskrbljivanje bez nepotrebnog ulaženja u izgrađene strukture naselja Grada.

• Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje-Kastav) - Beliči - Jušići. Planom se predviđa, na dijelu koji prolazi Gradom Kastvom, rekonstrukcija tehničkih elemenata županijske ceste Kastav-Beličići-Jušići (Ž5019), formiranje novog raskrižja u Beličima, te rekonstrukcija odvojka prema Matuljima.

Postojeće:

- cesta Žegoti (od raskrižja s planiranom cestom Vela Učka - Veprinac - Matulji - Kastav - Viškovo - Drenova - Grohovo - Pašac - Orehovica) - Brnasi - Viškovo.
- cesta od raskrižja sa županijskom cestom Žegoti - Brnasi - Viškovo kroz Jelušići - Brnčići - Kosi - Viškovo.

Izgradnjom županijske ceste Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka obe postojeće županijske ceste dobijaju značaj lokalne važnosti.

Lokalne ceste

Planirane:

● Plan predviđa izgradnju lokalne ceste od raskrižja na planiranoj županijskoj cesti Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka) kroz Škrli - Tuhtani - Diraki koja je vrijedna veza istočnog dijela Grada s Rijekom, a posebno je značajna u integriranju do sada slabo prometno opskrbljenih područja: sela Škrli, Tuhtani i Frlani. Planirani koridor koji se određuje za izgradnju ove ceste iznosi 30 m.

● dva spoja županijske ceste (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići) sa lokalnom cestom Kastav - Čikovići

● županijska cesta (Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje-Kastav) - Belići - Jušići) - Kantrida (Rijeka)

Postojeće:

● cesta Frlanija - Dolčić raskrižje s ostalom državnom cestom Čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminal Krnjevo - Diračje - Kastav

● cesta koja povezuje ostalu državnu cestu Čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminal Krnjevo - Diračje - Kastav i županijsku cestu Čandekova ulica (u Rijeci) - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići.

(2) Unutar planskog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina se vrši sukladno odredbi članka 148. ove Odluke.

Članak 85.

(1) Kada je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Grada Kastva, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Članak 86.

(1) Unutar zaštitnog koridora postojećih prometnica iznimno se dozvoljava gradnja uz posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskim i lokalnim cestama.

(2) Rekonstrukcija postojeće gradnje unutar zaštitnih koridora vrši se sukladno odredbi članka 148. ove Odluke.

Članak 87.

(1) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu cestu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na nerazvrstanu cestu potrebno je ishoditi posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Grada Kastva.

Članak 88.

(1) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4.5 m za jednosmjerni promet, odnosno 6 m za dvosmjerni promet, udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6 m.

(2) Zaštitna udaljenost od 6 m iz prethodnog stavka ovog članka može biti manja sukladno odredbama ove Odluke za pojedinu vrstu gradnje.

Članak 89.

(1) Iznimno od odredbe članka 88. ove Odluke, u područjima obuhvata »povijesne jezgre grada Kastva« i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenim ovim Planom, udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice regulirana je susjednim građevinama, po principu interpolacije, i može biti manja od 6 m.

Članak 90.

(1) Ovom Odlukom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja i korištenja prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje:

● ceste:

- najmanja širina prometnog traka ceste iznosi 3.0 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila 3.25 m

- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4.5 m

● pristupni putovi:

- svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu

- pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5.5 m i najmanje jednostrani pješački pločnik širine 1.5 m

● zelene površine uz javne ceste - smjernice za projektiranje:

- najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m

- drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1.5 m od ruba kolnika

● odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica - smjernice za projektiranje:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m

- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

● parkirališne površine:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stanu

- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po svakom stanu

- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine, sportsko-rekreativne građevine i građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini

● smjernice za projektiranje:

- uredski: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine)

- banke: 1 PM/30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine)

- crkve: 1 PM/ 3 sjedala

- trgovački sadržaji: 1 PM/30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)

- industrijski sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 0.3 zaposlena djelatnika,

- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala

- škole: 1PM/učionicu

- dom kulture, sportsko-rekreativne građevine i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20m² korisne površine

(2) Kriteriji za projektiranje iz prethodnog stavka ovog članka ne odnose se na područja »povijesne jezgre grada Kastva« i »povijesnih ruralnih jezgri naselja« određenih Planom, niti na interpolirane građevine izuzev na interpolirane građevine sportsko-rekreativne namjene (članak 38. stavak 4. ove Odluke).

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 91.

(1) Planom je predviđena gradnja željezničke pruge »velikih učinkovitosti« od državnog značaja (Trst-Kopar)-Lupoglav-Rijeka-Josipdol-(Karlovac)-Zagreb/Split-Dubrovnik.

Članak 92.

(1) Do utvrđivanja građevinske čestice željezničke pruge iz članka 91. ove Odluke, ne dozvoljava se gradnja novih građevina.

(2) Sve zatečene građevine koje se nalaze unutar koridora širine 200 m mogu se rekonstruirati u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, sukladno odredbi članka 148. ove Odluke uz suglasnost nadležnih institucija.

(3) Planski koridor iz članka 83. ove Odluke grafički je prikazan na karti 1a i 4-1 do 4-4.

5.2. SUSTAV VEZA

5.2.1. TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

Članak 93.

(1) Planira se gradnja distribucijske tk kanalizacije (DTK) između UPS-a Matulji I UPS-a Kastav i dijela DTK između UPS Kastav i UPS Čikovići. Ove DTK će omogućiti povezivanje UPS-a Kastav optičkim sustavom prijenosa na višu komutacijsku ravninu. U planu je i preseljenje postojećeg UPS-a Kastav u novi objekt radi mogućnosti proširenja kapaciteta.

Članak 94.

(1) Planira se daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u građevinskim područjima naselja koja će doživjeti veći porast broja stanovnika (sjeverni dio Grada), kao i na građevinskom području poslovne namjene K1 (radna zona Žegoti-Kastav).

(2) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja za sjeverno područje Grada grafički je prikazano na karti 1b.

(3) Lokacija budućeg udaljenog pretplatničkog stupnja za građevinsko područje poslovne namjene K1 odredit će se urbanističkim planom uređenja odnosnog područja.

Članak 95.

(1) Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno kako se budu javljale potrebe za novim priključcima najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Nova tk mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima u naseljima i poslovnim zonama i vršiti zamjena postojećih dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke i obiteljskih kuća osobito u povijesnoj jezgri grada Kastva i u dijelovima naselja koja će se organizirano snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 96.

(1) Uz sve novoplanirane javne ceste treba predvidjeti gradnju DTK. Duž planiranih županijskih prometnica treba

predvidjeti i gradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove. Kapaciteti DTK će se odrediti projektima.

Članak 97.

(1) Obzirom da će uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućiti gradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je prilikom gradnje građevina:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju

- koncentracija instalacije treba biti izvedena u kabelskom ormaru, a od ormara do kraja građevne čestice treba položiti najmanje 1 cijev \varnothing 40 za manji, odnosno 2 cijevi za veći objekt, što će predstavljati pripremu za uvođenje podzemnih priključaka

Članak 98.

(1) Iznimno od odredbe članka 96. ove Odluke, u prijelaznom razdoblju moguće je priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 99.

(1) Izgradnja bazne stanice zabranjuje se unutar građevinskih područja naselja definiranih ovim Planom.

(2) Baza stanica za mobilnu komunikaciju ne može biti postavljena na manjoj udaljenosti od 500 m od granice građevinskog područja naselja.

Članak 100.

(1) Jedinica poštanske mreže predviđena je u građevinskom području naselja N1-a.

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

5.3.1. ELEKTROENERGETIKA

Članak 101.

(1) Trase prijenosnih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja određenih ovim Planom su:

- prijenosni dalekovod 2x220 kV: Pehlin - TE Plomin
- prijenosni dalekovod 220 kV: Pehlin - Divača
- prijenosni dalekovod 110 kV: Pehlin-Matulji, a prikazani su grafički na karti 2a i 4.

Članak 102.

(1) Građenje i rekonstrukcija postojećih građevina unutar koridora propisanih odredbom članka 83. ove Odluke moguća je samo uz posebne tehničke uvjete Hrvatske elektroprivrede.

Članak 103.

(1) Obzirom na očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću gradnju, planira se dograđivanje postojeće 10(20)kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane.

(2) Budući 10(20)kV vodovi, unutar građevinskih područja, izvodit će se podzemnim kabelskim vodovima. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija).

(3) Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 10(20)kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući dvostrano napajanje.

(4) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata nižeg reda dozvoljava se neposrednom provedbom izgradnja tra-

fostanica unutar postojeće mreže na način da građevina bude udaljena od granice parcele minimalno 3 m odnosno 1 m ako građevina nema otvora.

Članak 104.

(1) Za građevinsko područje poslovne namjene K1 (radnu zonu Žegoti-Kastav), s procijenjenim vršnim opterećenjem od cca 2,5MW, napajanje električnom energijom će se osigurati preko postojećeg 10(20)kV podzemnog kabela položenog između Kastva i Pavletića. Unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 trebat će položiti nove 10(20)kV kabele, izgraditi potreban broj trafostanica 10(20)/0,4kV s pripadajućom niskonaponskom mrežom. Lokacije trafostanica, te trase 10(20)kV kabela, niskonaponskih kabela i javne rasvjete odrediti će se kroz prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda.

Članak 105.

(1) Niskonaponska mreža će se kao i do sada razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvedenim na betonskim stupovima ili kao podzemna.

(2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja N1-a i N3 obavezna je gradnja podzemne mreže.

(3) U »povijesnoj jezgri grada Kastva«, niskonaponska mreža će se razvijati i graditi po posebnim zahtjevima i rješenjima.

(4) Na dijelovima područja gdje je niskonaponska mreža izvedena s neizoliranim vodičima na drvenim stupovima, postepeno će se zamijeniti s mrežom na betonskim stupovima s izoliranim kabelskim snopom.

Članak 106.

(1) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže odnosno javne rasvjete ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima kada se niskonaponska mreža izvodi s podzemnim kablom.

(2) U »povijesnoj jezgri grada Kastva« gradit će se po posebnim zahtjevima i rješenjima.

5.3.2. PLINOOPSKRBA

Članak 107.

(1) Područjem Grada Kastva prolazi trasa međunarodnog transportnog plinovoda DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula-Viškovo-Kamenjak-Delnice-Vrbovsko-Karlovac, a grafički je prikazana na karti 2a.

Članak 108.

(1) Planom se čuva planski koridor plinovoda iz članka 107. ove Odluke ukupne širine 100 m.

(2) Koridor iz prethodnog stavka ovog članka grafički je prikazan na karti 4-1.

(3) Unutar planskog koridora plinovoda nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina se vrši prema odredbi članka 148. ove Odluke.

Članak 109.

(1) Priključak visokotlačnog plinovoda izvršit će se iz MRS Rijeka zapad (Viškovo). Predviđena je i mogućnost spajanja na plinski sustav grada Rijeke, ovisno o razvoju plinifikacije.

(2) Za potrebe opskrbe prirodnim plinom Grada Kastva predviđena je gradnja dviju redukcijskih stanica RS A1 i RS A2. Planirani kapacitet redukcijske stanice RS A1 iznosi 2.800 m³/h, dok planirani kapacitet redukcijske stanice RS A2 iznosi 3.410 m³/h. Kapacitet redukcijskih stanica predviđen je za pokrivanje ukupnih potreba za grijanjem, pripre-

mom potrošne tople vode i kuhanjem u kućanstvima, kao i opskrbu plinom objekata industrijskih i uslužnih djelatnosti. Opskrba se vrši srednjetačnim plinovodom položenim u javnim površinama.

Članak 110.

(1) Planom je predviđena realizacija lokalne plinske mreže područja Grada Kastva, koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod gradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

5.4. SUSTAV VODOPSKRBE I ODVODNJE

Članak 111.

(1) Planom je predviđena opskrba vodom svih potrošača na području Grada Kastva, što uključuje

- priključivanje građevinskog područja naselja N1-c na vodoopskrbni sustav Grada

- rekonstrukciju i dogradnju postojećeg cjevovoda.

(2) Planom je predviđena rekonstrukcija svih cjevovoda manjih profila na cjevovode promjera 100 mm kako bi se zadovoljili protupožarni propisi.

Članak 112.

(1) Planom je predviđena gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa u svim građevinskim područjima Grada Kastva, osim u N2-a, N2-b, N2-c, N2-d, N7-a, N7-b i N7-c.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, na području »povijesne jezgre grada Kastva« (obuhvat koje je grafički prikazan na kartama 3a i 4-4) i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja N1-a i N3 dozvoljava se mješoviti sustav odvodnje.

(3) Za građevinska područja naselja N2-a, N2-b, N2-c, N2-d, N7-a, N7-b, N7-c, te do gradnje sustava iz stavka 1. ovog članka, odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda na čitavom području Grada Kastva provodi se u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda:

- sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja naselja i unutar građevinskog područja R1, G1, G2, IS i K1 (radna zona Žegoti) upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Individualne građevinske rješavaju sanitarne otpadne vode samostalno, a zone izgradnjom zajedničkog uređaja. Pod pojmom uređaja podrazumijevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnike.

- tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja i unutar građevinskog područja R1, IS i poslovne namjene K1 upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda ili se upuštaju u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja.

- oborinske otpadne vode s autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do tri parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje

Članak 113.

(1) Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda dozvoljava se na način predviđen odredbom iz članka 112. stavak 3. ove Odluke, samo do gradnje odnosno kolektora iz članka 112. stavak 1. i 2. ove Odluke.

(2) Sustav vodoopskrbe i odvodnje grafički je prikazan na karti 2b.

Članak 114.

(1) Najmanja udaljenost najistaknutijeg dijela septičke taložnice od ruba građevne čestice sa svih strana iznosi 4 m, izuzev kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje u povijesnim ruralnim naseljima.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Članak 115.

(1) Na području Grada Kastva ovim Planom se štite:

- kultivirani (antropogeni) krajobraz:
- šire područje povijesne jezgre grada Kastva
- prirodni krajobraz:
- vrtače

- manje neizgrađene površine unutar građevinskog područja naselja

(2) Zaštićena područja krajobraznih vrijednosti grafički su prikazana na kartama 3b i 3c.

Članak 116.

(1) Zaštita krajobraznih vrijednosti šireg područja povijesne jezgre grada Kastva provodi se na sljedeći način:

- mjerama provedbe detaljnog plana uređenja povijesne jezgre grada Kastva
- zabranom gradnje u podnožju povijesne jezgre grada Kastva, radi očuvanja vrijedne vizure
- korištenjem poljoprivrednih površina isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti odnosno u uređenje parkovnih površina

Članak 117.

(1) Zaštita vrijednosti prirodnog krajobraza provodi se izdvajanjem površina uz građevinska područja naselja na kojima se ne dozvoljava gradnja - vrtače i manje poljoprivredne površine.

(2) Zaštitu elemenata prirodnog krajobraza, a posebno vrtača (koje imaju neprocjenjivu vrijednost u podizanju kvalitete prostora jer su izrazit element krajolika i specifičnost područja) potrebno je provesti i tijekom izrade prostornih planova užeg područja.

(3) U vrtačama, koje nisu poljoprivredno aktivne, dozvoljava se uređenje postojeće vegetacije i opremanje vrtače minimalnom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne površine.

6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 118.

(1) Planom je predviđena zaštita u kategoriji zaštićenog krajolika za područje šume Lužina koje je grafički prikazano na kartama 3a i 3c.

(2) Namjena površine predviđene za zaštitu definirana je odredbom članka 10. ove Odluke.

(3) Dozvoljava se izgradnja isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite prostora sukladno odredbi članka 69. ove Odluke.

6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 119.

(1) Ovim Planom štiti se sljedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području Grada Kastva:

- Registrirana nepokretna kulturna dobra:

Povijesna graditeljska cjelina:

- povijesna jezgra Grada Kastva

- Preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

Etnološke zone:

- podzidi i ograđene terasaste parcele u Ćikovićima

- Dolčići, podzidi, vrtače

- Rubeši - dio naselja

- Spinčići - dio naselja

- Trinajstići - dio naselja

- Tometići - kuća sa svodom

Arheološke zone i lokaliteti:

- povijesna jezgra naselja Kastav

- »Mišinci«

- »Žudika«

- Sv. Marija - »Crekvina«

- »grčki bunari« u Jurčićima i Ćikovićima

Pojedinačne građevine i kompleksi:

- Crkva Sv. Anton Pustinjak u Jurčićima

- sakralni kompleks »Kalvarija« u Jurčićima

- unutar »povijesne jezgre grada Kastva«:

- kompleks Sv. Jelena

- crkva Sv. Trojice na Lokvini

- crkva Sv. Fabijana i Sebastijana

- crkva Sv. Lucija na groblju

- kaštel na Lokvini

- gradski bedemi

- gradska loža

(2) Zaštita graditeljskog naslijeđa određuje se i za »povijesne ruralne jezgre naselja« Trinajstići, Spinčići, Rubeši, Ćikovići, Jurčići, Škrliji, Tuhtani, Frlani, Bani, Žegoti, Pavletići, G. Turki, D. Turki, Jelovičani, Kudelji, Brnčići, Jardasi.

(3) Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe grafički je prikazano na karti 3a.

(4) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili preventivno zaštićen spomenik kulture, te u zonama iz stavka 2. ovog članka potrebno je zatražiti suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine - konzervatorski odjel u Rijeci.

(5) Površina obuhvata povijesne jezgre grada Kastva označena je na kartama 3a i 4-4, a unutar definiranog područja se primjenjuju mjere provedbe Detaljnog plana uređenja povijesne jezgre grada Kastva.

(6) Arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užeg područja utvrditi način korištenja zona. (Detaljni plan uređenja povijesne jezgre grada Kastva, Urbanistički plan uređenja centralnog naselja N1-a).

Etnozone i povijesne ruralne jezgre naselja

Članak 120.

(1) Uređenje etnozona i povijesnih ruralnih cjelina usmjeriti na očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života, rada i stvaranja domicilnog stanovnika.

(2) Planskim dokumentima užeg područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

(3) Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s

postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih ruralnih jezgri i etnozona.

(4) Oblikovanje građevine zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

(5) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar etnozona i povijesnih ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 121.

(1) Unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sportsko-rekreativnih građevina.

(2) Graditi se mogu samo poslovne građevine »tihih i čitih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.

(3) Gradnja se vrši kao rekonstrukcija postojećih građevina ili kao interpolacija sukladno odredbi članka 19., članka 20. stavak 2. i 4., članka 21. stavak 1. i članka 22. ove Odluke.

Članak 122.

(1) Uvjeti za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina i sportsko rekreativnih građevina u »povijesnim ruralnim jezgrama naselja«:

- najmanja površina građevne čestice je 180 m²
- najviša visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m
- tlocrtna površina osnovne građevine iznositi najmanje 40 m², a najviše 120 m².

Članak 123.

(1) Na kartama 3a i 4-1 do 4-4 označene su »povijesne ruralne jezgre naselja« određene ovim Planom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 124.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Grada Kastva zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, a do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.

(2) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

(3) Nakon utvrđivanja lokacija »divljih odlagališta« potrebno je pristupiti mjerama sanacije ugroženog područja.

Reciklažno dvorište

Članak 125.

(1) Reciklažno dvorište je površina namijenjena sortiranju i privremenom skladištenju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

(2) Reciklažno dvorište se može graditi u građevinskom području naselja, građevinskom području poslovne namjene ili u izvangađevinskom području izradom detaljnog plana uređenja.

(3) Odluku o izgradnji reciklažnog dvorišta donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave nakon provedenih ispitivanja hidrogeoloških osobitosti tla na predviđenoj lokaciji.

(4) Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja:

- formiranje građevine sukladno zakonskoj regulativi
- građevina se priključuje na javne infrastrukturne mreže, iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje primjenjuje se odredba članka 112. stavak 3. ove Odluke
- prilaz građevini riješiti nejanje pristupnim putem širine 6 m
- dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen
- smještaj vozila riješiti izvan ograđenog dijela građevine
- zaštitu od negativnih utjecaja građevine na okoliš odrediti sukladno zakonskoj regulativi.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 126.

(1) Plan utvrđuje prostorne preduvjete za osiguranje kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, odnosno utvrđuje obveze, zadatke i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode, kao i zaštitu od prekomjerne buke.

(2) Područja posebnih ograničenja u korištenju grafički su prikazani na karti 3b i 3c.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 127.

(1) Ostalo poljoprivredno zemljište (P₃₁) zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 2.3.2. Gradnja građevina izvan građevinskog područja.

(2) Ostalo poljoprivredno zemljište (P₃₂) zaštićuje se i kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti - ratarstvu na kojemu nije dozvoljena gradnja izuzev nužne infrastrukture. Površine se mogu uređiti u parkovne površine sukladno odredbi članka 9. ove Odluke.

(3) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana.

(4) Površine šumskog zemljišta (Š1 i Š3) određenih ovim Planom zaštićuju se III. kategorijom osjetljivosti prostora na kojima je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavlju 2.3.2. Gradnja građevina izvan građevinskog područja.

(5) Površine definirane odredbama ovog članka grafički su prikazane u kartama 1a, 3b i 3c.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 128.

(1) Na području Grada Kastva kakvoća zraka je prve kategorije - čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi
- u slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih gradova (općina) moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u zakonom dozvoljene granice

(3) Planom su predviđeni zaštni pojasevi uz potencijalne onečišćivače zraka - građevinsko područje poslovne namjene K1, građevinsko područje infrastrukturnog sustava IS.

(4) Formiranje zaštitnih pojaseva iz prethodnog stavka ovog članka, grafički je prikazano na karti 3b.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 129.

(1) Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području za područje Grada Kastva određuje se zona djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.

Članak 130.

(1) U zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda nije dozvoljeno:

- postojanje i građenje građevina bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari.
- nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari.

Članak 131.

(1) Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

- izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda s odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja s upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje,
- oborinske vode s autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara. Za parkirne površine do tri parkirna mjesta, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 132.

(1) Mjere zaštite od buke uključuju:

- Snimanje buke na područjima za koja se pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- Na osnovu rezultata snimanja i Zakona o buci izraditi kartu buke i donijeti odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.
- Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće (kao u slučaju »riječke zaobilaznice«) postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.5.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 133.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91), na području Grada Kastva nije obvezna gradnja skloništa

osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građevina utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Kastav, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Planovi iz prethodnog stavka ovog članka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(6) Eventualna gradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Kastva je uvjetna, jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove gradnje.

8.5.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 134.

(1) Prilikom planiranja prostora planovima užeg područja potrebno je primijeniti propise iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ovi propisi odnose se na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od prometnice, formiranje naselja i dr.

(2) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(3) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

(5) Detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Grada Kastva, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

8.5.3. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 135.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(2) U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u projektiranju i prostornom planiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

(3) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima

(4) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Kastva je 8§ MSC.

(5) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 136.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Grada Kastva. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

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

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja 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.

(5) Kod projektiranja planiranih građevina na području Grada Kastva radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je 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, ustano-

ve 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.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju.

(8) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(9) 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.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 137.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- urbanistički plan uređenja
- detaljni plan uređenja

(2) Granice obuhvata navedenih prostornih planova grafički su prikazane na karti 3d.

Urbanistički plan uređenja

Članak 138.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

UPU1 građevinsko područje naselja N1-a (centar Grada Kastva), površine 86.55 ha

UPU2 građevinsko područje poslovne namjene K1, površine 27.45 ha

UPU3 građevinsko područje groblja G2, površine 4.20 ha

UPU4 građevinsko područje infrastrukturnog sustava IS, površina 16.76 ha

UPU5 građevinsko područje naselja N2-d, površine 11.33 ha

UPU6 građevinsko područje naselja N2-a, površine 20.45 ha

UPU7 građevinsko područje naselja N2-b, površine 6.95 ha

UPU8 građevinsko područje naselja N2-c, površine 9.67 ha

Članak 139.

(1) Do donošenja prostorno-planske dokumentacije iz članka 138. ove Odluke dozvoljava se izgradnja trafostanica i rekonstrukcija građevina sukladno odredbi članka 20. stavka 4. ove Odluke.

(2) Do donošenja UPU1, dozvoljava se gradnja neposrednim provođenjem Plana u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja N1-a sukladno odredbama članka 19., 20., 21. i 22. ove Odluke.

(3) Do donošenja UPU1, dozvoljava se gradnja dionica cesta definiranih odredbom članka 45. ove Odluke.

Detaljni plan uređenja

Članak 140.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja detaljnog plana uređenja za sljedeća područja:

- dijelove građevinskog područja naselja u kojima se predviđa gradnja:
 - višestambenih građevina smještenih na građevinskoj čestici površine veće od 2000 m²
 - stambeno-poslovnih građevina smještenih na građevinskoj čestici površine veće od 2000 m²
 - poslovnih građevina
 - sportsko-rekreacijskih građevina
 - građevina društvenih djelatnosti
 - skupnih garaža na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, od prometnice ili javne površine, te veće izgrađenosti građevne čestice i veće visine građevine dozvoljene ovim Planom
- izgradnja u izvangrađevinskim područjima:
 - rekreacijskih građevina
 - stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
 - farmi za uzgoj krupne i sitne stoke

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 141.

(1) U svrhu provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Grada Kastva definiranih ovim Planom donosi se dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 142.

(1) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru usklađenim sa županijskim i državnim Programom mjera utvrđuje se:

- gospodarski i društveni razvoj Grada Kastva
- zaštita prostora
- upravljanje prostorom
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja

Članak 143.

(1) Provedba i razrada postavki ovog Plana provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuju se:

- nositelji pojedinih obveza, rokovi i troškovi planiranih mjera
- mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.)
- obrazloženje ciljeva i svrhe planiranih investicija, uređenja zemljišta radi očuvanja vrijednih resursa prirodnog okoliša
- izrada nove i dopuna postojeće prostorno planske dokumentacije

Članak 144.

(1) Sukladno Državnim, Županijskim i Gradskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Gradsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njene primjene iz nadležnosti Grada.

(2) Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje

okoliša, naročito na kakvoću vode, tla, zraka i šumske vegetacije.

Elaborati, programi i Odluke

Članak 145.

(1) Utvrđuje se obaveza izrade slijedećih gradskih odluka:

- Odluka o korištenju i uređenju javnih površina
- Odluka o zaštiti od buke

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 146.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, moguća je u svrhu osiguranja neophodnih uvjeta života i rada.

(2) Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja nužnih uvjeta života i rada smatraju se:

- sanacije konstruktivnog sistema unutar postojećeg gabarita građevine
- funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja ili rada unutar postojećeg gabarita građevine
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena
- samo za stambene građevine: dogradnja/nadogradnja do 20 m² netto korisne površine

Članak 147.

(1) Za postojeće građevine uz povijesnu jezgru grada Kastva prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora sukladno odredbi članka 146. ove Odluke, treba ishoditi posebne uvjete nadležne službe za zaštitu spomenika kulture. Obuhvat uz povijesnu jezgru grada Kastva grafički je prikazan na kartografskom prikazu 3b i definiran kao kulturni krajobraz.

Članak 148.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina zatečenih unutar prometnih koridora (cestovnih i željezničkog) određenih ovim Planom moguća je sukladno odredbi članka 146. i 147. ove Odluke, uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

(2) Na građevnim česticama, koje su djelomično zahvaćene prometnim koridorom, dozvoljava se nova gradnja obiteljskih kuća na dijelu čestice koji nije u koridoru, ukoliko predviđena gradnja udovoljava propisanim uvjetima za izgradnju obiteljske kuće iz odredbi ovog Plana.

(3) U slučaju ukidanja prometnih koridora ili njihove gradnje, mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine prema odredbama Plana za građenje i rekonstrukciju unutar odnosnog građevinskog područja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 149.

(1) Iznimno od odredbi ovog Plana, u granicama obuhvata Detaljnog plana uređenja dijela stambenog naselja Rešetari (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 13/02), Detaljnog plana uređenja dijela stambenog naselja Čikovići (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/99, 16/01), Detaljnog plana uređenja dijela naselja Rubeši (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/01), Detaljnog plana uređenja križanja pro-

metnica Belići-Rubeši-Matulji i kompleksa građevina u zoni (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/01), dozvoljava se građenje koje odstupa od odredbi ovog Plana u pogledu izgrađenosti, visine i broja etaža građevina, broj parkirališnih mjesta i udaljenosti od prometnica.

(2) Granice obuhvata prostorno-planske dokumentacije iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartama 3d, 4-3 i 4-4.

Članak 150.

(1) Na dan stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti:

- Prostorni plan Općine Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 8/86, 27/88, 12/95, 12/98) u dijelu obuhvaćenom administrativnom granicom Grada Kastva.

Članak 151.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 152.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Kastva s Odlukom čuva se u pismohrani Upravnog odjela Grada Kastva, u doku-

mentaciji prostora Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje u Rijeci, u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstva i imovinsko-pravne poslove u Rijeci, koji je nadležan za njegovo provođenje.

Članak 153.

(1) Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/03-01/8

Ur. broj: 2170-05-01-1-03-8

Kastav, 31. srpnja 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Potpredsjednik

Gradskog vijeća

Dalibor Čiković, dipl. ing.