

Grad Kastav

38.

Temeljem članka 28. Statuta Grada Kastva («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 3/98) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 9. sjednici održanoj 30. rujna 1999. godine donosi

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja povijesne jezgre Grada Kastva

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja povijesne jezgre Grada Kastva (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana prikazana je u kartografskim priložima od 1. do 4.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i kartografske dijelove Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

1.1.1. Obilježje izgrađenih struktura i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i cesta nadmjesnog značaja

3.1.2. Gradske ulice

3.1.3. Javna parkirališta

3.1.4. Javna garaža

3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

3.3.3. Opskrba plinom

3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

7. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

I. GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina M 1:1000

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometna infrastruktura

2.2. Vodoopskrba M 1:1000

2.3. Odvodnja M 1:1000

2.4. Plinoopskrba M 1:1000

2.5. Elektroopskrba M 1:1000

2.6. Telekomunikacijska mreža M 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite građevina

3.1. Uvjeti korištenja M 1:1000

3.2. Uvjeti uređenja M 1:1000

3.3. Oblici korištenja M 1:1000

3.4. Uvjeti zaštite građevina M 1:1000

4. Uvjeti gradnje

4.1. Način gradnje M 1:1000

4.2. Plan rušenja M 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina (građevina i prostora) određena je u kartografskom prikazu broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (S),

2. Mješovita namjena:

a. Pretežito stambena namjena (M1),

b. Pretežito poslovna namjena (M2),

c. Povremeno stanovanje (M3),

3. Javna i društvena namjena:

- a. Upravna namjena (D1),
- b. Predškolska namjena (D4),
- c. Školska namjena (D5),
- d. Kulturna namjena (D7),
- e. Vjerska namjena (D8),
- 4. Gospodarska namjena:
 - 4.1. Poslovna namjena:
 - a. Pretežito uslužna (K1),
 - b. Pretežito trgovačka (K2),
 - c. Komunalno servisna (K3),
 - 4.2. Ugostiteljsko turistička namjena:
 - a. Hotel (T1),
 - b. Ugostiteljski sadržaji (caffè i si.) (T),
- 5. Javna parkirališta, garaža
 - a. Garaža (G),
 - b. Parkiralište (P),
- 6. Športsko-rekreacijska namjena:
- 7. Šport i rekreacija (R1)
- 8. Javne zelene površine
 - a. Zaštitne zelene površine (Z),
 - b. Javni park (Z1),
 - c. Vrtovi (Z3),
 - d. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PS),
- 9. Arheološki park,
- 10. Gradski bedem,
- 11. Pješačke površine (ulica, pločnik, trg i dr. površine),
- 12. Komunama, prometna, ulična i telekomunikacijska mreža
 - a. Trafostanica,
 - b. Glavna mjesna cesta (D 304),
 - c. Sabirna ulica,
 - d. Ostale ulice,
 - e. Kolno-pješačke površine
- 13. Autobusno stajalište.

Članak 5.

Ovim Planom određena je namjena svake parcele.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

Članak 6.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina određeni su u kartografskim prikazima broj 3 i 4.

Članak 7.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

Članak 8.

Građevinske čestice stambene namjene (S) određuju se za:

- stambene građevine s pratećim pomoćnim građevinama.

Članak 9.

Pomoćnom građevinom smatra se garaža, drvarnica, spremište, gospodarska građevina i si.

Članak 10.

Građevinske čestice mješovite namjene određuju se za:

- stambene građevine s poslovnim prostorom (M1 - pretežito stambena namjena),
- poslovne građevine sa stambenim prostorom (M2 - pretežito poslovna namjena),

- stambene građevine koje se koriste manji dio godine za odmor (M3 - povremeno stanovanje).

Na građevinskim česticama mješovite namjene mogu se smještati i pripadajuće pomoćne građevine.

Članak 11.

Građevinske čestice javne i društvene namjene određuju se za:

- sadržaje lokalne gradske uprave (D1),
- predškolsku djelatnost (D4),
- školsku djelatnost (D5),
- djelatnost iz područja kulture (D7),
- vjerske djelatnosti (D8).

Na građevinskim česticama mogu se smještati i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne djelatnosti.

Članak 12.

Građevinske čestice gospodarske namjene određene su za:

- proizvodnu - pretežito zanatsku djelatnost 12
- poslovnu - pretežito uslužnu - K1, pretežito trgovačku - K2, komunalno-servisnu djelatnost - K3 (vatrogasci, javni WC i si.)
- ugostiteljsko turističku djelatnost - hotel - T1, ugostiteljsku djelatnost T.

Na građevinskim česticama gospodarske namjene mogu se smještati i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne djelatnosti.

Članak 13.

Građevinske čestice za parkiranje i garažiranje namjenjuju se za izgradnju:

- otvorenih parkirnih površina (P),
- višetažne parkirne građevine (G).

Članak 14.

Površine za športsko-rekreacijsku namjenu određuju se za:

- rekreacijske, športske sadržaje na otvorenim i zatvorenim prostorima - R1.

Na prostorima i u građevinama namijenjenim za navedenu namjenu mogu se smještati ugostiteljski i prateći sadržaji koji su vezani s tim namjenama.

Članak 15.

Javne zelene površine razgraničuju se za:

- javni park - Z1,
- zaštitne, parterne zelene površine - Z,
- vrtove - Z3,
- šume i ostale obradive površine izvan povijesne jezgre, kao zaštitni koridor prema povijesnoj jezgri - PŠ.

Članak 16.

Površine arheološkog parka određene za prezentaciju arheoloških nalaza razgraničuju se za:

- uređenje izvornih vidljivih nalaza »in situ« i opremanje u sklopu otvorenih površina,
- označavanje odnosno naznačivanje nevidljivih nalaza na podnim površinama prostora kojima je druga namjena određena kao osnovna.

Članak 17.

Površine za pješake namjenjuju se:

- isključivo za promet pješaka,
- iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije ali po određenom vremenskom i prostornom režimu.

Površine namijenjene za pješake mogu se privremeno koristiti za prigodne kulturne, vjerske i si manifestacije pod uvjetom da ne ometaju pješački i dozvoljeni kolni promet.

U sklopu tih manifestacija mogu se obavljati djelatnosti koje su u funkciji tih manifestacija (ugostiteljske, trgovačke iz domene likovnih i primijenjenih umjetnosti).

Članak 18.

Površine za kolni promet (glavna mjesna cesta, sabirna ulica i ostale ulice) namjenjuju se isključivo za promet motornih vozila.

2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 19.

Veličina i oblik građevinske čestice određeni su u kartografskom prikazu br. 4.1. Površina izgrađenosti određena je za svaku građevinsku česticu.

Članak 20.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

Članak 21.

Najveća dozvoljena izgrađenost planirane građevne čestice (1P-17P) iznosi 100% površine građivog dijela građevne čestice, a najmanja 41% površine građivog dijela građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, manja izgrađenost građevne čestice dozvoljena je:

- za građevnu česticu postojeće građevine,
- za građevnu česticu oznake 6P-TS, najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 37%.

Članak 22.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

22. Veličina i površina građevina

Članak 23.

Najveća dozvoljena visina građevine određena je u kartografskom prikazu broj 4.L

Pod visinom građevine podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote terena građevine do ruba krovnog vijenca.

Članak 24.

Ovim planom se određuje da je:

P₀ - suteran (etaža jednim dijelom ukopana, a s druge strane ima direktan pristup s pješačke površine)

P - prizemlje (etaža koja nije ni jednim dijelom ukopana i s jedne strane ima direktan pristup s pješačke površine),

T - mansarda (stambeni dio potkrovlja - max. visina 1,50 m na najnižem dijelu).

U planom određeni broj etaža nisu uključeni podrum i tavan.

Članak 25.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine za koju Planom nije predviđeno povećanje broja etaža, povećanje visine dozvoljava se uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Članak 26.

Planom se dozvoljava gradnja podrumске etaže tako da razlika između stropa podruma i najniže točke terena ne bude veća od 1.0 m.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja tavana na postojećoj građevini, pod uvjetom da:

- nije predviđena gradnja mansarde,
- visina građevine u ravnini uličnog pročelja od završetka stropne konstrukcije posljednje etaže do donjeg ruba krovne konstrukcije ne prelazi 0,5 m,
- se vertikalni otvori nalaze na dvorišnoj strani građevine, zabatu ili na krovnoj terasi,
- nagib krova ne prelazi 25°.

2.3. Namjena građevina

Članak 27.

Unutar građevine na području namjene »stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u suteranu i prizemlju u poslovni prostor, za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša.

Članak 28.

Unutar građevine na području namjene »mješovita - pretežito stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor pod uvjetom da površina stambenog prostora zauzima najmanje 60% cjelokupne površine građevine.

Članak 29.

Unutar građevine na području namjene »mješovita - pretežito poslovna namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor pod uvjetom da površina stambenog prostora zauzima najmanje 40% cjelokupne površine građevine.

Članak 30.

Kod obračuna površina mješovite namjene - pretežito stambene i pretežito poslovne, uračunava se zajednička površina stambenog i poslovnog prostora.

Obračuni ostalih površina iskazani su po namjeni određenoj Planom.

Koci postojećih građevina u obračun površina stambenog i poslovnog prostora uračunata je površina gospodarskih građevina i garaža.

Članak 31.

Poslovne djelatnosti smještene su u suteranu i (ili) prizemlju kad je građevina izgrađena tako da i suteran i prizemlje imaju pristup s javne površine (ulica, trga, parka i si.).

Iznimno od stavka 1. poslovne djelatnosti slobodnih zanimanja (odvjetnici, zubari, liječnici, projektanti, geodeti, dizajneri i si.), mogu se obavljati u bilo kojem katu u sklopu stambenog prostora građevine.

Članak 32.

Građevine namijenjene za djelatnosti s područja kulture su:

- muzeji, galerije, izložbeni prostori i si.,
- biblioteke, čitaonice i si.,
- polivalentni centri (koncertni, kino i kazališni prostori),
- videoteke, diskoteke i si.

Na prostorima i u građevinama namijenjenim za navedene djelatnosti mogu se smještati i prateći sadržaji koji su vezani s tim djelatnostima.

Članak 33.

Građevine za vjerske sadržaje su:

- sakralne građevine,
- župni i srodni uredi,
- samostani i stanovanje vjerskih djelatnika,
- odgojne, obrazovne, društvene, socijalne, kulturne i si. djelatnosti u sklopu vjerske namjene,
- komercijalne djelatnosti u funkciji vjerske djelatnosti.

Na prostorima i u građevinama namijenjenim za navedene djelatnosti mogu se smještati i prateći sadržaji koji su vezani s tim djelatnostima.

Članak 34.

U postojećim građevinama zbog očuvanja izvorne strukture građevine dozvoljava se korištenje prizemlja i suterena za poslovnu djelatnost ako je visina manja od visine propisane Zakonom.

Članak 35.

Unutar građevina gospodarske namjene - proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke, dozvoljava se prenamjena u poslovni prostor druge djelatnosti ako se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 36.

Građevinska čestica oznake 5P-K2 planirana je za gradnju poslovno-trgovačkog centra.

Članak 37.

Na građevinskim česticama oznake 6P1-TS i 6P2-Ts planirana je gradnja transformatorske stanice 10 (20) / 0,4 kV.

Članak 38.

Na građevinskoj čestici oznake 7P-G planirana je gradnja javne garaže.

Članak 39.

Na građevinskoj čestici oznake 1P-D5 planirana je izgradnja športske dvorane za potrebe Osnovne škole »M. Brozovića«.

Članak 40.

Građevinska čestica oznake 43c-D7 (»Crekvina«) planira se za uređenje i rekonstrukciju postojećih dijelova građevine (sakristija) za javnu i društvenu namjenu - sadržji kulture.

Članak 41.

Na građevinskoj čestici oznake 15P-SČ planirana je izgradnja javnog sanitarnog čvora.

Članak 42.

Na građevinskim česticama oznake 4P-M1, 8P-M1, 9P-M1, 12P-M1, 16P-M1 i 17P-M1 planirana je izgradnja građevina mješovite - pretežito stambene namjene.

Članak 43.

Na građevinskim česticama oznake 10P-S, 11P-S, 13P-S i 14P-S planirana je izgradnja građevina stambene namjene.

Članak 44.

Na građevinskim česticama oznake 2P-K1 i 3P-K2 planirana je izgradnja građevina poslovne namjene.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 45.

Obvezni građevni pravac određen je u kartografskom prikazu broj 4.1.

Građevina se s najmanje 2/3 dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše -1,5 m.

Članak 46.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se gradnja i prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Članak 47.

U slučaju kada se gradivi dio građevne čestice nastavlja na gradivi dio susjedne građevne čestice, građevina se mora graditi do granice građevne čestice.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, planirana građevina mora na granici imati predviđen slijepi vanjski zid.

Članak 48.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica, te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

Članak 49.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 50.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Rekonstrukciju kulturno-povijesne građevine izvesti sukladno postojećem arhitektonskom izrazu i uvjetima utvrđenim od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Članak 51.

Pročelje građevine potrebno je obraditi kvalitetnom žbukom - glatkom, kamenom te ostalim kvalitetnim suvremenim materijalima.

Članak 52.

Na uličnom pročelju postojeće građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Kod novih građevina termo tehničke sustave potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Članak 53.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 54.

Krov građevine na građevinskoj čestici br. 15P-SČ koja ima samo podzemnu etažu, mora biti ravan i prohodan za pješački promet.

Članak 55.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 56.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je u kartografskom prikazu broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku površinu ili ulicu, dvorište, okućnicu.

Članak 57.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Članak 58.

Do privođenja prostora namjeni određenoj Planom, na građevnim česticama oznake 5P i 7P dozvoljava se uređenje parkirališta.

Članak 59.

Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, kovano željezo, beton, živica i slično.

Na građevnim česticama oznake 2P, 5P, 6P, 7P i 15P nije dozvoljeno ograđivanje.

Članak 60.

Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.

Članak 61.

Smještaj vozila i način rješavanja parkiranja i garažiranja prikazan je u kartografskom prikazu broj 3.

Članak 62.

Na građevnoj čestici na kojoj je planirana gradnja nove građevine, smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Broj parkirnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za 1 stambenu jedinicu -1 parkirno mjesto,
- za 60 m² poslovnog prostora -1 parkirno mjesto.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na građevne čestice oznake 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P i 14P.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 63.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su u kartografskom prikazu broj 2.1.

Članak 64.

Planirana širina nogostupa iznosi 1,5 m.

U slučaju poboljšanja prometnih uvjeta kod rekonstrukcije postojećih prometnica, širina nogostupa ne može iznositi manje od 1,2 m.

3.1.1. Glavna mjesna cesta, sabirna i ostale naseljske ceste

Članak 65.

Na području obuhvata Plana, glavna mjesna cesta i naseljske ulice su:

- glavna mjesna cesta (D 304) - Rijeka - Matulji - Jurdani,
- sabirna prometnica A,
- kolno-pješačke prometnice.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja i nove građevine ulica iz stavka 1. ovog članka, utvrđeni su u točki 3.1., 3.1.1. i 3.1.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 66.

Javna parkirališta planirana su za gradnju na:

- građevnoj parceli oznake P1 s min. 44 parkirnih mjesta,
- građevnoj parceli oznake P2 s min. 23 parkirnih mjesta,
- u parceli prometnice C sa 7 parkirnih mjesta.

3.1.3. Javna garaža

Članak 67.

Na građevnoj čestici oznake 7P-G, planirana je gradnja javne garaže. Kapacitet garaže cca 215 parkirnih mjesta.

Unutar javne garaže dozvoljava se gradnja i uređenje infrastrukturnih i pogonskih objekata i uređaja te pomoćnih prostora u funkciji garaže koji mogu zauzimati najviše 10% ukupne površine garaže.

Unutar parcele javne garaže realizirati i pješački hodnik (stubište) uz prometnicu A.

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 68.

Za uređenje trgova koristiti tradicijske materijale, kamene ploče, granitnu kocku.

Male zavojite uličice s nadsvodenim prolazima popločati izvornim kastavskim popločenjem nepravilnim kamenom - priklesanim lomljencem (slagan okomito »na nož«).

Članak 69.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjenjenih elemenata opločenja: kamenom, granitnom kockom, betonskim elementima, pločama, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrešnice i pergole, a na trgu i ostalim javnim površinama dozvoljava se izgradnja fontana, arheoloških okna te prostori za sjedenje.

Članak 70.

Urbana oprema je sastavni dio trgova, pješačkih i zelenih površina: klupe, informacijski stup, žardinijera za cvijeće, koševi za smeće, telefonske govornice, reklamni natpisi na pročeljima građevina.

Urbanu opremu suvremeno oblikovati koristeći tradicijske materijale (željezo, kamen).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 71.

Trasa telekomunikacijske mreže određena je u kartografskom prikazu broj 2.6.

Članak 72.

Kod rekonstrukcije i izgradnje kolnih i pješačkih površina predvidjeti u suradnji sa HT polaganje kanalizacijskih cijevi za provlačenje TK kabela.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 73.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je u kartografskom prikazu broj 4.1.

2.6.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 74.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže određeni su u kartografskom prikazu broj 2.2.

Članak 75.

Kod izrade tehničke dokumentacije za vodoopskrbu nužno je prethodno ishoditi posebne uvjete komunalnog društva »Vodovod i kanalizacija« i vodopravne uvjete »Hrvatskih voda«.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 76.

Uvjeti gradnje sustava odvodnje određeni su u kartografskom prikazu broj 2.3. temeljem idejnog rješenja po modelu razdjelne kanalizacije.

Članak 77.

Kod izrade izvedbene dokumentacije za priključke na sustav odvodnje, predvidjeti odvajanje sanitarno potrošnih voda stambenog dijela od poslovnog dijela, izvedbom* zasebnog revizijskog okna za poslovni prostor.

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 78.

Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže određeni su u kartografskom prikazu broj 2.4.

3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 79.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže određeni su u kartografskom prikazu broj 2.5.

Članak 80.

Planom je predviđena gradnja dvije nove transformatorske stanice - TS 10(20)/0,4 kV.

Članak 81.

Javne površine na području obuhvata Plana opremiti javnom rasvjetom.

Uličnom rasvjetu unutar povijesne jezgre rješavati kvalitetnom kopijom »kastavskog ferala«.

Značajne građevine opremiti reflektorskom scenskom rasvjetom.

Članak 82.

Individualne priključke na elektromrežu nužno je razdvojiti stambenu od poslovne potrošnje.

Smještaj mjerno-razvodnih ormara za elektro-priključak na pročeljima građevina riješiti prema posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 83.

Na području određenom za »javne zelene površine - javni park« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Najveća dozvoljena visina podzida u parku iznosi 1,5 m, a visinske razlike urediti terasasto i ozeleniti.

Javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Članak 84.

Kod uređenja javnih zelenih površina sačuvati postojeće vrijednozelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Članak 85.

Drvored ili grupu zelenila urediti jednom vrstom stabla.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/li osjetljivih cjelina i građevina

Članak 86.

Gabarit gradskog bedema na cijelom potezu potrebno je sanirati, konzervirati i u pojedinim dijelovima djelomično rekonstruirati po svim pravilima konzervatorske struke.

Članak 87.

Za sve zahvate rekonstrukcije, sanacije i restauracije na postojećim građevinama na gradskom bedemu potrebni su posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Za sve nove građevine u zahvatu Plana potrebno je izraditi idejno rješenje uz koordinaciju s Upravom za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Sastavni dio ove Odluke su uvjeti, koji su utvrđeni za sve postojeće građevine, a u koje su ugrađeni valorizacija, režim zaštite i posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Članak 88.

Za građevine na građevnim česticama iz članka 45., 46. i 47. izrađeno je idejno rješenje (»Studio Remik« elaborat 03/98 koje je sastavni dio ovog Plana).

Članak 89.

Za građevnu parcelu oznake 43C-D7 iz članka 49. izrađen je inicijalni konzervatorski program uređenja prostora »Crekvine« (Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzerva-

torski odjel Rijeka, prosinac 1994.), koji je sastavili dio ove Odluke.

6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 90.

Povijesna jezgra grada Kaštva unutar gradskih zidina te šire područje koje je u obuhvatu Plana, prema rješenju broj 311/1-1966., upisana je u Registar nepokretnih spomenika kulture.

Članak 91.

Cijelo područje povijesne jezgre grada Kastva omeđeno gradskim zidinama označeno je kao arheološka zona.

Svi građevni zahvati na području arheološke zone moraju se izvesti pod nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Rijeka.

Obim i metodologija navedenih arheoloških istraživanja propisuje nadležna služba zaštite za sljedeće radove:

- obnova i rekonstrukcija postojećih građevina u prizemlju ukoliko se zahvaća podnica građevine u bilo kom obliku,
- izgradnja novih građevina,
- obnova i izgradnja novih građevina komunalne infrastrukture,
- uređenje otvorenih prostora i si.

Članak 92.

Postojeće građevine svrstane su u tri kategorije režima zaštite: /•••

- I. kategorija režima znači da u načelu građevine treba čuvati u postojećem obličju uz minimalne korekcije i ispravljanje sitnijih adaptacijskih pogrešaka u skladu s osnovnim oblikovnim izrazom građevine; osim toga to znači da je ha prostornim strukturama tog režima potrebno provesti konzervatorsko i arheološko istraživanje te definirati konačne uvjete prezentacije, konzervacije, istraživanja i rekonstrukcije.

- II. kategorija režima dopušta zahvate većih korekcija te manje dogradnje i nadogradnje gdje je to iz pojedinačnih ili neposredno okolnih ili pak urbanističkih razloga nužno potrebno: ova kategorija znači u načelu provođenje zahvata umjerenog obima i obličjem usklađenim s izvornim formama građevine i ambijenta;

- III. kategorija režima zaštite obuhvaća sve ostale slobodnije ili opaskama uvjetovanije zahvate na prostornim strukturama.

7. Mjere provedbe plana

Članak 93.

Planom je utvrđen pristup i način uređenja prostora, a Poglavarstvo Grada Kastva će preko svojih službi pratiti provođenje plana, stoga je za sve zahvate u obuhvatu Plana potrebno pismeno izvijestiti nadležnu službu lokalne uprave.

Članak 94.

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

Članak 95.

Planom se ne predviđa fazna gradnja ili posebni uvjeti realizacije Plana.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, građenje na građevnoj čestici oznake 5P-K2 i 6P-TS uvjetovano je izgradnjom novog dijela sabirne ceste.

8. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na Okoliš

Članak 96.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, za kulturno povišene lokalitete najviše dopuštene razine vanjske buke su 50 dBA za dan i noć 40 dBA.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 97.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr).

Članak 98.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora II. reda.

Članak 99.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kaštva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98).

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 100.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su u kartografskom prikazu broj 4.3.

Na građevinama koje su predviđene za rušenje ne dozvoljava se nikakva dogradnja ili nadogradnja osim sanacije postojećih konstruktivnih elemenata i instalacija, priključke na komunalnu infrastrukturu i tekuće održavanje.

Članak 101.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 102.

Područje obuhvata Plana spada u 8. MSC zonu.

Članak 103.

Prema aneksu Odluke o prostornom planu općine Rijeka (»SI. novine« br. 19/95 i 12/98) za područje u obuhvatu Plana nije predviđena obaveza izgradnje skloništa.

Članak 104.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 105.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

Članak 106.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Ureda Grada, a dva izvornika u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 107.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 108.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-03/99-01/11
Ur. broj: 2170-05-01-1-99-27
Kastav, 30. rujna 1999.

GRADSKO VUEĆE GRADA KASTVA
Predsjednik
Gradskog vijeća
mr. Branko Kukurin, v. r.

vijeće Grada Kastva, na 9. sjednici održanoj dana 30. rujna 1999. godine donosi

ODLUKU

o dodjeli bespovratnih sredstava za izgradnju sportske dvorane »Borovo« u Vukovaru

Članak 1.

Dodjeljuje se iznos od 66.853,00 kuna bespovratnih sredstava, na teret stavke VI-66 Proračuna Grada Kastva za 1999. godinu, za izgradnju sportske dvorane »Borovo« u Vukovaru.

Članak 2.

Ovlašćuje se župan Primorsko-goranske županije, za potpis ugovora o izgradnji sportske dvorane »Borovo« u Vukovaru.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana po donošenju, a objavljuje se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-02/22
Ur. broj: 2170-05-01-1-99-3
Kastav, 30. rujna 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik
Gradskog vijeća
mr. Branko Kukurin, v. r.

39.

Temeljem članka 28. Statuta Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 3/98) Gradsko