



# SLUŽBENE NOVINE

## GRADA KASTVA

Godina V - broj 7.

Petak, 7. srpnja 2023.

ISSN 2670-8604

### SADRŽAJ

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

1. Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 . . . . . 2
2. Urbanistički plan uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 . . . . . 8
3. Odluka o davanju na korištenje površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu Grada Kastva . . . . . 22
4. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu dosadašnje k.č.br. 767, zk.ul.br. 2819, k.o. Kastav . . . . . 31
5. Odluka o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Kastva i fizičke osobe (k.č.br. 7804/27 i dr., k.o. Kastav). . . . . 33
6. Odluka o prodaji nekretnina k.č.br. 7804/55 i dijela k.č.br. 7804/166 k.o. Kastav . . . . . 35
7. Odluku o kupnji nekretnine k.č.br. 8126/6 i dr., zk.ul.br. 2108, k.o. Kastav . . . . . 39
8. Odluku o prodaji nekretnine k.č.br. 8068/3 k.o. Kastav . . . . . 40
9. Godišnji provedbeni plan unapređenja zaštite od požara za područje Grada Kastva u 2023. godini . . . . . 42
10. Odluka o razrješenju člana i zamjenika člana Savjeta mladih Grada Kastva . . . . . 43

## 2.

Na temelju članka 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 20. sjednici održanoj 06. srpnja 2023. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 obuhvaća odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/15), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Grada Kastva“ broj 05/22) te Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine Grada Kastva“ broj 05/23).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 objavit će se u „Službenim novinama Grada Kastva“ i na internetskim stranicama Grada Kastva.

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 istovjetan je grafičkom dijelu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 i nije predmet objave u „Službenim novinama Grada Kastva“, ali će se objaviti na internetskim stranicama Grada Kastva.

### URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 17 ZA DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA KASTAV, OZNAKE N1-3

(Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni  
grafički dio)

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

###### Članak 5.

Određivanje i razgraničavanje površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje stambenih građevina, stambeno poslovnih građevina, građevina mješovite namjene s društvenim sadržajima, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje javnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija.

###### Članak 6.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1),
- 3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2),
- 4) Javne zelene površine - igralište (Z2),
- 5) Zaštitne zelene površine (Z),
- 6) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:
  - a) Lokalna cesta (LC)
  - b) Sabirna ulica (SU)
  - c) Stambena ulica (U)
  - d) Kolno-pješački prilaz (KP)
  - e) Pješački prilaz (PP)
  - f) Javno parkiralište (P)
  - g) Trafostanica (TS)

###### Članak 7.

Na području namjene „Stambena namjena“ dozvoljava se gradnja višestambene građevine i rekonstrukcija obiteljske i višeobiteljske građevine te pomoćnih građevina u funkciji stanovanja.

Unutar područja namjene iz stavka 1. ovoga članka, moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko- rekreacijske površine.

Unutar višeobiteljskih i višestambenih građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljava se uređenje poslovnih prostora (trgovački, ugostiteljski, uslužni, proizvodni i slični sadržaji) pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Poslovne prostore unutar višeobiteljskih i višestambenih građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka potrebno je planirati u etažama suterena i prizemlja, a samo iznimno na katu ako se radi o tihoj djelatnosti.

U podzemnim etažama višeobiteljskih i višestambenih građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima te uređaja komunalne infrastrukture.

###### Članak 8.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena“ dozvoljava se gradnja višestambene građevine s poslovnim prostorima (trgovački, ugostiteljski, uslužni, proizvodni, sportsko-rekreacijski i slični sadržaji) u suterenu, prizemlju i na prvom katu građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar područja namjene iz stavka 1. ovoga članka, moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko- rekreacijske površine.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima te uređaja komunalne infrastrukture.

#### Članak 9.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena“ dozvoljava se gradnja višestambene građevine s poslovnim prostorima (trgovački, ugostiteljski, uslužni, proizvodni, sportsko-rekreacijski i slični sadržaji) i javnih društvenih sadržaja (dječji vrtić, knjižnica, čitaonica, galerija, društvene prostorije i slično) u suterenu, prizemlju i na prvom katu građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar područja namjene iz stavka 1. ovoga članka, moguće je planirati isključivo poslovne građevine, infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko-rekreacijske površine.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima te uređaja komunalne infrastrukture.

#### Članak 10.

Na području namjene „Javne zelene površine - igralište“ dozvoljava se gradnja i uređenje otvorenih i zelenih površina namijenjenih za igru i razonodu djece svih dobnih skupina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje pješačkih staza, stubišta, pješačkih mostova, odmorišta i slično te postavljanje sprava i rekvizita za sigurnu igru djece, urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje igrališta za djecu starije dobne skupine i za rekreaciju odraslih (igralište za košarku, odbojku, tenis i slično).

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 11.

Na području namjene „Stambena namjena“, „Mješovita namjena - pretežito stambena“ i „Mješovita namjena - pretežito poslovna“ dozvoljava se gradnja poslovnih građevina 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 za stambeno područje.

U manje poslovne građevine ubrajaju se i građevine ugostiteljsko-turističke namjene izuzev hotela, motela i pansiona.

Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i sl.

Izgradnja poslovnih građevina na području obuhvata Plana dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

#### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice za poslovne građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>,

#### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,0,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m,

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže,

#### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 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.

#### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala

i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

#### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,

- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,

- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,

- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,

- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,

- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

#### 6. Uvjeti rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina

- postojeće poslovne građevine na području namjene „Stambena namjena“ i „Mješovita namjena - pretežito stambena“ rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih poslovnih građevina,

- ukoliko je poslovna građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni sve ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,

- postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.

- postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 3. i stavku 4. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

- postojeće udaljenosti građevine od granice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati.

#### Članak 11a.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna“, na području planske oznake M2-3, planira se gradnja poslovne građevine u kojoj je dozvoljeno uređenje stambenih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

##### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,

##### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 7.200 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3 nadzemno i 0,7 podzemno,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,8,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 20,0 m,

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i pet nadzemnih etaža,

- najveća dozvoljena bruto površina stambenih i javnih sadržaja je do 30% građevinske bruto površine cijele građevine.

#### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

#### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograde se izvodi kao puna ili čvrsta ograde od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograde se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za društvene i poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

#### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,

- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,

- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,

- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog cri-

- jepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
  - krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 12.

Na području obuhvata plana dozvoljava se gradnja građevina društvenih djelatnosti (dječji vrtić i jaslice, zdravstvo, kultura, socijalna skrb i slično) prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevnih čestica
  - najmanja površina građevne čestice za građevine društvenih djelatnosti iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine
  - najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
  - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m,
  - najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i četiri nadzemne etaže,
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 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.

#### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда

se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

- unutar građevne čestice potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju ili igru djece.

#### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravnii ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### 4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina

#### Članak 13.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina.

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina dozvoljava se prema sljedećim odredbama:

#### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi za obiteljske građevine 600 m<sup>2</sup>, a za višeobiteljske građevine 800 m<sup>2</sup>,
- ukoliko je stambena građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni sve ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom.

#### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 400m<sup>2</sup> za obiteljske građevine i 600m<sup>2</sup> za višeobiteljske građevine,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9 za obiteljske građevine i 1,2 za višeobiteljske građevine,
- najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 6,5 m, a za višeobiteljske građevine 9,5 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža za obiteljske građevine iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, a za višeobiteljske građevine podrum i tri nadzemne etaže.
- najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica za obiteljske građevine iznosi jedan stan, a za višeobiteljske građevine tri stana ili dva stana i jedan poslovni prostor,
- najveća dozvoljena tlocrtna površina pomoćne građevine je 60,0 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena visina pomoćne građevine je 3,5 m,
- ako građevina ima poslovni i manji proizvodni dio najveća dozvoljena visina poslovnog dijela građevine iznosi 3,5 m odnosno najviše jednu etažu,
- poslovni i manji proizvodni dio građevine može biti građevina izdvojenog volumena koja sa stambenim čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu,
- najveća dozvoljena bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog prostora je do 50% građevinske bruto površine cijele građevine
- ne dozvoljava se prenamjena pomoćnih građevina u stambeni prostor.

### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- 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 ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.
- postojeće udaljenosti građevine od granice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati,
- pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,
- iznimno, garaža i spremište mogu biti 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.

### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,
- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetske uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

### 4.2. Uvjeti gradnje višestambenih građevina

#### Članak 14.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito stambena“, planira se gradnja višestambenih građevina u kojima je dozvoljeno uređenje poslovnih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

#### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,

#### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 2.400 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,4,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i četiri nadzemne etaže,
- svi poslovni i pomoćni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine,

- najveća dozvoljena bruto površina poslovnog i manjeg proizvodnog prostora je do 20% građevinske bruto površine cijele građevine.

### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a dio zelenih površina mora biti namjenjen sadnji autohtonih stablašica,

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,

- krov nove građevine može biti ravn ili kosi,

- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,

- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,

- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,

- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

### 6. Uvjeti rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina

- postojeće višestambene građevine na području namjene „Stambena namjena“ i „Mješovita namjena - pretežito stambena“ rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih višestambenih građevina,

- ukoliko je višestambena građevina izgrađena na građev-

noj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni sve ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,

- postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.

- postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 3. i stavku 4. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.

- postojeće udaljenosti građevine od granice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati.

### Članak 15.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito stambena“, na području planske oznake M1-1, planira se gradnja višestambenih građevina u kojima je dozvoljeno uređenje poslovnih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

#### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,

#### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 6.000 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 20,0 m,

- visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca kosog krova ili do vrha krovnog nadozida ravnog krova,

- visina građevine ili dijela građevine koja se planira graditi neposredno uz postojeći rotor ne smije biti viša od 12,0 m mjereno od apsolutne kote rotora koja iznosi 246,1 mnv,

- kota poda najniže nadzemne etaže ne smije biti više od 1,0 m iznad kote prirodnog (zatečenog) terena. Kod nagiba terena manjeg od 15% ne dozvoljava se ikakvo nasipavanje ni podizanje kote postojećeg terena na bilo koji drugi način. Pod postojećim terenom se podrazumijeva prirodno sraslo tlo koje nije izmijenjeno zemljanim radovima.

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i pet nadzemnih etaža,

### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je

ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za društvene i poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.

#### 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,

- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,

- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,

- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,

- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,

- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

#### Članak 16.

Na području namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna“, na području planske oznake M2-2, planira se gradnja višestambenih građevina u kojima je dozvoljeno uređenje poslovnih i javnih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

##### 1. Oblik i veličina građevnih čestica

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,

##### 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina (GBP) iznosi 2.400 m<sup>2</sup>,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,4,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m,

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i četiri nadzemne etaže,

- svi poslovni i pomoćni sadržaji uz stambeni prostor moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine,

- najmanja dozvoljena bruto površina stambenog prostora je 20% građevinske bruto površine cijele građevine mješovite namjene-pretežito poslovne.

##### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.

##### 4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Površine zelenila uređenog dijela građevne čestice su površine uređene travnjacima, autohtonim niskim ili visokim raslinjem. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.

Površinama zelenila ne smatraju se travni opločnici, šljunčani otoci, staze i sl.

- ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m. U visini od najviše 0,9 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,

- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,8 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,8 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,9 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. U prethodnu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida,

- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice na parkirališnoj površini ili u garaži u podzemnim etažama građevine tako da se osigura najmanje dva parkirna mjesta po jednom stanu, a za društvene i poslovne sadržaje unutar građevne čestice sukladno članku 24. ove Odluke.



## 5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine može biti ravni ili kosi,
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°,
- za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre,
- na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova,
- krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

## 6. Uvjeti rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina

- postojeće višestambene građevine rekonstruiraju se prema uvjetima za gradnju novih višestambenih građevina,
- ukoliko je višestambena građevina izgrađena na građevnoj čestici koja ima manju površinu od Planom dozvoljene, dozvoljava se rekonstrukcija ako su zadovoljeni sve ostali uvjeti utvrđeni ovom Odlukom,
- postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.
- postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 3. i stavku 4. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.
- postojeće udaljenosti građevine od granice ne smiju se prilikom rekonstrukcije smanjivati.

## 7. Uvjeti gradnje isključivo poslovnih građevina

- uvjeti gradnje isključivo poslovnih građevina određeni su odredbama iz članka 11. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

## 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 17.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

#### Članak 18.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice stambene namjene mogu imati samo jedan priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice mješovite namjene mogu imati najviše

dva priključka na javnu prometnu površinu.

Za poslovne sadržaje u prizemlju stambenih građevina potrebno je osigurati dostupnost, dovoljan broj parkirnih mjesta, skladištenje i manevarski prostor dostavnih vozila i vozila za odvijanje radnih procesa.

### 5.1.1. Lokalna cesta

#### Članak 19.

Na području obuhvata Plana postojeća lokalna cesta je dio Ulice Bačići koja se spaja na županijsku cestu ŽC5204 Kastav-Rubeši-čvor Diračje-Rijeka i dio Ulice 128. brigade hrvatske vojske koja se spaja na županijsku cestu Kastav-Čandekova ulica.

Planirana je rekonstrukcija postojećeg raskrižja lokalne ceste s Ulicom Rešetari i Ulicom Pilepčić izgradnjom rotora kako je prikazano u kartografskom prilogu broj 2.1.

Radius rotora je 15,0 m. Rotor ima dva prometna traka širine 2x3,0 m i jedan provozni trak širine 2,0 m. Najveći dozvoljeni uzdužni nagib rotora iznosi 5%.

Unutar čestice lokalne ceste planira se uređenje autobusnog stajališta u smjeru prema čvoru Diračje. Uz autobusno stajalište planira se izgradnja montažne natkrivene čekaonice površine do 12 m<sup>2</sup>.

### 5.1.2. Sabirne ulice

#### Članak 20.

Na području obuhvata Plana postojeće sabirne ulice su dio Ulice Pilepčić i novoizgrađena ulica u južnom dijelu područja obuhvata koje povezuje Ulicu Bačići s Ulicom Brestovice.

### 5.1.3. Stambene ulice

#### Članak 21.

Na području obuhvata Plana postojeće stambena ulica je Ulica Brestovice.

Planirana je rekonstrukcija postojeće stambene ulice izgradnjom dva prometna traka širine najmanje 6,0 m, te izgradnjom obostranog nogostupa širine od 0,8 do 1,5 m.

Spoj Ulice Brestovice na županijsku cestu Kastav-Rubeši-čvor Diračje-Rijeka se ukida, a donji dio Ulice Brestovice prenamjenjuje se u pješačku površinu.

Novoplanirana stambena ulica oznake U1 ima dva prometna traka širine 5,5 m i jednostrani nogostup širine 1,5 m.

Najveći dozvoljeni uzdužni nagib ulice iznosi 12%.

### 5.1.4. Kolno-pješački prilaz

#### Članak 22.

Na području obuhvata Plana postojeći kolno-pješački prilaz omogućava kolni prilaz postojećim stambenim građevinama na Ulicu Pilepčić.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljava se gradnja novih kolno-pješačkih prilaza prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,5 m,
- najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta, mjereno od spoja na glavnu prometnicu do okretišta, iznosi 50 m.
- na kraju kolno-pješačkog prilaza potrebno je izvesti okretište za vozila
- nije dozvoljeno spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno-pristupni put.

#### 5.1.5. Promet u mirovanju

##### Članak 23.

Na području obuhvata plana parkirališta za javne društvene sadržaje, sportsko-rekreacijske i poslovne sadržaje uređuju se na slijedeći način:

- izgrađene površine parkirališta mogu zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, a preostali dio uređuje se kao zelena površina pretežno sadnjom visokog zelenila,
- na 4 parkirna mjesta treba zasaditi najmanje 1 stablo,
- treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

##### Članak 24.

Na području namjene „Stambena namjena“ i „Mješovita namjena“ smještaj osobnih vozila za stambene, poslovne i društvene sadržaje potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stambene građevine - 2 PM,
- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1.000 m<sup>2</sup> korisne površine),
- banke: 1 PM/30,0 - 40,0 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 PM/1.000 m<sup>2</sup> korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30,0 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1.000 m<sup>2</sup> korisne površine),
- proizvodni sadržaji: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 do 8 sjedala,
- dječji vrtić: 1PM/1 jedinica
- društveni i kulturni sadržaji, građevine sportsko-rekreativne namjene i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20,0m<sup>2</sup> korisne površine (50 PM/1.000 m<sup>2</sup> korisne površine).

##### Članak 24a.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja višestambene građevine potrebno je uz osiguranje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz članka 24., stavak 2., osigurati dodatnih 5 parkirališnih mjesta za goste.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja višestambene građevine potrebno je osigurati prostor za punjenje električnih vozila i s tim povezanu infrastrukturu.

#### 5.1.6. Javno parkiralište

##### Članak 25.

Na području obuhvata Plana planira se uređenje otvorenog parkirališta s najviše 20 parkirališnih mjesta.

Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala.

Pri sadnji stabala na svaka četiri parkirališna mjesta potrebno je posaditi najmanje jedno stablo.

##### Članak 26.

Brisan.

#### 5.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 27.

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

Na trgu se dozvoljava gradnja/uređenje manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i sl., postavljanje paviljona, skulptura, fontana, kolonada i elemenata urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo) te sadnja parternog zelenila i stabala.

Prilikom uređenja javnih pješačkih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo i nadopunjavati ga sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Planom se predviđaju pješačke površine uz postojeće i planirane ulice, te uređenje pješačkog prilaza oznake PP-1 minimalne širine 2,5 m.

#### 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

##### 5.2.1. Pokretna telekomunikacijska infrastruktura

##### Članak 28.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima i/ili određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

### 5.2.2. Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

#### Članak 28a.

Glavnu trasu novoplanirane telekomunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na postojeću komutaciju, predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za čiju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

U uvjetima kada nije moguće izvesti DTK (distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju) potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE (elektroenergetskih) stupova kao i ugradnju novih TK (telekomunikacijskih) stupova.

Projektima predvidjeti zaštitu i korištenje površina i poja-seva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga primjenom važećih pravilnika telekomunikacija.

Prilikom projektiranja planirati korištenje površina i poja-seva - koridora svih lokalnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 29.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.2. do broja 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

#### 5.3.1. Opskrba pitkom vodom

#### Članak 30.

Izgradnja sustava vodoopskrbe vrši se neposrednom provedbom Plana.

Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.2.

Ovim Planom predviđa se gradnja, rekonstrukcija i opremanje mreže za opskrbu pitkom vodom kako slijedi:

- rekonstrukcija postojećeg cjevovoda u prometnici plan-ske oznake U-2 i U-3,
- trase novih cjevovoda planirane su na javnim površin-ama (u trupu ceste ili pješačkih puteva),

najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iz-nosi 0,9 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,8 m, prilikom projektiranja dijelova mreže za opskrbu pitkom vodom potrebno je izraditi detaljnu hidrauličnu analizu.

Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke u obuhvatu Plana iznađu svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena od-stupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.

### 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

#### Članak 31.

Izgradnja sustava odvodnje vrši se neposrednom proved-bom Plana.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjesto priključ-ka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.2.

Na području obuhvata Plana potrebno je graditi razdjelni sistem odvodnje.

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi u CUPOV na Delti kolektorima „Kastav“ odnosno sekundarnom ulič-nom mrežom vezanom na njih.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je odvoditi zasebnom mrežom kanala u planirani sustav oborinske odvodnje van granica plana. Do izgradnje oborinske kanalizacije u cesti Rijeka-Kastav, odvodnja oborinskih voda može se rješavati lokalno upuštanjem oborinskih voda u teren putem retencionih i upojnih gra-đevina. Onečišćene oborinske vode moraju se prije ispu-štanja u prijemnik pročistiti putem pjeskolova, separatora i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje. Oborinska voda pročišćava se prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“ broj 66/2011, 47/2013) i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (Sl.N. PGŽ 16/2013).

#### Članak 32.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za od-vodnju i pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se kako slijede:

- izgraditi (dopuniti) mrežu sanitarne kanalizacije i spojiti je na kolektor „Kastav“,
- izgraditi i dopuniti mrežu oborinske kanalizacije (pro-metnice U-2 i U-3),
- odvodnju oborinske vode potrebno je na svakoj građev-noj čestici rješavati zasebno,
- na parkirališnim površinama s više od 20 parkirnih mje-sta potrebno je planirati
- ugradnju separatora ulja i masti.

Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke u obuhvatu Plana iznađu svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena od-stupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to diktira konfiguracija terena i drugim površinama.

Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smještati u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.

### 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 33.

Izgradnji elektroopkrbne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Elektroopkrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.4.

Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4kV i trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a njihov točan položaj utvrditi će se projektom dokumentacijom.

Trafostanicu je potrebno graditi kao građevinu/uređaj koji je udaljen od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Trafostanicu je moguće planirati kao ugradbenu ili kao samostojeću građevinu.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvjetljenosti.

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina. Iznimno, trasu vodova elektroopskrbe dozvoljava se voditi nadzemno na stupovima s izoliranim kablskim vodičima u dijelu gdje je i danas tako izvedena.

### 5.3.4. Plinoopskrba

#### Članak 34.

Izgradnji plinske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Opkrbu plinom potrebno je izvesti sukladno točki 3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.5.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

Trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica, a priključnu plinsku instalaciju prilikom gradnje pojedine građevine.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 35.

Na području namjene “Javne zelene površine - igralište”

dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih za igru djece svih dobnih skupina.

Uvjeti za uređenje dječjih igrališta su slijedeći:

najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi 200 m<sup>2</sup>,

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,

- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozeleljeno.

#### Članak 36.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

#### Članak 37.

Na području namjene “Zaštitne zelene površine” planirana je sadnja drvoreda.

Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m.

Drvored se sadi na udaljenosti od najmanje 1,5 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od susjedne čestice. Međusobni razmak stabala u drvoredu ne smije biti manji od 9,0 m.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala.

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

#### Članak 38.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, odnosno u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

#### Članak 39.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

## 8. Mjere postupanja s otpadom

#### Članak 40.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način:

- smanjivati količine otpada,

- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,

- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

## Članak 40a.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajući prostor za smještaj spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavka 1. ovog članka utvrđuje nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom gospodarenja otpadom.

## Članak 41.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

## Članak 42.

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

## Članak 43.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

**9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš****9.1. Zaštita od požara**

## Članak 44.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

## Članak 45.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.

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.

## Članak 46.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

## Članak 47.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

## Članak 48.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

## Članak 49.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Kastva i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

## Članak 50.

Temeljem čl.28., st.2. Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

**9.2. Zaštita od buke**

## Članak 51.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

**9.3. Zaštita voda**

## Članak 52.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se izvan vodozaštitne zone.

## Članak 53.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

#### 9.4. Zaštita zraka

##### Članak 54.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kvalitete zraka.

Prekoračenje graničnih vrijednosti onečišćenja zraka propisanih Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

#### 9.5. Zaštita od potresa

##### Članak 55.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

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

#### 9.6. Mjere posebne zaštite

##### Članak 56.

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Kastva.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.2. „Mjere posebne zaštite i spašavanja“.

##### Članak 57.

Na području obuhvata Plana sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina kao što su javne podzemne garaže za funkciju sklanjanja ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti.

##### Članak 58.

Na području obuhvata Plana nema većih gospodarskih objekata koji bi predstavljali potencijalne izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Mogući manji izvori tehničko-tehnološke nesreće su podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje na području obuhvata Plana.

##### Članak 59.

Na području obuhvata Plana nisu registrirani povremeni i stalni vodotoci.

##### Članak 60.

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene erozijom tla niti klizišta.

##### Članak 61.

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz tri trafostanice kapaciteta 20/0,4 kV.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice distribucije električne energije je osigurana iz trafostanica izvan obuhvata Plana kako je to prikazano kartografskim prikazom broj 3.2.

##### Članak 62.

Na području obuhvata Plana mjesto većeg okupljanja ljudi je planirani centar „Rešetari“ gdje je potrebno instalirati sirenu za uzbuđivanje stanovništva.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi i prolaz interventnih vozila.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja.

##### Članak 63.

Na području obuhvata Plana nema divljih odlagališta otpada niti se planiraju lokacije odlagališta otpada.

#### 10. Mjere provedbe plana

##### Članak 64.

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

##### Članak 65.

Brisan.

### III. POSEBNA ODREDBA

##### Članak 66.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### IV. ZAVRŠNE ODREDBE

*Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake NI-3 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/15), stupila je na snagu 18. srpnja 2015. godine.*

##### Članak 67.

Elaborat Plana izrađen je u četiri istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

## Članak 68.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

## Članak 69.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

## Članak 70.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama” Primorsko-goranske županije.

**V. ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine grada Kastva“ broj 05/22, stupila je na snagu 07. svibnja 2022. godine.*

## Članak 23.

Elaborat Izmjena i dopuna Plana izrađen je u četiri (4) istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

## Članak 24.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

## Članak 25.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

## Članak 26.

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

**VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

*Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Odluke o Urbanističkom planu uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 („Službene novine grada Kastva“ broj 05/23, stupila je na snagu 08. travnja 2023. godine.*

## Članak 18.

Elaborat Plana izrađen je u četiri istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Kastva i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kastva.

## Članak 19.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Kastva, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

## Članak 20.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

## Članak 21.

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

*KLASA: 021-05/23-01/04*

*URBROJ: 2170-07-02/14-23-17*

*Kastav, 06.07.2023. g.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

**Predsjednica Gradskog vijeća  
Mirela Smojver, dipl. iur.**