

GRADOVI



Grad Kastav

25.

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) i članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 13/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 8b Jardasi jug za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c (SN PGŽ 29/15, 25/16) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 41. sjednici održanoj 19. travnja 2017. godine donosi:

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 8b
Jardasi jug za dio građevinskog područja naselja
Kastav, oznake N1-7c**

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi UPU 8b Jardasi jug za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c (SN PGŽ 29/15 od 30. rujna 2015., 25/16 od 29. rujna 2016.) i grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Kastva, kartografski prikaz br. 3D »Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1:25000 i kartografski prikaz br. 4B-1 »Građevinsko područje naselja Kastav-Prikaz UPU-a i DPU-a« u mj. 1:5000. Površina obuhvata Plana je cca 4,63 ha.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04 i 9/11) i Prostornim planom uređenja Grada Kastva (SN PGŽ 21/03, 14/ 06, 13/10, 21/11-ispr., 16/13, 36/13-ispr. i 18/15), u daljnjem tekstu: PPUG Kastva.

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

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

UVEZ II. Obvezni prilozi Plana (Obrazloženje, izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Kastva, popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana, zahtjevi iz članka 90. Zakona, izvješće sa javne rasprave, evidencija postupka izrade Plana, sažetak za javnost).

UVEZ I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TEKSTUALNI DIO

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

- 4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina unutar zona (S)

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

- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- 5.3.1. Vodoopskrba

- 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

- 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

- 5.3.4. Plinoopskrba

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

- 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

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

- 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

- 7.2. Kulturno-povijesne cjeline

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | Mj. 1:2000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2 a. Promet | Mj. 1:2000 |
| 2.b. Telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba | Mj. 1:2000 |
| 2.c. Vodoopskrba i odvodnja | Mj. 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3 a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | Mj. 1:2000 |
| 3 b. Mjere posebne zaštite | Mj. 1:2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | |
| 4.a. Oblici korištenja | Mj. 1:2000 |
| 4.b. Način gradnje | Mj. 1:2000 |

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja, uređenje javnih površina i ulica, zasnivanje i uređenje javnih zelenih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Razgraničenje javnih površina od površina drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja UPU 8b određuje sljedeću namjenu prostora:

Površine za razvoj i uređenje naselja:

- Stambena namjena (S)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine prometnica (GMU, SU, PNP, KPP)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Površina Eko otoka

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 4.

Područje stambene namjene (S) namjenjuje se izgradnji stambenih građevina obiteljske (do 1 stambene jedinice) ili višeobiteljske tipologije (do 3 stambene jedinice). Unutar područja stambene namjene moguće je planirati i prometne građevine i površine, infrastrukturne građevine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta; kao i sportsko-rekreacijske površine.

Područje stanovanja podrazumijeva zonu pretežito višeobiteljskog stanovanja (do 3 stambene jedinice ili 2 plus poslovni prostor) koju je iznimno prema drugim odredbama ovog Plana moguće, isključivo u suterenskoj ili prizemnoj etaži (te uz osiguranje adekvatnog pristupa i parkinga), dopuniti komplementarnim poslovnim sadržajima poput manjih dućana, videoteka, kafića ili ureda; i to tako da njihova površina ne prelazi 50 % površine građevine (ili najviše površinu jedne etaže).

Kad se u višeobiteljskoj građevini planira poslovni prostor moguće je osim istog planirati najviše 2 stambene jedinice umjesto 3 što je slučaj kad se građevine planiraju kao namjenski homogene.

Članak 5.

Zone zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju dijelove naselja koji funkcioniraju uglavnom kao tamponi između različitih namjena, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije postavljanjem urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kapelice ili neke druge slične sadržaje.

Članak 6.

Površine prometnica (GMU, SU, PNP, KPP) namijenjene su gradnji i rekonstrukciji javnih prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne i sabirne ulice te postojeće nerazvrstane ceste i kolno pješачki putevi. Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

Članak 7.

Na području površina infrastrukturnih sustava (IS) dozvoljava se gradnja infrastrukturnih objekata - trafostanica, te linijskih infrastrukturnih sustava kao i površina prometnica.

Članak 8.

Na području površina EKO otoka osigurava se odgovarajući prostor za lociranje većih spremnika komunalnog otpada.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Na području obuhvata Plana nisu planirane građevine gospodarskih djelatnosti.

Iznimno, u sklopu višeobiteljskih građevina moguće je planirati stanovanju kompatibilne poslovne sadržaje koje neće narušiti kvalitetu stanovanja u građevini i susjedstvu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Na području obuhvata Plana nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

Iznimno, u sklopu višeobiteljskih građevina moguće je planirati palijativni smještaj društvenih programa predškolskog odgoja, zdravstva (npr. zubarske ili druge ordinacije) ili skrbi za odrasle; sve prema posebnim propisima i standardima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 11.

Unutar područja stambene namjene S stambene građevine mogu se graditi kao obiteljske i višeobiteljske.

Unutar S namjene i to do 50% od ukupnog GBP-a moguće predvidjeti i određeni spektar pratećih poslovnih sadržaja (manji trgovački i poslovni sadržaji) kompatibilnih osnovnoj namjeni stanovanja.

Prevladavajuća tipologija gradnje na području obuhvata Plana je višeobiteljska a iznimno je moguće, na građevnim česticama veličine od 600 do 800 m², planirati i stambene građevine obiteljske tipologije (do jedne stambene jedinice).

4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina unutar zona (S)

Članak 12.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih građevina (jedna stambena jedinica) unutar površina S

Iako je pretežiti oblik gradnje na području Plana višeobiteljske tipologije, iznimno je moguće planirati i obiteljske građevine prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²
- veličina najveće građevne čestice iznosi 800 m².

2. Namjena građevine

Obiteljske građevine su homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja drugih sadržaja.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9,
- najviša visina građevine iznosi 6,5 m,
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne,
- unutar obiteljske građevine moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 400m²,

- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena 4,0 m od ruba građevne čestice.

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

Postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.

Postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 2 i stavku 3 ove točke ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje određeno je da se građevina mora:

- prilagoditi u volumenu i u tlocrtnom gabaritu cje-line,
- oblikovati i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,
- zadržati cjelovitost ambijenta.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
- potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom.

Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, radione, drvarnice, odlagališta alata i druge, a grade se na građevinskoj čestici osnovne građevine u čijoj su funkciji.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu, uz mogućnost planiranja i podruma.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pomoćne građevine iznosi 60 m².

Iznimno, prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, garaže (ili parkirališta) se-ako rješenja parkiranja nije moguće na građevinskoj čestici, mogu planirati i na posebnoj građevnoj čestici u radijusu 100m od osnovne građevine.

- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granica građevne čestice mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, osim od prometnice ili javne površine,
- poljoprivredne gospodarske građevine moraju biti barem 10m odmaknute od osnovne, te 15m od susjednih građevina
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m,
- iznimno i prema lokalnim uvjetima, pomoćne građevine mogu se smjestiti i na manjoj udaljenosti, odnosno na granici čestice, uz uvjet da na tom pročelju nema otvora,
- iznimno, udaljenost pomoćne građevine od prometnice ili javne površine može biti i manja uz suglasnost nadležne službe, ako denivelacija terena omogućava gradnju na način da ukupna visina građevine ne prelazi razinu prometnice ili javne površine uz osiguranje njene minimalne širine, određene točkom 5. ove Odluke
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti sukladno prethodnom podstavku, ako je to neophodno radi zadovoljavanja propisanih tehničkih uvjeta postave spremnika.

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

Detaljni uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ove Odluke.

Sukladno odredbama planova više razine u smislu uređenog građevinskog zemljišta ovim se Planom osigurava pristup javnoj prometnoj površini, parkiranje, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila.

Kolno-pješački prilazi (KPP) se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 50,0m a širina minimalno 3,0 m.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

Na rekonstrukcije unutar građevinskog područja primjenjuju se uvjeti određeni za gradnju novih građevina.

Iznimno, rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu ili susjednu građevinu, mogu se sa strane gdje je udaljenost od međe manja od planski propisane rekonstruirati samo na način da se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smanjuje, dok se u preostalom dijelu mogu dograđivati sukladno drugim odredbama Plana.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja odnosno građenje uz ili između postojećih građevina, prema kojima se interpolirana građevina mora uskladiti visinom i tlocrtnim gabaritima.

Interpolacija unutar građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina ako u Odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije.

Unutar povijesne ruralne jezgre naselja Kudelji, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 14. ovog Plana.

Članak 13.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih građevina (do 3 uporabne jedinice) unutar površina S

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

2. Namjena građevine

Kod višeobiteljskih građevina (do 3 stambene ili uporabne jedinice) moguće je unutar građevine planirati poslovne prostore (2 stambene jedinice plus poslovni prostor)

Namjena poslovnog i manjeg proizvodnog dijela stambene građevine može biti trgovačka, ugostiteljska, turistička, administrativna, zanatska, uslužna, sportsko - rekreativna i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada okolnog stanovništva i ne narušava prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

Izgradnja poslovnog i manjeg proizvodnog dijela građevine uz stambenu građevinu dozvoljava se kod gradnje građevina slobodnostojećeg načina gradnje.

Ako građevina ima poslovni i manji proizvodni dio te pomoćni dio najviša visina poslovnog i pomoćnog dijela građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu.

Poslovni i manji proizvodni te pomoćni dio građevine može biti građevina izdvojenog volumena (planirana kao pomoćna građevina) koja sa stambenim čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Najveća dozvoljena bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog te pomoćnog prostora je do 50% ukupno bruto razvijene površine cijele građevine.(ili do dvije etaže)

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis iznosi 1,2,
- najviša visina građevine iznosi 9,5 m ,
- najveći broj etaža: podrum i 3 nadzemne etaže,
- unutar višeobiteljske građevine moguće je planirati najviše tri stana, ili dva stana i poslovni prostor.
- najveća GBP (građevinska bruto površina) slobodnostojeće stambene građevine iznosi 600 m²,
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m².

4. Smještaj stambene građevine na građevnoj čestici

Isti uvjeti kao u članku za obiteljske građevine. Na građevnoj je čestici moguće planirati više građevina, osnovnu i pomoćne prema uvjetima predhodnog članka.

5. Uvjeti oblikovanja građevina stambene namjene

Isti uvjeti kao u članku za obiteljske građevine.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Isti uvjeti kao u članku za obiteljske građevine.

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

Isti uvjeti kao u članku za obiteljske građevine.

8. Mjere zaštite okoliša

Isto kao u članku za obiteljske građevine.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje stambenih građevina

Isti uvjeti kao u članku za obiteljske građevine.

Unutar povijesne ruralne jezgre naselja Kudelji, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 14. ovog Plana.

Članak 14.

Uvjeti rekonstrukcije unutar povijesne ruralne jezgre naselja Kudelji

Unutar »povijesne ruralne jezgre naselja« dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina stambene, gospodarske i sportsko-rekreativne namjene.

Graditi se mogu samo građevine poslovne namjene tihih i čistih djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.

Uvjeti građenja građevina stambene, gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko- rekreativne) namjene u »povijesnim ruralnim jezgrama naselja« određuju se ovim Planom tako da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 180,0 m²,
- najviša visina građevine bude usklađena s postojećom gradnjom u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m,
- tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40,0 m², a najviše 120,0 m².

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 15.

Ovim Planom su osigurane površine za razvijanje infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- kolni i pješački promet
- sustav telekomunikacija
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije glavnih mjesnih ulica, te sabirnih i postojećih nerazvrstanih prometnica I kpp-a. Sve kategorije su vidljive iz grafičkog priloga 2.a.- Prometna infrastrukturna mreža.

Ovim se Planom prometnice klasificiraju kao:

- Glavne mjesne ulice
- Sabirne ulice
- Postojeće nerazvrstane prometnice
- Kolno-pješačke prometnice

Članak 17.

Ako postojeća lokalna cesta nema širinu od 5,6 m za jednosmjerni promet, odnosno 6,6 m za dvosmjerni promet, potrebno je osigurati prostor za rekonstrukciju ceste.

Kod rekonstrukcije postojećih cesta (PNP - postojećih nerazvrstanih prometnica), širina kolnika može se izvesti i manja od one propisane Planom, ali ne manja od 3,0 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju propisane širine, uz izvedbu proširenja za mimoilaženje vozila na udaljenosti od cca 50,0 m, odnosno sukladno lokalnim uvjetima.

Do formiranja građevinske parcele za cestu, udaljenost građevinskog pravca utvrđuje se od zaštitnog koridora, a nakon utvrđivanja građevne parcele za cestu, od granice te građevne parcele.

U područjima obuhvata »povijesnih ruralnih jezgri naselja« kao i ambijentalnih sredina određenih ovim Planom, udaljenost građevine od ruba koridora prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2,0 m i duži od 30,0 m (pješački put, pješačke stube).

Pješačkim putevima istih karakteristika omogućava se dostupnost zelenim površinama.

Članak 18.

Glavne mjesne ulice

Postojeća nerazvrstana cesta (spoj Ž5020 (Brnčići-Ž5021 (Kastav-Viškovo) sa županijskom cestom 5025 (Ž5017 Rupa (D8) - Škalnica - Saršoni - A.G. grada Rijeka) - Viškovo - Marinići - A.G. grada Rijeka) ovim Planom nominirana je kao glavna mjesna ulica (GMU).

Ona prolazi sjevernim dijelom Plana, a čini okosnicu prometne mreže i omogućava kvalitetnije povezivanje dijelova naselja Jardasi Jug sa županijskom cestom. Na glavnu mjesnu ulicu spajaju se prometnice s oznakama PNP te SU1.

Postojeća prometnica GMU je već definirana prometnica u svim svojim tehničkim elementima.

Članak 19.

Sabirne ulice

U kategoriju sabirnih ulica (SU) ovim su prijedlogom uvrštene one prometnice koje imaju funkciju povezivanja prostora objedinjavanjem većeg broja ulica sa povezivanjem na prometnice višeg reda.

Ovim Planom nominirane su dvije sabirne ulice i to SU1 kao postojeća sabirna ulica i SU2 kao novoplanirana sabirna ulica.

Postojeća prometnica SU1 dijelom (dio prometnice koji prolazi rubnim dijelom ruralne jezgre naselja Kudelji) je već definirana prometnica u svim svojim tehničkim elementima.

Planira se rekonstrukcija dijela prometnice od povijesne ruralne jezgre naselja Kudelji jugo-istočno prema Općini Viškovo.

Nužni tehnički elementi za rekonstrukciju dijela postojeće ulice SU1:

- proračunska brzina 50 km/h
- najveći nagib nivelete 8% (iznimno 12%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama
- minimalni razmak raskrižja 50 m
- pješački hodnici obostrano (minimalne širine 1,50, iznimno 1,00 m)
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9 m
- parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik

Na rekonstruirani dio postojeće prometnice SU1 spaja se novoplanirana sabirna ulica SU2.

Nužni tehnički elementi za izgradnju dionice novoplanirane ulice SU2:

- proračunska brzina 50 km/h
- najveći nagib nivelete 8% (iznimno 12%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama
- minimalni razmak raskrižja 50 m
- pješački hodnici obostrano (minimalne širine 1,50, iznimno 1,00 m)

- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9 m
- parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik

Članak 20.

Kolno-pješački prilazi

U kategoriju kolno-pješačkih prilaza (KPP) ovim su prijedlogom uvrštene one prometnice koje imaju funkciju povezivanja građevnih čestica sa javnim prometnicama.

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnih područja naselja isključivo za građevne čestice stambenih građevina i njihova dužina može iznositi najviše 50,0 m, najmanja širina kolno-pješačkog prilaza za građevne čestice stambene građevine iznosi 3,0 m.

Kolno-pješački prilaz duži od 50,0 m mjereno od javne kolne površine smatra se cestom.

Članak 21.

Tamo gdje to dopuštaju prostorne mogućnosti, treba izvršiti rekonstrukciju i proširenje postojeće ulice do planirane širine.

Izgradnja građevina u zaštitnom pojasu ceste određenom Zakonom o cestama moguća je uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na izgrađenu prometnicu (ulicu) ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola.

Članak 22.

Način i uvjeti priključenja stambenih građevina na prometnu i infrastrukturnu mrežu

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 3,0 m za obiteljske i višeobiteljske.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa, a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila.

Za poslovne sadržaje u prizemlju višeobiteljske stambene građevine potrebno je osigurati dostupnost, parking i skladištenje; kao i manevarski prostor za odvijanje radnog procesa.

Parkiranje se organizira u okvirima okućnica stambenih i drugih građevina. Ovim rješenjem se ne predviđa korištenje uličnog parkiranja duž ulica.

Pri dimenzioniranju parking površina za potrebe stanovanja, potrebno je na građevnoj čestici osigurati 2 parking mjesta po stanu.

Smještaj osobnih vozila za stambene sadržaje unutar građevne čestice potrebno je riješiti sukladno sljedećim normativima:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti poslovno-stambene građevine - 2 PM.

Članak 23.

5.1.1. Javna parkirišta i garaže

Na području obuhvata Plana nisu planirana javna parkirišta niti javne garaže.

Članak 24.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Područje obuhvata ovog Plana dominantno je stambene namjene unutar koje se ne planiraju javne pješačke površine i trgovi.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Planirana mreža telekomunikacijskih vodova prikazana je u kartografskom prikazu broj 2B.-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba.

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.

Duž planiranih magistralnih prometnica treba predvidjeti i izgradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove. Kapaciteti DTK će se odrediti projektima.

Izgradnjom distribucijske kabelske kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Investitori stambenih i poslovnih objekata unutar obuhvata ovog Plana karaktera trebaju 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 040 za manji, odnosno 2 cijevi za veći objekt. To će predstavljati pripremu za uvođenje podzemnih priključaka, iako je u prijelaznom razdoblju moguće priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

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

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

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od duktilnog lijeva.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo nadležno za vodoopskrbu.

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

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

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

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 27.

Izgradnja sustava oborinske kanalizacije i kanalizacije otpadnih voda vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

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

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

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od materijala, najmanjeg promjera 200 mm. Promjer cijevi će se definirati kroz hidraulički proračun u projektnoj dokumentaciji.

Priključenje se izvodi na način da se izradi priključno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu. Dimenzioniranje okna i spojnog voda vrši se prema posebnim propisima i pravilnicima.

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina.

Oborinske vode sa prometnica, parkirališta i manipulativnih površina upuštaju se u upojni bunar nakon pročišćavanja adekvatnim uređajem za pročišćavanje.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama. Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Kao privremeno rješenje do izgradnje javne kanalizacijske mreže dozvoljava se sanitarno otpadne vode zbrinjivati putem septičkih taložnica.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 28.

Planirana mreža elektroopskrbe prikazana je u kartografskom prikazu broj 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije i energetski sustav.

Priključenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvoditi će se proširenjem niskonaponske mreže primarno iz postojećih trafostanica 20/0,4 kV, koje su smještene izvan granica plana, na svim područjima gdje kapacitet postojeće trafostanice to omogućuje, odnosno gdje će niskonaponska mreža osiguravati kvalitetu u napajanju.

Za one potrošače za koje nije moguće osigurati napajanje iz postojećih TS 20/0,4 kV potrebno je izgraditi novu TS 20/0,4 kV s pripadajućim 20 kV priključkom. Planirana

trafostanica gradit će se kao slobodno stojeća građevina. Kapacitet trafostanice odredit će se u tijeku izrade projektne dokumentacije.

Za buduću trafostanicu potrebno je formirati novu građevinsku česticu. Zasebna parcela trafostanice mora biti minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika. Trafostanica mora imati osiguran trajni pješački pristup i pristup vozilom za slučaj zamjene - popravka opreme.

Trafostanica će biti povezana u srednje naponsku mrežu sa podzemnim 20 kV kabelima. Načelna lokacija buduće trafostanice i načelna trasa 20 kV kabela prikazana je u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija nove trafostanice 20/0,4 kV uvjetovana je rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, stoga je u UPU-u nacrtana načelna lokacija.

Niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se kao nadzemna sa izoliranim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili Fe stupovima ili prema potrebi sa podzemnim kabelskim vodičima.

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

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 29.

Planirana mreža plinoopskrbe prikazana je u kartografskom prikazu broj 2B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije i energetski sustav.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže na cijelom području Plana. Opskrba plinom Grada Kastva, a samim time i područja Plana predviđena je priključenjem na transportno-distributivni plinovod prirodnog plina Viškovo - Matulji iz MRS Rijeka - zapad.

Plinska mreža na području Plana predviđena je kao srednjetačna plinska mreže maksimalnog radnog tlaka do 4 bar pretlaka.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Postojeće, kao i planirane trase utvrđene su kartografski.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji okoliša, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Plinsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu u sklopu ovoga urbanističkog plana uređenja uz obvezu polaganja u koridoru prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.

Svi cjevovodi srednjetačne plinske mreže moraju zadovoljavati uvjete za plinovode radnog tlaka do 4 bara pretlaka.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svijetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Plinske priključke za opskrbu prirodnim plinom stambenih, poslovnih i javnih objekata potrebno je izvesti u skladu

s Tehničkim pravilima za regulaciju tlaka plina do 5 bar - HSUP-P 590, Tehničkim propisom za plinske instalacije HSUP-P 600, te ostalom pozitivnom regulativom i posebnim uvjetima lokalnog distributera plina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 30.

Ovim Planom predviđeno je javno zelenilo:

- zaštitne zelene površine (Z)

Opseg zelenih površina unutar građevinskih čestica stambene namjene propisan je člancima 12. i 13. ovih Odredbi.

Članak 31.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine prirodnog zelenila koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Održavaju se redovitim sezonskim uređenjem autohotne vegetacije. Održavanje i uređivanje ovih površina u domeni je nadležnog komunalnog društva.

Sve zaštitne zelene površine potrebno je urediti i omogućiti dostupnost. Zaštitne zelene površine uz prometne koridore ozeleniti sadnjom stabla čime se ujedno provodi i zaštita od buke. Izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna.

Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, kapelica, spomen-obilježja, rekreativnih sadržaja uz suglasnost nadležnih tijela na čijoj su funkciji zaštite ove površine (ceste, vode, sanitarna zaštita i sl.), ali na način da njihova ukupna površina (pojedinačno) ne prelazi 1% površine zone zaštitnog zelenila.

U smislu dostupnosti javnih zelenih površina potrebno je omogućiti izravnu prometnu dostupnost kao i priključke na komunalnu infrastrukturu sukladno grafičkom prikazu 4.b. Način i uvjeti gradnje - način gradnje.

Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja pregleđenosti prometnih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi, te remete sigurnost u prometu (na raskrižjima i sl.)

U postojećim zaštitnim zelenim površinama dozvoljava se zadržavanje postojećih legalno izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti za njihovo proširenje.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 32.

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

Zaštita krajobrazu

U svrhu zaštite prirodnog krajobrazu i biološke raznolikosti predlažu se sljedeće mjere:

- nije dopuštena sječa zelenila i stabala,
- obvezno je svaku novu građevinu u krajoliku projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim prirodnim i kontekstualnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop

- pejzaž područja obuhvata Plana uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu,
- pri planiranju novih cestovnih pravaca treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena i krajobrazu, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, svedu na minimum
- na temelju krajobrazne valorizacije bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova krajobrazu, te estetskih značajki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja potrebno je razraditi mehanizme očuvanja postojeće krajobrazne raznolikosti
- nastojati spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

Zaštita kulturne baštine

U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara koja se štite sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/0, 157/03, 87/09, 88/10, 22/12 i 136/12, 157/13, 152/14, 98/15).

7.2. Kulturno-povijesne cjeline

Članak 33.

Zaštita kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata Plana, nalazi se povijesna ruralna jezgra naselja Kudelji. Uređenje povijesne ruralne cjeline potrebno je usmjeriti očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života i rada stanovnika.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre ostvariti interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

Tipološka rekonstrukcija je gradnja usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom, te koja ne narušava siluetu, osnovne vizure i komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre. Potrebno je posebno očuvati neposredni agrarni okoliš i odnos izgrađenog dijela s poljoprivrednim površinama unutar etno zona i povijesnih ruralnih jezgri.

Oblikovanje građevine potrebno je zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina nisu predviđene.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar etno zona i povijesnih ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevnih materijala.

Unutar »povijesnih ruralnih jezgri naselja« dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina stambene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene.

Graditi se mogu samo građevine poslovne namjene tihih i čistih djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.

Uvjeti građenja građevina stambene, gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportskorekreativne) namjene u »povijesnim ruralnim jezgrama naselja« određuju se planom višega reda tako da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 180,0 m²,
- najviša visina građevine bude usklađena s postojećom gradnjom u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m,
- tlocrtna površina osnovne građevine iznosi najmanje 40,0 m², a najviše 120,0 m².

Na kartografskim prikazima broj 3A. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj. 1:2000 označena je »povijesna ruralna jezgre naselja Kudelji«.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 34.

Komunalni otpad iz domaćinstava na području ovog Plana prikuplja se u kontejnere i odvozi ga KD »Cistoća«. Odvozom komunalnog otpada pokriveno je cijelo područje Grada Kastva.

Dimenzioniranjem koridora prometnica unutar obuhvata UPU 8b omogućena je postava kontejnera i Eko-otoka sukladno zahtjevima nadležnog komunalnog društva. Prostor Eko-otoka locira se neposredno uz javnu prometnicu SU-1, na parceli veličine 30 m², a isti je potrebno s unutarnje strane ograditi zaštitnim zidom visine do 1,20 m. Prostor Eko-otoka treba primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Funkcija Eko-otoka ne smije ometati kolni i pješački promet.

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije predviđa se uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom odnosno šireg sustava zbrinjavanja otpada Grada Rijeke i okolnih općina/gradova odvoženjem na centralno odlagalište. Centralna zona za gospodarenje otpadom utvrđena je na lokaciji Marišćina čime će se riješiti prihvata komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, dok bi se opasan otpad skladištio do otpremanja u centar za obradu i odlaganje koji se utvrđuje na državnoj razini.

Osnovne mjere zaštite prostora koje bi korisnici prostora i lokalna samouprava Grada Kastva trebali provoditi su:

- razvijanje službe komunalnog redarstva
- evidentiranje stvarnog stanja terena odnosno pojave divljih odlagališta
- sanacija divljih odlagališta
- provođenje zakonske regulative u ovisnosti o vrsti otpada

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 35.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju.

Nepovoljni utjecaj na okoliš na području obuhvata UPU 8b potrebno je mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša (NN br. 80/13) i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Planom višeg reda se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i mjere posebne zaštite.

9.1. Zaštita tla

Članak 36.

Zaštita poljoprivrednog tla

Uz granicu obuhvata, ali ne u obuhvatu Plana, nalazi se zemljište IV i V bonitetne klase, odnosno 42-51 potklase, koja se definira kao ostalo poljoprivredno zemljište (P3) i namjenjuje se isključivo poljoprivrednoj proizvodnji.

U skladu s time preporuča se da se površine vrtača pročiste i da se koriste u vidu zelenih površina. Pored stručnog uređenja postojeće vegetacije šišanjem, podrezivanjem, uklanjanjem podrasta, dohranjivanjem zemljišta i sl. vrtaču je moguće opremiti minimalnom urbanom opremom kojim bi se omogućilo daljnje korištenje i održavanje.

Zaštita tla za građenje

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se tlo I i la geotehničke kategorije (Zona krša i zona pokrivenog krša) koje je općenito pogodno za izgradnju.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupo-tresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

9.2. Zaštita zraka

Članak 37.

Područje cijelog Grada Kastva pripada prvoj kategoriji kvalitete zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje granične vrijednosti (GV), propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kvalitete zraka potrebno je promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kvalitete zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline (vrtače, šuma Lužina, povijesne cjeline).

U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih gradova (općina) moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice. Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području, su proizvodni pogoni unutar naselja, te izgrađeni i planirani kapaciteti unutar planirane radne zone Žegoti, farme za uzgoj stoke i peradi, ali i male kotlovnice i promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni, planirani željeznički i sl.).

9.3. Zaštita voda

Članak 38.

Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SN PGŽ 35/12, 31/13), područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

9.4. Zaštita od buke

Članak 39.

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je sljedeća:

- u naseljima, turističkim zonama i zonama odgojno-obrazovnih institucija 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjere zaštite od buke, prije svega uključuju mjerenje razine buke na određenim područjima. Postojeći izvori buke na području obuhvata Plana su sljedeći:

- promet lokalnog karaktera, uglavnom osobnih automobila i vozila za snabdijevanje i odvoz otpada, te promet po lokalnim i nerazvrstanim cestama unutar naselja

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 46/08) potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

9.5. Mjere posebne zaštite

Članak 40.

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Kastva i obuhvata UPU 8b, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi.

Ovim Planom utvrđeno je i opisano:

1. Način i smjerovi evakuacije naselja, definirane su glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi, locirane zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

2. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (zgrade javne i društvene namjene) definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva;

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 41.

Sklanjanje ljudi

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, na području Grada Kastva (a time i obuhvata UPU 8b) nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema planu 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.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Članak 42.

Zaštita od rušenja

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju

prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju većih križanja 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 (pri-zemnoj) razini.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Provedbenim prostornim planovima za pojedina područja Grada Kastva, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite ljudi od posljedica rušenja.

Članak 43.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonu o gradnji (NN 153/13) i postojećim tehničkim propisima.

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

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske i geotehničkim zoniranjem općina i gradova u mjerilu 1:25.000. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

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

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

Kritično područje u slučaju potresa je povijesna ruralna jezgra naselja Kudelji.

Najugroženija krupna infrastruktura unutar obuhvata Plana ugrožena potresom je: postojeća nerazvrstana prometnica (spoj Ž5020 (Brnčići- Ž5021 (Kastav-Viškovo) sa županijskom cestom 5025 (Ž 5017 Rupa (D8) - Škalnica - Saršoni - A.G. grada Rijeka) - Viškovo - Marinići - A.G. grada Rijeka).

Članak 44.

Zaštita od požara

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

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

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

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građevinskih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

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

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

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekat, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meterološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

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

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

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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.

Članak 45.

Zaštita od tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća u gospodarstvu i prometu

U obuhvatu Plana ne nalaze se mogući izvori tehničko - tehnoloških nesreća.

Članak 46.

Zone plavljenja, klizišta i mjesta jake erozije tla

Na području obuhvata nema stalnih nadzemnih vodotoka, ni bujica pa nema opasnosti od poplava. Privremenu ugrozu mogu izazvati velike količine padalina u kratkim vremenskim intervalima na javnim površinama i cestama, ukoliko njihove količine ne mogu odmah prihvatiti postojeći sustavi oborinske odvodnje.

Na području obuhvata nema evidentiranih aktivnih klizišta i erozije tla.

Članak 47.

Zaštita od olujnog ili orkansnog nevremena

Vjetrovitih dana ima najviše zimi kada dominiraju hladna zračna strujanja sa sjevera i sjeveroistoka (tzv.

kranjska i senjska bura). Čitavo područje Grada Kastva se nalazi na jakom udaru bure, koja ponekad dostiže olujnu brzinu i snagu. Vjerojatnost učestalosti jakog i olujnog vjetra je mala i iznosi 0.3%.

Članak 48.

Zaštita od tuče, snježnih oborina i poledice

Na području obuhvata Plana ne očekuju se katastrofalne posljedice uzrokovane tučom stoga nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

Snijeg se javlja rijetko i neredovito (50% zima). Najduže se može očuvati tijekom siječnja.

Ledenih dana gotovo da nema ($t_{min} < 0$ C), studenih dana ($t_{max} < 0$ C) ima malo zimi, a u proljeće se javljaju jednom na nekoliko godina. Hladnih dana ($t_{min} < 0$ C) ima najviše zimi (prosječno 5 dana u mjesecu), malo u proljeće, a iznimno u jesen.

Članak 49.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Unutar područja obuhvaćenog ovim planom nema krupne infrastrukture uslijed čijeg bi prestanka funkciojiranja došlo do kritičnih posljedica.

Članak 50.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

U obuhvatu Plana ne nalaze se mjesta okupljanja većeg broja ljudi. Lokacije za instaliranje sirena za uzbunjivanje stanovništva i glavni putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.b.- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - mjere posebne zaštite.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 51.

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

U smislu nužne komunalne opremljenosti potrebno je sukladno odredbama Planova više razine-PPU Grada Kastva, (SN.PGŽ.broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11-ispr., 16/13, 36/13-ispr. i 18/15) te PPPGŽ (SN.PGŽ broj 32/13) o optimalno uređenom građevinskom zemljištu: osigurati prometni pristup, parkiranje, vodoopskrbu kao i odvodnju otpadnih voda i priključak na električnu struju.

Iznimno, moguće je predvidjeti i palijativno rješenje odvodnje sukladno članku 28. ove odluke.

Izradu projektne dokumentacije nužno je realizirati u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa slijedećima:

- HP i HT
- HEP - DP »Elektroprimorje« Rijeka

Kod gradnje novih objekata i uređenja javnih površina potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 52.

Svi upravni postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovog Plana dovršit će se sukladno odredbama članka 118. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 53.

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

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

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

Članak 54.

Na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 8b za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-7c, ishoda su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti.

Članak 55.

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

KLASA: 021-05/17-01/04
URBROJ:2170-05-06/1-17-3
Kastav, 19. travnja 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik Gradskog vijeća:
Dalibor Čiković, mag. ing. aedif.

26.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13) i članka 47. Statuta Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko - goranske županije broj 26/09 i 13/13) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 41. sjednici održanoj 19. travnja 2017. godine donijelo je

ODLUKU O IZRADIURBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 6 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c-Klesarija

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 6 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2c-Klesarija (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Plana, razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga potrebnih za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis jav-

nopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, planirani rokovi za izradu Plana odnosno njegovih pojedinih faza te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04 i 9/11) i odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva (u daljnjem tekstu: PPUG Kastva), (»Službene novine PGŽ« broj 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 18/15).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i zaštitu okoliša. Odgovorna osoba za praćenje izrade Plana je Pročelnica Upravnog odjela.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Razlozi donošenja Plana su reguliranje uvjeta gradnje na području pretežito stambene namjene. Sačuvati postojeću gustoću korištenja, definirati smjernice za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina, a iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvenenamjene.

Reguliranje uvjeta gradnje i smještaja građevina stambene namjene obiteljske i višeobiteljske tipologije, zajedno s mogućim varijantama tipologija, planirati sukladno uvjetima i smjericama PPUG Kastva.

Potrebno je omogućiti prometnu dostupnost i komunalnu opremljenost neizgrađenog područja te preispitati i valorizirati uvjete zaštite zelenila i vrijednog krajobraznog prostora.

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Plan obuhvaća dio građevinskog područje naselja Kastav, oznake N1-2c-Klesarija.

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

Površina obuhvata Plana je cca 9,66 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Kastva je Prostorni plan uređenja Grada Kastva koji utvrđuje programske i prostorne postavke za izradu Plana kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

Sadašnji prostor je većim dijelom neizgrađen, a izgrađeni dio se proteže duž prometnice koja spaja Žegoti i Jelušići. Namjena postojećih građevina unutar obuhvata je pretežito stambena.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Ciljevi Plana na području obuhvata su:

- definirati uvjete za izgradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina
- ugraditi parametre za mogućnost planiranja javnih i društvenih sadržaja unutar područja stambene namjene
- planirati prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu
- Postaviti standarde i kriterije ne samo prometnica već i pješačkih površina i komunikacija
- odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina unutar obuhvata Plana
- Utvrditi jasne mjere zaštite prirode kao i elemenata uređenog zelenila u vidu parkova, odmorišta i igrališta za djecu

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENTATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za potrebe izrade Plana nije planirana posebna izrada sektorskih strategija, planova, studija i sl. nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija lokalne samouprave.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 9.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 10.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade predmetnog Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade istog:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka,
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PU Rijeka, Ružičeva 16,
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, N. Tesle 9, 51000 Rijeka
- HRVATSKE VODE - VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje »Elektroprimorje« Rijeka, Rijeka, Viktora Cara Emina 2,
- HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS) Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Opatija, Maršala Tita 166,

- HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJU, Nikole Jurišića 13., 10000 Zagreb
- Komunalno društvo »VODOVOD I KANALIZACIJA« d.o.o, za vodovod i odvodnju, Rijeka, Dolac 14,
- Nastavni Zavod za javno zdravstvo Primorsko - goranske županije, Krešimirova 52a, 51000 Rijeka,
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj: 153/13). navedena tijela pozivaju se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 30 dana od dostavljenih podataka, planskih

smjernica, rješenja i sl. od javnopravnih tijela i drugih sudionika u izradi Plana;

- Javni uvid u Prijedlog Plana u trajanju od 30 dana
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana i utvrđivanje konačnog prijedloga Plana u roku od 30 dana od izrade izvješća o javnoj raspravi;
- dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi u roku od 8 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga Plana;
- izrada Plana (uvez) u roku od 15 dana od dana usvajanja Plana na Gradskom vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona o prostornom uređenju.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Izrada Plana financirati će se iz sredstava Proračuna Grada Kastva.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

KLASA:021-05/17-01/04

URBROJ: 2170-05-06/1-17-4

Kastav, 19. travnja 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik Gradskog vijeća:
Dalibor Čiković, mag.ing.aedif.