

III IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA N1a KASTAV – UPU 1

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Grad Kastav

Naziv prostornog plana

**III Izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja
dijela građevinskog područja
naselja N1a Kastav – UPU 1
PRIJEDLOG PLANA**

Odluka o izradi Plana:
„Službene novine
Primorsko-goranske županije” 01/19

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
„Službene novine
Primorsko-goranske županije “ 00/19

Javna rasprava
„Novi list”, 00. ožujak 2019.

Javni uvid održan:
od: 00. ožujka 2019.
do: 00. ožujka 2019.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
**Pročelnica:
Cvetka Šćepanović, mag.ing.aedif.**

Suglasnost prema članku 101 Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18).

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja:

Odgovorni voditelj:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Zemir Delić, dipl.oec.

SADRŽAJ:

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA.....	
• UVOD.....	
• OBRAZLOŽENJE.....	
• ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

UVOD

Izrada III Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja N1a Kastav – UPU 1 utvrđena je Odlukom o izradi III Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja N1a Kastav – UPU 1 (“Službene novine Grada Kastva” broj 01/19) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana)

Razlog izrade Izmjene i dopune Plana je prilagodba odredbi Plana na način da se omogući izgradnja višestambene građevine na kat. čest. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 sve k.o. Kastav:

Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedenu promjenu, pa su, sukladno navedenom, izvršene izmjene odredbenih dijelova Plana.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 76/07, 135/10, 148/10, 153/13).

OBRAZLOŽENJE

Izmjena i dopuna Plana je točkastog karaktera i usmjerena je na rješavanje preostale izgradnje višestambenih građevina u zoni 12 prema Urbanističkom planu uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastva N1a – UPU 1.

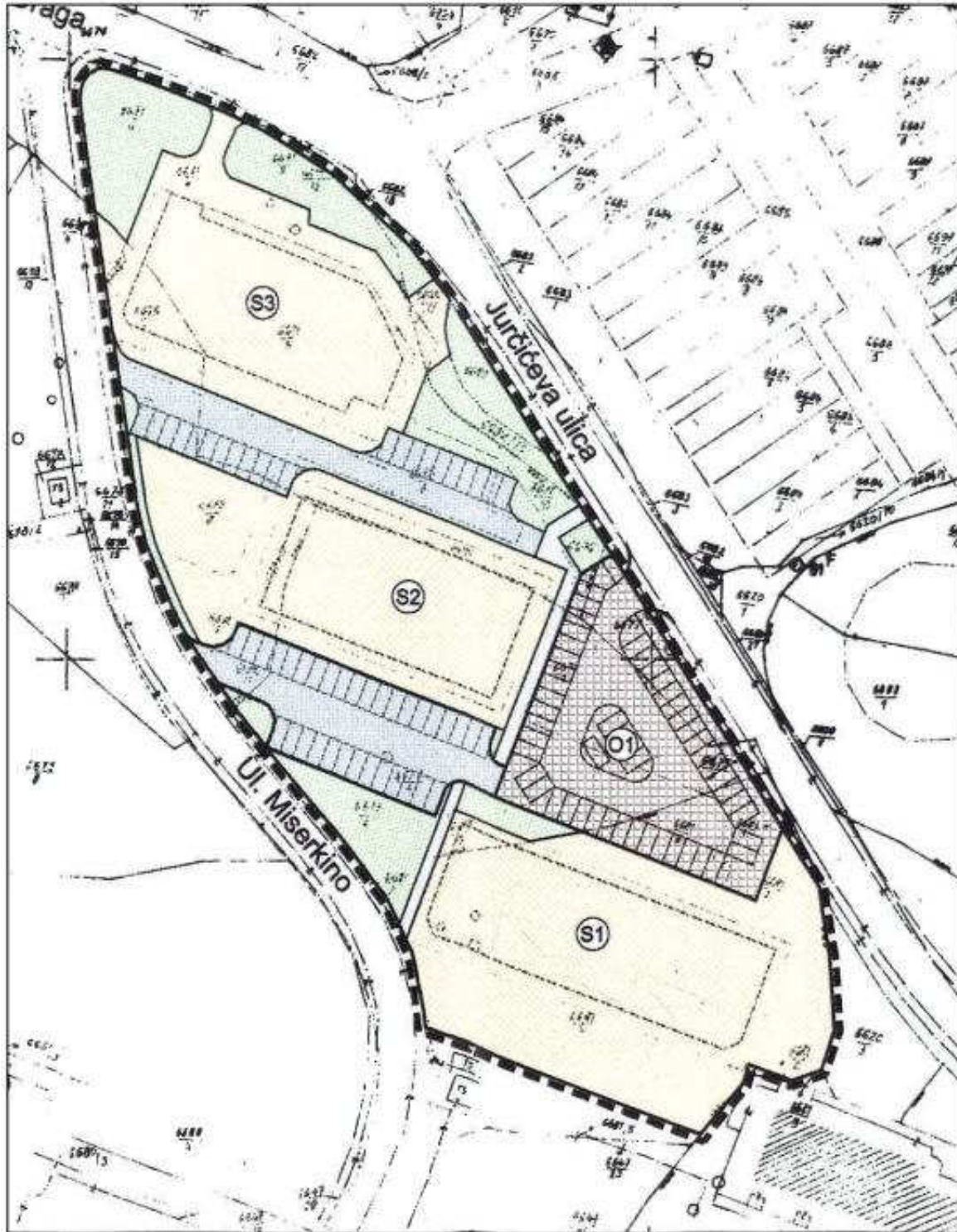
U zoni 12 u tijeku je izgradnja posljednje od tri predviđene građevine višestambene namjene, a utvrđene Detaljnim planom uređenja dijela stambenog naselja Rešetari - DPU 3 (SN PGŽ 13/02) – izvod u prilogu (u daljnjem tekstu: Detaljni plan). Građevina, planske oznake S1, smještena je na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 sve k.o. Kastav i za istu je ishodovana građevinska dozvola temeljem prethodno navedene prostorno planske dokumentacije.

Nakon ishodovanja građevinske dozvole za objekat S1 donesen je Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav N1-a - UPU 1 ("SN PGŽ" broj 38/11, 34/13, 24/17, 04/18) – u daljnjem tekstu: Urbanistički plan, koji je preuzeo odredbe Detaljnog plana, a Detaljni plan, temeljem istog, stavljen je van snage. Međutim, navedenim Detaljnim planom bili su omogućeni drugačiji uvjeti smještaja građevine na građevnu česticu od općih uvjeta definiranih Urbanističkim planom.

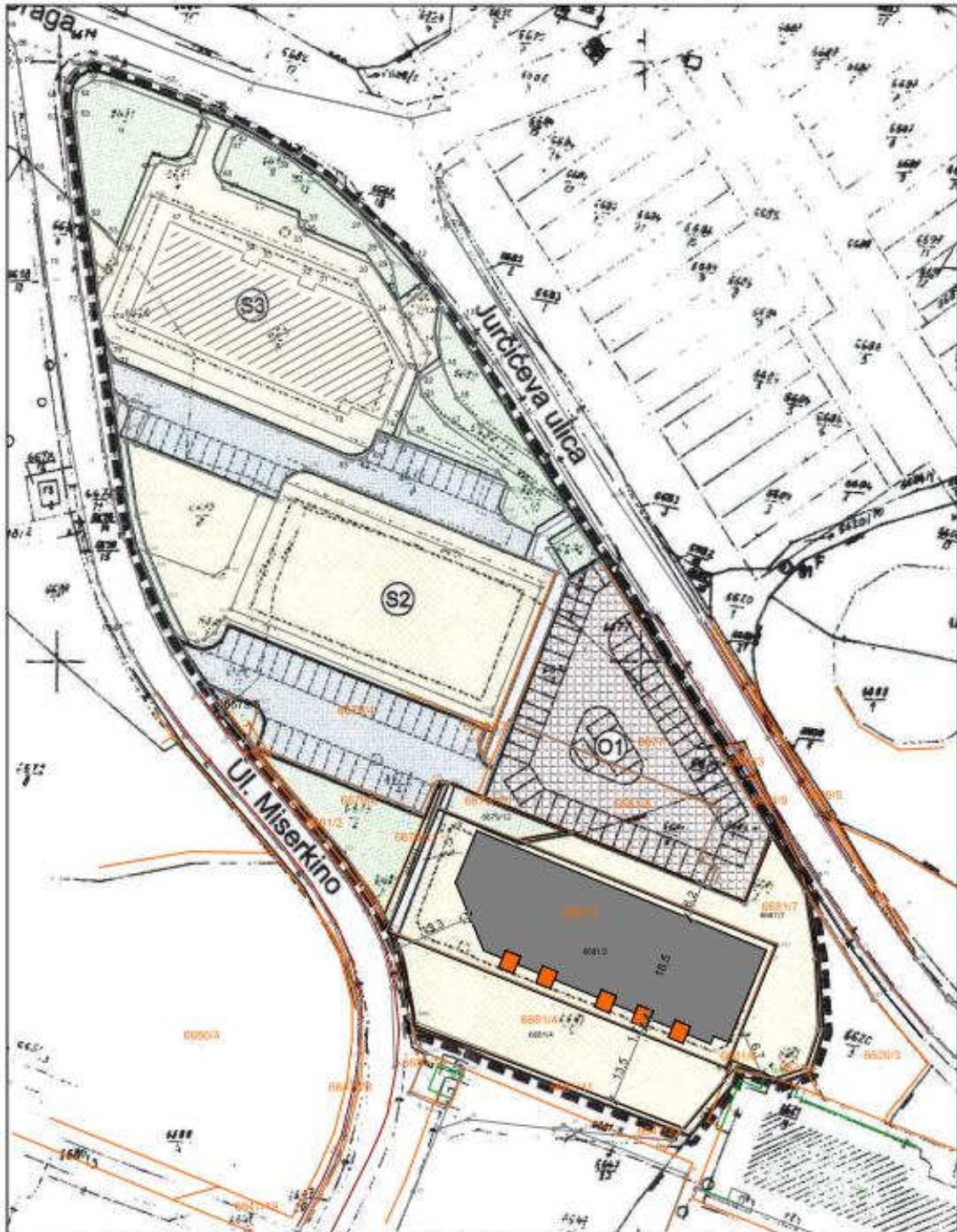
Obzirom da je predmetni zahvat – izgradnja višestambene građevine u postupku ishoda izmjena i dopuna građevinske dozvole, ista više ne može zadovoljiti uvjete smještaja građevine na građevnu česticu na način utvrđen Urbanističkim planom u slijedećim parametrima:

- udaljenosti od granice građevne čestice - (članak 30. stavak (16));
- udaljenost susjedne građevine, koja je bila već izgrađena u trenutku donošenja Detaljnog plana - (članak 30. stavak (16));
- udaljenost od regulacijske linije prometnice (članak 30. stavak (17)).

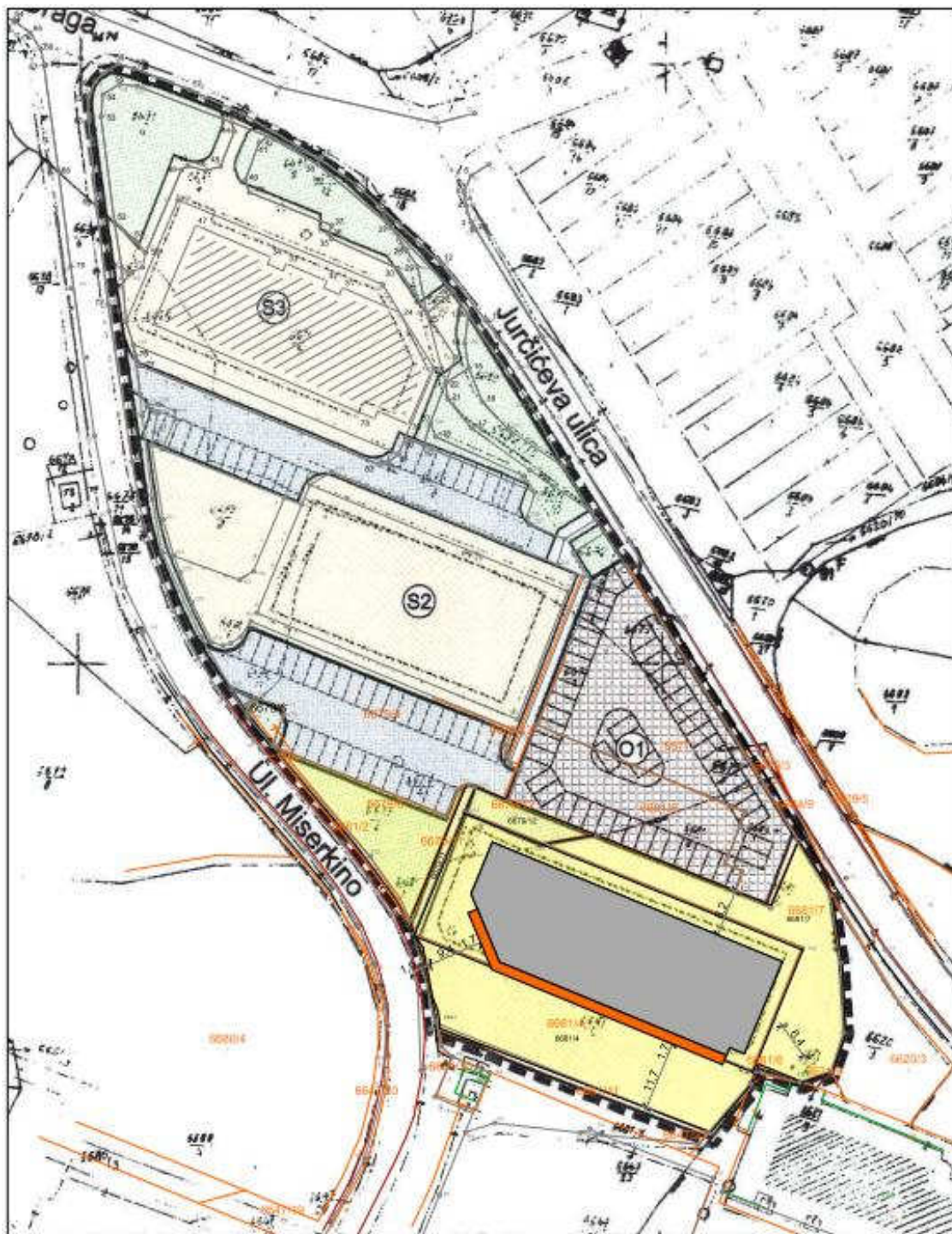
Kronološki prikaz predmetnog zahvata na podlozi Detaljnog plana:



Izvod iz Detaljnog plana uređenja dijela stambenog naselja Rešetari - DPU 3
predmetna građevina oznake S1



Položaj građevine temeljem arhitektonskog projekta iz akta za građenje –
građevinske dozvole



Položaj građevine iz arhitektonskog projekta za ishođenje izmjena i dopuna akta za građenje – građevinske dozvole

"Geo Simčić d.o.o."

za geodetske poslove,
konzalting i marketing

51211 Matulji, Trg M. Tita 9, HRVATSKA
OIB: 35257765005

Tel./Fax.: 051/274-920,

Mob: 098/466-739

e-mail: geosimcic@gmail.com

IBAN: HR3424020061100776077

IDENTIFIKACIJA GRANICA ZA RAZVIJANJE TLOCRTA OBJEKTA I ISKOLČENE GRAĐEVINE

Mjerilo: 1 : 500

Katastarska općina: **KASTAV**

Br. lista kat. plana: 35



IZMJENA GLAVNOG PROJEKTA:

BR. EL. 708.30.ARH.2017

Ur. ovi. arh. Tomislav Kulon

Prema građevinskoj dozvoli;

Klasa: UP/I-381-03/08-08/241

Ur. broj: 2170/1-07-01/3-10-14

Rijeka, 25. studeni 2010. god.

rješenju;

Klasa: UP/I-381-03/11-04/1

Ur. broj: 2170/1-03-11-02

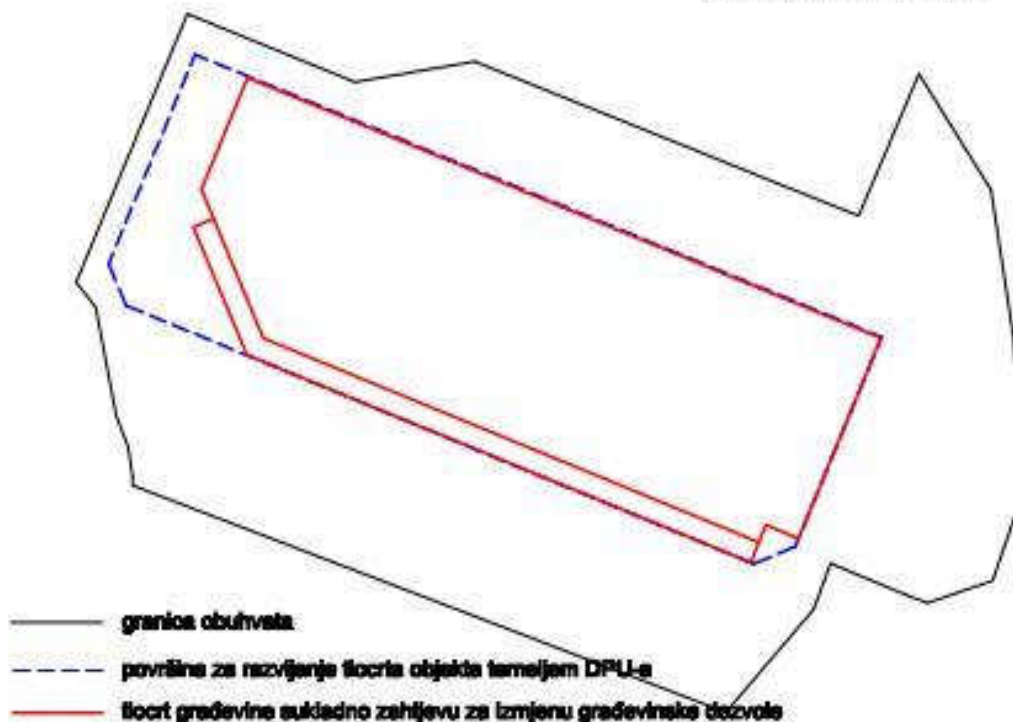
Rijeka, 31. siječanj 2011. god.

rješenju o izmjeni građevinske dozvole;

Klasa: UP/I-381-03/16-17/2

Ur. broj: 2170/1-03-01/6-16-2

Rijeka, 24. veljače 2016. god.



Izradila:
Ivana Pušić dipl.ing.geod.
Matulji; 15.11.2018.
Br.elab. 04/18

Direktor
Roberto Simčić

M.P.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U prilogu Odluke o izradi – poglavlju 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, potpoglavlju 4.1. OPĆI UVJETI mijenja se članak 30. na slijedeći način:

Članak 30.

- (1) Na građevinskoj čestici višestambene građevine moguće je smjestiti poslovne, te sadržaje pomoćne namjene.
- (2) Poslovni dio stambene građevine u zonama stambene (S1/S2) i mješovite pretežito stambene (M1) namjene ne može biti veći od površine namijenjene stanovanju.
- (3) Kod višeobiteljske kuće dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu
- (4) Kod višestambene građevine dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju mora biti u sklopu osnovne građevine.
- (5) Namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti ugostiteljska, turistička, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.
- (6) Kod građevina dvojnog načina izgradnje volumeni dviju građevina, na dijelu međusobnog spoja, moraju biti u pomaku minimalno 1,0m.
- (7) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
- (8) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (9) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (10) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m do 0,9m izgrađen isključivo od kamena.
- (11) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
- (12) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid izvodi se terasasto, uz širinu terase od najmanje 0,9m.
- (13) Iznimno od odredbe stavka (12) ove točke visina potpornog zida može biti veći ako se:
 - zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
 - potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
 - potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.
- (14) Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.
- (15) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.
- (16) Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$) ali ne manje od 4,0m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.
- (17) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se udaljenost građevine od granice građevne čestice, sa njene jugoistočne strane, najmanje 2,0m pod uvjetom da predmetno pročelje nema otvora, a od susjedne građevine, izgrađene na k.č. 6624 k.o. Kastav, dozvoljava se udaljenost od najmanje 6,0m, mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.
- (18) ~~(17)~~ Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 6,0m.

- (19) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se minimalna udaljenost od 7,0m od granice građevne čestice prometnice GMU 1.
- (20) ~~(18)~~ Postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.
- (21) ~~(19)~~ Postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 16. i stavku 17. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.
- (22) ~~(20)~~ Rekonstrukcija postojećih građevina na manjoj udaljenosti od utvrđenih ovim Odredbama, a prema ostalim parametrima omogućenim ovim Odredbama za pojedinu zonu gradnje, moguća je ukoliko se, daljnjom intervencijom, ne smanjuje postojeća udaljenost građevine.
- (23) ~~(21)~~ Smještaj osobnih vozila stambenih i poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi. Građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine sukladno namjeni.
- (24) ~~(22)~~ Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°.
- (25) ~~(23)~~ Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice obiteljske kuće, odnosno minimalno 20% ukupne površine građevne čestice višestambene mora biti površina zelenila.
- (26) ~~(24)~~ Način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

5.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 75.

- (1) Postojeći dalekovod 110kV PEHLIN-MATULJI koji jednim dijelom trase prolazi područjem Plana zadržava se u funkciji i ima zaštitni koridor od 40m. Izgradnja građevina ispod njega i u zaštitnom koridoru se ne dozvoljava. U iznimnim slučajevima, za granične situacije koje su ograničene posebnim propisima neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda. Postojeći dalekovod iz stavka 1. ovog članka grafički je naznačen na kartografskom prikazima br. 2.4 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA i br. 3. UVJETI KORIŠTENJA; UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.
- (2) Unutar obuhvata plana djelomično je izgrađena infrastruktura elektroopskrbe (20/0,4kV, 0,4kV i JR) za priključenje postojećih kupaca. Oni se opskrbljuju iz postojećih 20/0,4kV trafostanica SG Kastav 1, Zanatlija, Čikovići 3, Jurčići, Rešetari 5., Rešetari 3, Rešetari 2, Rešetari 1, Luka Čikovići 2.
- (3) Ovim Planom definirana je izgradnja devet novih trafostanica 20/ 0,4kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 20kV kabelima (oznake od TS-1 do TS-~~95~~) načelno su naznačene na kartografskom prikazu br. 2.4 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA.
- (4) Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti dograditi postojeću 20kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi po potrebi novu u dijelu gdje nije izgrađena.
- (5) Mikro lokacije trafostanica 20/0,4kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kroz ~~dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole~~ projektnu dokumentaciju.
- (6) Trafostanice će se izgraditi kao slobodno stojeći objekti, uz uvjet da im je osiguran izravan ili posredan pristup na javnu površinu. Trafostanica će se interpolirati u

srednjenaponsku mrežu s 20kV podzemnim kabelima. Za trafostanicu 20/0,4kV, u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od granice parcele i 2m od kolnika. Iznimno su moguće i manje udaljenosti sukladno terenskim mogućnostima i lokalnim uvjetima oblikovanja, a uz suglasnost Grada Kastva.

- (7) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/ 0,4kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4kV (kao samostojeću ili kao ugradbenu u građevinu) unutar zahvata u prostoru.
- (8) Budući 20kV vodovi, unutar građevinskih područja izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima. 20kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 20kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.
- (9) Niskonaponska mreža unutar obuhvata plana izvoditi će se podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće zbog toga što se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.
- (10) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati 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 20kV i 0,4 naponskog nivoa.
- (11) Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati i zamjeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 20/0,4kV drugog tipa i većeg kapaciteta.