

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13) i članka 47. Statuta Grada Kastva («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/09 i 13/13) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 38. sjednici održanoj 2. veljače 2017. godine donijelo je:

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU 5) za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d, Pavletići-Žegoti-Bani

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 5 Pavletići-Žegoti-Bani, dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d, u daljnjem tekstu Plan.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji će sudjelovati u izradi Plana, planirani rokovi za izradu Plana odnosno njegovih pojedinih faza te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

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

Članak 4.

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

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 5.

Razlog donošenja Plana je omogućavanje daljeg razvoja i urbanizacije trenutno neizgrađenih i neuređenih dijelova Grada Kastva koji su planom više razine (PPUGK) utvrđeni kao građevinska područja.

Ovim je Planom potrebno utvrditi stručne, održive i kontekstualno prihvatljive uvjete daljeg razvoja i gradnje te ih zajedno sa mjerama zaštite prostora uklopiti u zajednici i zainteresiranim vlasnicima zemljišta prihvatljiv model dalje urbanizacije.

Unutar obuhvata zatečene je dijelove naselja potrebno razvijati na tragu zatečenih i prepoznatih autonomnih vrijednosti prirodnog i graditeljskog nasljeđa te je unutar svake prostorne cjeline potrebno prepoznati i izdvojiti ciljeve javnog interesa, prije svega u domeni zaštite prostora, afirmacije zelenih površina te utvrđivanju minimalnih standarda javnih i društvenih sadržaja .

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

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

OBUH VAT PLANA

Članak 6.

Obuhvat Plana određen je grafičkim dijelom Prostornog plana uređenja Grada Kastva, kartografski prikaz br. 3D »Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1:25000 i kartografskim prikazima 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.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Područje Urbanističkog plana uređenja UPU 5 Pavletići-Žegoti-Bani dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d nalazi se sjeverno od centralnog dijela naselja Grada Kastva, ukupne površine od cca 38 ha.

Područje obuhvata nije homogeno već se sastoji iz tri izdvojene prostorne cjeline (Pavletići-Žegoti-Bani) za koje je potrebno postaviti stručan i prihvatljiv model daljeg razvoja koji će se temeljiti na poveznicama i zajedničkim mjestima u domeni prometne i komunalne infrastrukture kao i dijelu javnih potreba i sadržaja. Tipološki i morfološki, uvjeti gradnje bit će usklađeni s kontekstom, prirodom i graditeljskim nasljeđem svakog pojedinačnog područja.

Konfiguracijski se radi o neujednačenom i razvedenom terenu u dijelu kojeg ima i vrtača.

Područje obuhvata većim je dijelom neizgrađeno.

Nužni su zahvati proširenja, sanacije i obnove na postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Ciljevi izrade Plana:

- Područje pretežite stambene namjene koje je potrebno programski sačuvati u najvećem opsegu, bez planiranja drugih programa koji bi mogli narušiti osnovnu namjenu.
- Težiti što većoj parcelaciji i primjerenom prometnom i komunalnom standardu opremanja naselja. Očuvati postojeću gustoću korištenja a oblikovna rješenja nasloniti na kontekst - u domeni izgrađenosti, iskoristivosti, oblikovanja te već definiranih građevnih i regulacijskih pravaca. Sukladno detaljnim prostornim analizama na razini pripreme za izradu UPU (u fazi predkonceptije), moguće je iznimno planirati odgovarajuće programe javne i društvene namjene. U kontaktnom prostoru prema poslovnoj zoni Žegoti planirati tampon-zone u vidu zaštitnog ili parkovnog zelenila.
- Utvrditi jasne ciljeve i prioritete razvoja svakog naselja u domeni javnog interesa (promet, infrastruktura, javne potrebe)
- Omogućiti primjerenu opskrbu cijelog područja odgovarajućim elementima prometne i komunalne infrastrukturne mreže kao osnovnim uvjetima ne samo uređenosti već i ukupnog razvoja cijelog prostora
- Utvrditi mrežu i opseg javnih i društvenih sadržaja (kultura, zdravstvo, sport i rekreacija, odgoj, obrazovanje i sl.) na razini Plana i svakog pojedinačnog naselja
- Utvrditi jasne mjere zaštite prirode kao i elemenata uređenog zelenila u vidu parkova, odmorišta i igrališta za djecu
- Postaviti standarde i kriterije ne samo prometnica već i pješačkih površina i komunikacija
- Utvrditi prihvatljive uvjete gradnje i smještaja stambenih građevina obiteljske i višeobiteljske tipologije u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Kastva te zatečenim prirodnim kontekstom i graditeljskim nasljeđem
- valorizirati postojeće zelenilo te ga u najvećem opsegu ugraditi i uklopiti u novi Plan, kako na razini pojedinačnih građevnih čestica tako i na razini javnih zelenih površina
- oblikovna rješenja nasloniti na kontekst u domeni izgrađenosti, iskoristivosti i oblikovanja
- čuvati i valorizirati prirodni krajobraz i uključiti ga u matricu naselja

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

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana, a u sklopu definiranja Nacrta prijedloga-predkonceptije, izradit će se urbanističko-arhitektonska studija, stručna podloga ispitivanja prostornih mogućnosti razvijanja novih dijelova naselja.

U izradi Plana koristit će se raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija lokalne samouprave.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 10.

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

Geodetsku podlogu za izradu Plana osigurava Nositelj izrade.

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

Članak 11.

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

- HRVATSKA REGULTORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, N. Tesle 9/X, 51000 Rijeka
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka, ,
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PU za zaštitu i spašavanje Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
- HRVATSKE VODE - VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje »Elektroprimorje« Rijeka, Rijeka, Viktora Cara Emina 2,
- HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS) Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Opatija, Maršala Tita 166,
- HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJU, Nikole Jurišića 13, 10000 Zagreb
- Komunalno društvo »VODOVOD I KANALIZACIJA« d.o.o, za vodovod i odvodnju, Rijeka, Dolac 14,
- Nastavni Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Krešimirova 52a, 51000 Rijeka,
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka
- MINISTARSTVO KULTURE Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka

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

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

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

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

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

Članak 12.

-Dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: u roku od 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

-Izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 30 dana od dostavljenih podataka, planskih smjernica, rješenja i sl. od javnopravnih tijela i drugih sudionika u izradi Plana;

-Javni uvid u Prijedlog Plana u trajanju od 30 dana

-Izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi

- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana i utvrđivanje konačnog prijedloga Plana roku od 30 dana od izrade izvješća o javnoj raspravi;

-dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi u roku od 8 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga Plana;

-upućivanje konačnog prijedloga Plana Gradskom Vijeću na donošenje u roku od 30 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana;

-izrada Plana (uvez) u roku od 15 dana od dana usvajanja Plana na Gradskom vijeću.

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

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANA

Članak 13.

Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Grada Kastva za 2017. godinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

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

KLASA_021-05/17-01/01
URBROJ:2170-05-06/1-17-7
Kastav, 2. veljače 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

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

