



SLUŽBENE NOVINE

GRADA KASTVA

Godina I - broj 2.

Ponedjeljak, 4. ožujka 2019.

ISSN 2670-8604

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU 5) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d, Pavletići-Žegoti-Bani 2
2. Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 20
3. Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kastva 23
4. Odluka o prodaji nekretnina k.č. 8073/1 i k.č. 8073/2 k.o. Kastav 26
5. Odluka o davanju suglasnosti na izmjene teksta Sporazuma o financiranju postupka izvlaštenja čvora Trinajstići 27

1.

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18) i članka 30. Statuta Grada Kastva ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 04/18, 36/18), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 18. sjednici održanoj 27. veljače 2019. godine, donosi:

**Odluku o donošenju URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA (UPU 5) za dio građevinskog područja
naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d,
Pavletići-Žegoti-Bani**

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 5 za dio građevinskog područja **naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d, Pavletići-Žegoti-Bani**; u daljem tekstu Plan, koji je izradila tvrtka Plan 21 d.o.o. iz Rijeke.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi plana (SN PGŽ br. 03/17 od 03. veljače 2017.) te 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, kartografski prikazi br.4B-1 i 4B-2 - Građevinsko područje naselja Kastav - Prikaz UPU-a i DPU-a u mj. 1:5000.

Površina obuhvata Plana je cca 38 ha.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj: 153/13, 65/17), Pravilnika 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.

Planom se definira osnovna organizacija prostora kao i zaštita prirodnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan se u cjelosti provodi neposredno.

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, 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

2.1. Uvjeti gradnje poslovnih građevina unutar zone M1 i K1

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.4. Plinoopskrba

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja zelenih površina

6.1.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

6.1.2. Uvjeti uređenja javnih parkova (Z1)

6.1.3. Uvjeti uređenja dječjih igrališta (Z2)

6.1.4. Uvjeti uređenja vrtova i odmorišta (Z3)

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. 1:1000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2 a. Promet Mj. 1:1000

2.b. Telekomunikacije, energetska sustav i plinoopskrba Mj. 1:1000

2.c. Vodoopskrba i odvodnja Mj. 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mj. 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje

4.a. Oblici korištenja Mj. 1:1000

4.b. Način gradnje Mj. 1:1000

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA

POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

Razgraničenje javnih površina od površina drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1: 1000.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja **UPU 5** određuje sljedeću namjenu prostora:

Površine za razvoj i uređenje naselja:

- **Stambena namjena (S)**
- **Mješovita namjena** – pretežito stambena (M1)
- **Gospodarska namjena-poslovna (K1)**
- **Javne zelene površine**
 - javni park (Z1)
 - igrališta (Z2)
 - vrtovi i odmorišta (Z3)
- **Zaštitne zelene površine (Z)**
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- **Površine prometnica (GM, SU, OU, U, KPP, PNP)**
- **Pješačke površine**

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

Članak 4.

Područje stambene namjene (**S**) namijenjeno je za gradnju i rekonstrukciju stambenih objekata višeobiteljske (do 3 stambene jedinice) tipologije. Unutar područja stambene namjene moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko-rekreacijske površine.

Područje stanovanja (**S**) podrazumijeva zonu pretežito **višeobiteljskog stanovanja** (do 3 stambene jedinice ili 2 plus poslovni prostor) koju je iznimno u samo nekim dijelovima naselja (uz važnije prometnice), te 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, ugostiteljskih objekata ili uređa; i to tako da njihova površina ne prelazi 50% površine građevine (ili površinu jedne etaže).

Unutar višeobiteljskih građevina mogu se planirati i programi javne i društvene namjene (skrb djece i odraslih, ambulante, prostor udruga i mjesnih odbora, zubarske ordinacije, i sl.).

Unutar područja stambene namjene također iznimno je moguća gradnja građevina društvene namjene (dječji vrtić i jaslice, osnovna škola, zdravstvo, kultura i socijalna skrb i sl.). Javni i društveni sadržaji mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina namijenjenih stanovanju i poslovanju.

Članak 5.

Područje **mješovite namjene-pretežito stambene (M1)** – je zona unutar koje je pretežiti dio građevina stambene namjene (višeobiteljske tipologije), ali unutar koje je (osobito uz glavne prometnice) moguće planirati i jednofunkcionalne poslovne i manje proizvodne građevine, s centralnim urbanotvornim poslovnim sadržajima poput manjih trgovačkih centara, uredskih i ugostiteljskih, prometnih, uslužnih i sportsko-rekreacijskih, te javnih i društvenih građevina u širem spektru (kultura, udruge, okupljališta građana i sl).

Članak 6.

Područje **gospodarske namjene-poslovne (K1)** je zona unutar koje se planiraju jednofunkcionalne poslovne građevine poput skladišta i sl., kao i trgovački prostori vezani za iste.

Članak 7.

Unutar područja javne zelene površine – **javni park (Z1)** moguće je osim najrazličitijih varijanti adekvatnih hortikulturnih rješenja u kombinaciji s javnim prostorom planirati i gradnju manjih ograđenih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, te postavu fontana, paviljona, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, te gradnju komunalnih građevina. Komunalne građevine, gdje god je moguće, locirati rubno prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.

Površine namijenjene **igralištima (Z2)** uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno s rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja, a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise.

Područja definirana kao zelene površine-**vrtovi i odmorišta (Z3)** površine su hortikulturno uređene urbane 'praznine' unutar naselja koje se uređuju kao mjesta za odmor, druženje i opuštanje građana. Suglasno s postojećim kontekstom, ova se zona usmjerava ka odabranom, održavanom i uređenom gradskom zelenilu (lokalnih vrsta) s odgovarajućom urbanom opremom (klupe, stolovi, rasvjeta i sl.). Prostor vrta i odmorišta treba funkcionirati kao prostor rekreacije, igre djece, šetnje i odmora svih skupina stanovništva.

Članak 8.

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 postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kapelice ili neke druge slične sadržaje.

Članak 9.

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

Pored površina koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao IS, trafostanice je moguće graditi i unutar površina drugih namjena određenih ovim Planom.

Članak 10.

Površine prometnica (GM, SU, OU, U, KPP, PNP) namijenjene su gradnji i rekonstrukciji javnih i nerazvrstanih prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne, sabirne, ostale i stambene ulice, kolno-pješački prilazi te postojeće nekategorizirane prometnice.

Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 11.

Na području obuhvata Plana, grade se građevine poslovne namjene u zonama (K1), te (M1), smještenima uz glavne mjesne prometnice (GM1 i GM2).

2.1. Uvjeti gradnje poslovnih građevina unutar zone M1 i K1

Članak 12.

Uvjeti gradnje **poslovnih i manjih proizvodnih građevina** unutar zone (M1) i (K1) ovim se Planom definiraju kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800,0 m²

2. Namjena građevine

Poslovni se programi mogu planirati i unutar stambenih građevina - ako su predviđeni za obavljanje svih vrsta uslužnih, zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.

Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i sl.

Ne dozvoljava se izgradnja radionica (stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske), površine veće od 500,0 m² (bruto) tlocrtno površine, u kojima se obavlja djelatnost od utjecaja na povećanje prometa, buke ili emisija štetnih tvari u okoliš.

Građevine poslovne i proizvodne namjene manje od 500,0 m² mogu se locirati unutar zona K1 i M1. Veličinom gra-

đevne čestice mora se omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (jedna ili više građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

U manje poslovne građevine ubrajaju se i građevine ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta.

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,00,
- najviša visina građevine iznosi 9,5 m (7,00 m za proizvodne s jednom etažom),
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne za poslovne te jedna etaža (do 7 m s mogućnošću galerije) za proizvodne,
- u sklopu poslovne građevine moguće je planirati najviše jedan stan
- najveća GBP poslovne građevine iznosi 600 m²
- najveća GBP monofunkcionalne poslovne građevine iznosi 500 m².
- Podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 1,0

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

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

Arhitektonsko oblikovanje poslovnih i proizvodnih 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 iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne građevine

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

Na jednoj građevnoj čestici moguće je planirati osnovnu i pomoćne građevine prema uvjetima za višeobiteljske građevine iz članka 15. Ovih Odredbi.

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.

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

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

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.

Građevne čestice moraju imati neposredni pristup na izgrađenu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola.

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

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 poslovnih građevina

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.

Iznimno 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 koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Građevine društvene namjene (dječji vrtić i jaslice, osnovna škola, zdravstvo, kultura i socijalna skrb i sl.) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina namijenjenih stanovanju i poslovanju (unutar zona stambene (S) i mješovite (M1) namjene).

Uvjeti smještaja i gradnje ovih građevina utvrđeni su planom više razine u dijelu njegove neposredne provedbe.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

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

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

Članak 15.

Uvjeti gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih građevina (do 3 uporabne jedinice) unutar površina S i M1

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.

Dozvoljava se izgradnja poslovnog i manjeg proizvodnog dijela građevine uz stambenu građevinu.

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

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2,
- najviša visina građevine iznosi 9,5m
- 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 400 m².
- 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 cjeline,
- 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 iskoristivost 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 salolitnog 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, s 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 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 brutto površina pomoćne građevine iznosi 60 m².

Iznimno, prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, garaže (ili parkirališta) ako rješenje parkiranja nije moguće na građevinskoj čestici, mogu se 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 infrastrukturnu 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.

Iznimno, u područjima obuhvata „povijesnih ruralnih jezgri naselja“ udaljenost građevine od ruba cestovnog zemljišta prometnice određena je prema susjednim građevinama, na načelu interpolacije, a pristup građevnoj čestici stambene građevine može biti pješački koji ne smije biti uži od 2m i duži od 30m (pješački put, pješačke stube).

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.

Sve zatečene građevine koje svojim gabaritima odudaraju od planski propisanih, mogu se koristiti i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

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 povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Planom, interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 45. ovog Plana

Članak 16.

Uvjeti rekonstrukcije unutar povijesnih ruralnih jezgri naselja Žegoti, Pavletići i Bani

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” odre-

đuju 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,
- flocrtna 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 17.

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)
- energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

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, stambenih, ostalih ulica te kolno-pješačkih prilaza. Sve kategorije su vidljive iz grafičkog priloga 2A.-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- promet.

Ovim se Planom prometnice klasificiraju kao:

- Glavne mjesne ulice - GM
- Sabirne ulice – SU
- Ostale ulice – OU
- Stambene ulice – U
- Kolno-pješački prilaz (KPP)
- Postojeće nekategorizirane prometnice - PNP
- Pješačke površine

Dodatni kolno-pješački prilazi mogu se formirati unutar obuhvata plana isključivo za građevne čestice stambenih građevina. Širina kolno-pješačkog prilaza (KPP) može iznimno biti do 3,0 m u najvećoj dužini od 50 m.

Članak 19.

Za postojeće županijske ceste predviđa se rekonstrukcija. Rekonstrukciju je moguće izvesti fazno.

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.

Iznimno u područjima obuhvata „povijesnih ruralnih jezgri naselja“ 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 javnim zelenim površinama.

Članak 20.

Glavne mjesne ulice

Postojeće županijske ceste Ž5021 (Jurčići (Ž5206) – Viškovo (Ž5025)) i **Ž5020** (Brnčići (L58018)– Ž5021) ovim Planom nominirane su kao **glavne mjesne ulice (GM1 i GM 2) i čine okosnicu prometne mreže obuhvata Plana**. Prolaze središnjim dijelom obuhvata kroz naselje Žegoti.

Za postojeće županijske prometnice u dijelu kojim prolaze ovim Planom predviđa se rekonstrukcija.

Sabirne ulice

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

Ovim Planom nominirane su tri sabirne ulice (**SU 1, SU2 i SU3**). Sabirna prometnica SU-1 čini okosnicu prometne mreže naselja Bani, a sabirna prometnica SU-2 okosnicu prometne mreže naselja Pavletići. Obje prometnice spajaju se na Ž5021. Sabirna prometnica SU-3 prolazi kroz naselje Žegoti i povezuje Ž 5021 s prometnicom SU-1.

Većim dijelom trase prometnice su postojeće i u nekim dijelovima definirane u svim svojim tehničkim elementima (dio prometnice SU-1 koji prolazi rubnim dijelom ruralne jezgre naselja Bani).

Planira se rekonstrukcija dijela trase sabirnih prometnica.

Članak 21.

Nužni tehnički elementi za izgradnju dionica novoplaniranih i rekonstrukciju postojećih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

Glavne mjesne ulice (GM) - rekonstrukcija:

- proračunska brzina 50 - 70 km/h
- najveći nagib nivelete 7%(iznimno 10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika min 2x3,25 m (minimalno 2x3,00m)
- 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 100 m
- pješački hodnici jednostrani (minimalne širine

- 1,50 (iznimno 0,8 m)
- rubna traka (dvostrano) 0,3 m između kolnika i pješačkih hodnika
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi minimalno 8,0 m
- parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik

Članak 22.

Sabirne ulice (SU):

- proračunska brzina 50 km/h
- najveći nagib nivelete 8%(iznimno 12%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m (minimalno 2x2,75m)
- 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 jednostrano (minimalne širine 1,50 (iznimno 0,8 m ako se radi o rekonstrukciji postojeće prometnice))
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina minimalnog poprečnog profila iznosi 7,5 m
- parkiranje nije dozvoljeno uz kolnik

Članak 23.

Ostale ulice (OU):

- proračunska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75m
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama
- pješački hodnici, jednostrani (minimalne širine 1,50 (iznimno 0,8 m ako se radi o rekonstrukciji postojeće prometnice))
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje
- širina minimalnog poprečnog profila iznosi 7,0 m

Članak 24.

Stambene ulice (U):

- proračunska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75m
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama
- pješački hodnici, jednostrani, (minimalne širine 1,50 (iznimno 0,8 m ako se radi o rekonstrukciji postojeće prometnice))
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje
- širina minimalnog poprečnog profila iznosi 7,0 m

Članak 25.

Kolno-pješački prilazi

U kategoriju **kolno-pješačkih prilaza (KPP)** uvrštene su one prometnice koje imaju funkciju povezivanja građevnih čestica s 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 26.

Pješačke površine

Planom se predviđaju pješačke površine uz postojeće stambene građevine, kako bi se osiguralo nesmetano i regulirano kretanje. Zaštitne zelene površine su također dostupne putem pješačkih površina koje se nastavljaju na cestovne.

Članak 27.

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 28.

Uvjeti priključenja gospodarskih (poslovno-stambenih) građevina na prometnu i infrastrukturnu mrežu

Gospodarske građevine priključuju se na planirane prometnice prema ovdje datim normativima, ili na postojeće ceste minimalne širine 6 m.

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 s 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 gospodarske građevine potrebno je osigurati dostupnost, parking na građevnoj čestici kao i skladištenje; kao i manevarski prostor za odvijanje radnog procesa.

Smještaj osobnih vozila za poslovne sadržaje unutar građevne čestice gospodarske građevine potrebno je riješiti sukladno sljedećim normativima:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti po-

- slovno-stambene građevine - 2 PM,
- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- banke: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- crkve: 1 PM/3 sjedala,
- trgovački sadržaji: 1 PM/30,0 m korisne površine (33 PM/1.000² m korisne površine),
- proizvodni sadržaji-proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala,

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na područja povijesnih ruralnih jezgri naselja.

Članak 29.

Način i uvjeti priključenja stambenih (stambeno – poslovnih) građevina na prometnu i infrastrukturnu mrežu

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

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 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.

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.

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na područja povijesnih ruralnih jezgri naselja, niti na interpolirane građevine.

Članak 30.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Podzemna garaža može se planirati ispod građevine gospodarske namjene ili ispod građevine javne ili društvene namjene.

Ukoliko se rješenje parkiranih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti se smiju stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi. Podzemna garaža se planira prema sljedećim uvjetima:

- podzemna garaža smije imati najviše jednu (1) etažu.
- najveća svjetla visina podzemne garaže iznosi 3,5 m.

- podzemna garaža smije biti izgrađena do rubova građevne čestice (najveći koeficijent izgrađenosti kig 1,0; koeficijent iskoristivosti kis 1,0)
- podzemna garaža može se izvesti i ispod zelene površine uređene okućnice, uz osiguranje dovoljnog nadsloja za sadnju zelenila, pri čemu podzemna garaža ima javni karakter.

Članak 31.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Trgovi i pješačke površine moraju se urediti upotrebom primjerenih elemenata opločenja (primjenom šljunka, granitnih ili betonskih kocki), u skladu s mediteranskim kontekstom.

Prilikom uređenja javnih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u najvećem mogućem opsegu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 32.

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 kableske 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 širokopojsne tk mreže s 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 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 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

Članak 33.

5.3.1. Vodoopskrba

Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom ovog plana.

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagat 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 odgovarajućih materijala i promjera.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje 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 s 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 34.

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

Planirana nova mreža kanalizacije polagat 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 odgovarajućeg 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.

Sanitarne otpadne vode područja obuhvata plana sakupljaju se i odvođe na lokalni uređaj za pročišćavanje u naselju Turki.

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

Oborinske vode s 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.

Tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda ili se upuštaju u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 35.

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

Planovima višeg reda predviđa se izgradnja nadzemnog voda 2x110 kV TS 220/110 kV Pehlin – EVP Jurdani, koji će jednim manjim dijelom trase proći kroz područje obuhvaćeno ovim planom. Njegova točna trasa definirat će se prostornim planom grada. Postojeći 220 kV nadzemni prijenosni vodovi DV 2x220 kV TS 220/110 kV Pehlin - Termoelektrana Plomin i DV 220 kV TS 220/110 kV Pehlin - TS 220/110 kV Divača koji prolaze kroz područje plana, zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas. Izgradnja objekata ispod postojećih 220 kV nadzemnih vodova i postojećih i planiranih 110 kV nadzemnih vodova ili u njihovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je suglasnost i uvjeti vlasnika voda (HOPS d.o.o. Zagreb, PrP Rijeka).

Buduće trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Osim predviđenih trafostanica, trafostanice je moguće postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje, prema stvarnim potrebama budućih kupaca.

Trafostanice 20/0,4 kV će se graditi kao samostojeće građevine. Za njih je potrebno osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele, a 2 m od javne površine.

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

Unutar granica plana predviđena je trasa novog 20 kV kabelskog priključka TS 20/0.4 kV ZGO KASTAV.

Nova niskonaponska mreža unutar granica plana izvodit će se podzemnim kabelima, ili kao nadzemne na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

Trase postojećih elektroenergetskih vodova koje su u nalaze koridoru prometnica predviđenih za rekonstrukciju potrebno je izmaknuti uz njen rub prema uvjetima vlasnika vodova (nadležni distributer).

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijat će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 naponskog nivoa.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 36.

Planirana mreža plinoopskrbe prikazana je u kartografskom prikazu broj 2B. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna 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.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi aktima za provedbu plana na temelju 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.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle 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 tako 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

6.1. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 37.

Ovim Planom predviđene su četiri vrste javnog zelenila:

- zaštitne zelene površine (**Z**)
- javni park (**Z1**)
- igrališta (**Z2**)
- vrtovi i odmorišta (**Z3**)

6.1.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (**Z**)

Članak 38.

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 jedne zone zaštitnog zelenila.

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

6.1.2. Uvjeti uređenja javnih parkova (Z1)

Članak 39.

Unutar područja javne zelene površine – **javni park (Z1)** moguće je osim najrazličitijih varijanti adekvatnih hortikulturnih rješenja u kombinaciji s javnim prostorom; planirati i gradnju manjih ograđenih paviljona, dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, te postavu fontana, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, kao i gradnju komunalnih građevina. Komunalne građevine, gdje god je moguće, locirati rubno prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.

6.1.3. Uvjeti uređenja dječjih igrališta (Z2)

Članak 40.

Površine namijenjene **igralištima (Z2)** uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno s rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja, a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise:

- najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi 200 m², za djecu svih uzrasta
- dječje igralište mora biti ograđeno čvrstom ogradom visine najmanje 1 m
- površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0 m
- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala
- sugerira se upotreba šarenih elemenata uređenja i sprava za igru
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno

6.1.4. Uvjeti uređenja vrtova i odmorišta (Z3)

Članak 41.

Područja definirana kao zelene površine-**vrtovi i odmorišta (Z3)** površine su hortikulturno uređene urbane 'praznine' unutar naselja koje se uređuju kao mjesta za odmor, druženje i opuštanje građana. Ovisno o urbanom kontekstu treba preferirati zelenilo s urbanom opremom ili manje otvorene prostore bez nepotrebnih elemenata koji bi narušili prirodni kontekst.

- najmanja površina novoplaniranog vrta ili odmorišta 200m²
- najmanje 30% površine potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti izvornim vrstama,

- planiraju se kao nadopuna mreže urbanog zelenila na mjestima vezanim uz pješačke ili cestovne puteve
- odabir urbane opreme potrebno je unificirati na razini naselja.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

Članak 42.

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje (Planom više razine) registrirani zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa *Zakon o zaštiti prirode*, ali su analizom prostora dvije cjeline prepoznate kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz.

U cilju zaštite vrijednosti prirodnog krajobraza, a posebno u vrtućama koje imaju veliku vrijednost za kvalitetu prostora kao specifični element krajolika te na manjim poljoprivrednim površinama u građevinskom području naselja nije planirana gradnja.

U vrtućama, ili dijelovima prostora definiranim kao prirodni krajobraz; koje se ne koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, omogućuje se uređenje postojeće vegetacije i opremanje prostora manjom urbanom opremom za potrebe korištenja u vidu parkovne ili rekreacijske površine.

Članak 43.

Zaštita krajobraza

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

- 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 krajobraza, 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 krajobraza, 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.

7.2. Kulturno-povijesne cjeline

Članak 44.

Zaštita kulturne baštine

U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara koja se štite sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/00, 157/03, 87/09, 88/10, 22/12 i 136/12, 157/13, 152/14, 98/15).

Članak 45.

Zaštita kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata Plana, prepoznate su tri povijesno ruralne jezgre – Žegoti, Pavletići i Bani koje su označene na kartografskim prikazima Plana. Uređenje povijesnih ruralnih cjelina potrebno je usmjeriti očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života i rada stanovnika.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesnih jezgri 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 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 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 sportsko-rekreativne) namjene u “povijesnim ruralnim jezgrama naselja” određuju se 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 naj-

manje 40,0 m², a najviše 120,0 m².

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

Postupanje s otpadom na području Grada Kastva mora se provoditi sukladno važećoj zakonskoj regulativi, Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17) i podzakonskim propisima.

Sukladno Odluci o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada te usluga povezanih s javnom uslugom na području Grada Kastva (SN PGŽ 08/18) unutar okućnica potrebno je predvidjeti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad. Spremnici se moraju nalaziti na obračunskom mjestu kod korisnika u za to predviđenim zaključanim ili ograđenim prostorima, odnosno smješteni na bilo koji drugi odgovarajući način kojim se onemogućava pristup trećim osobama te dostupni na mjestima za primopredaju davatelju usluge u ugovorenim terminima.

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije predviđa se uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom odnosno šireg sustava zbrinjavanja otpada Grada Rijeke i okolnih općina/gradova. Prikupljeni otpad s područja Grada Kastva odvozi se u županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina.

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 47.

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 5** potrebno je mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15) 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 48.

Zaštita poljoprivrednog tla

Na području Grada Kastva i unutar obuhvata Plana nalazi se zemljište IV bonitetne klase, odnosno 42-51 potklase,

koje se definira kao ostalo poljoprivredno zemljište (P3) i namjenjuje se isključivo poljoprivrednoj proizvodnji.

Preporučuje se da se površine vrtača pročiste i da se koriste u vidu zelenih i parkovnih površina. Pored stručnog uređenja postojeće vegetacije šišanjem, podrezivanjem, uklanjanjem podrasta, dohranjivanjem zemljišta i sl. vrtaču je moguće opremiti minimalnom urbanom opremom kojom bi se omogućilo daljnje korištenje i održavanje (šumska staza, rasvjeta, klupe za odmor, koševi za smeće i sl.). Bilo kakva daljnja gradnja je zabranjena izuzev nužne infrastrukture.

Planom višega reda prepoznato je područje **I.kategorije osjetljivosti**, poljoprivredno zemljište (P3-1), izvan obuhvata Plana, ali u neposrednoj kontaktnoj zoni.

Poljoprivredno zemljište P3 zaštićuje se I. kategorijom osjetljivosti prostora i namjenjuje isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora.

Uporabu zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe potrebno je kontrolirati.

Zaštita tla za građenje

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se tlo **I i la geotehničke kategorije** (Mezozoijski kompleks karbonatnih stijena - 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 protu-potresnog 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 49.

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 Žego-

ti, 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 i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 50.

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 51.

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

- u zonama namijenjenim samo stanovanju i boravku 55 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u zonama mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem 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 UPU 5 su sljedeći:

- promet lokalnog karaktera, uglavnom osobnih automobila i vozila za snabdijevanje i odvoz otpada, te promet po nerazvrstanim cestama unutar naselja
- promet osobnih automobila, autobusa prigradskog prijevoza i teretnih vozila županijskim cestama
- radna zona Žegoti koja neposredno graniči sa UPU 5

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 154/04, 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. Posebne mjere zaštite

Članak 52.

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Kastva i obuhvata UPU 5, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) donose se sljedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi.

Ovim Planom utvrđeno je i opisano:

- a. 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;
- b. lokacije opasnih tvari, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće i neotporna konstrukcija objekta), lokacije za deponiranje materijala od urušavanja;
- c. za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06,110/11 i 10/15);

Članak 53.

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 5) 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 54.

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 interveniranim 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 (prizemnoj) razini.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protupotresno 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 55.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17) 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^o 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.

Kritična područja zbog djelovanja potresa su povijesne ruralne jezgre naselje Žegoti, Bani i Pavletići.

Najugroženija kritična krupna infrastruktura unutar obuhvata Plana ugrožena potresom je:

- **županijska cesta Ž5021** Jurčići (Ž5206) – Viškovo (Ž5025)
- sve **TS 20(10) kV**
- dalekovod **DV 2x220 kV Melina – Plomin i Pehlin – Plomin**
- dalekovod **DV 220 kV Divača – Pehlin**
- telekomunikacijski sustav

Članak 56.

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 građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s 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 krovništva 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 s 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 s 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 vatrodajni 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 vatrodajni 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.

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

U obuhvatu Plana nalaze se županijska cesta županijska cesta Ž5021 Jurčiči (Ž5206) – Viškovo (Ž5025) kojom se vrši snabdijevanje benzinskih postaja kao i gospodarskih subjekata koji u svojim skladištima imaju opasne kemikalije za vlastite potrebe.

Na području obuhvata Plana nema izvora ni vodotoka koji bi mogli biti ugroženi tehničko – tehnološkom nesrećom u cestovnom prometu.

Zaštita od poplava

Na području obuhvata Plana nema registriranih vodotoka, niti stalnih niti povremenih te nema evidentiranih lokalnih izvora.

Na području obuhvata Plana nema opasnosti od poplava osim u slučaju ekstremnih oborinskih nevremena u rijetkim slučajevima.

Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području Grada Kastva upojnost terena je velika, a koeficijent otjecanja prirodnog terena je općenito mali.

Nema evidentiranih aktivnih klizišta i erozije tla na području obuhvata ovog Plana.

Zaštita od olujnog ili orkanskog 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%.

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

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u iz-

vanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Unutar područja obuhvaćenog ovim planom nalazi se krupna infrastruktura uslijed čijeg bi prestanka funkcioniranja došlo do kritičnih posljedica:

- sve TS 20(10) kV
- dalekovod DV 2x220 kV Melina – Plomin i Pehlin – Plomin
- dalekovod DV 220 kV Divača – Pehlin

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 57.

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 PP PGŽ (SN.PGŽ broj 32/13) o uređenom građevinskom zemljištu: osigurati prometni pristup, parkiranje, vodoopskrbu kao i odvodnju otpadnih voda i priključak na električnu energiju.

Iznimno, moguće je predvidjeti i palijativno rješenje odvodnje sukladno članku 34. ove odluke.

Članak 58.

Bez obzira na urbanističko-arhitektonske normative propisane ovom Odlukom, sve građevine unutar područja obuhvata ovog Plana koje su izgrađene temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije te posjeduju uporabnu dozvolu; kao i one građevine koje imaju važeću lokacijsku dozvolu; mogu se zadržati u postojećim gabaritima ili nastaviti planirati i graditi prema započetoj proceduri.

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

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

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 Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, 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 60.

Na konačni prijedlog **Urbanističkog plana uređenja (UPU 5)** za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake **N1-2a, N1-2b i N1-2d, Pavletići-Žegoti-Bani** ishodena su sva Zakonom propisana mišljenja i suglasnosti.

Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u
“Službenim novinama Grada Kastva”.

KLASA: 021-05/19-01/02

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

Kastav, 27. veljače 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik Gradskog vijeća:

Zemir Delić, dipl.oec.