

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti, u daljnjem tekstu: Plan, kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke uz suradnju sa nadležnim službama Grada Kastva.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti koji se sastoji od:

KNJIGA I

A. TEKSTUALNI DIO

1. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

~~1.1. Položaj, značaj i posebnosti građevinskog područja poslovne namjene K1 u prostoru Grada Kastva~~

~~1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru~~

~~1.1.2. Prostorno razvojne značajke~~

~~1.1.3. Infrastrukturna opremljenost~~

~~1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline~~

~~1.1.5. Obveze iz planova šireg područja~~

~~1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja~~

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti građevinskog područja poslovne namjene K1

2.2. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, te vrijednosti i posebnosti krajobraza

2.2.2. Unapređenje uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. Površine poslovne namjene

3.2.2. Javne infrastrukturne površine

3.2.3. Površine za upravljanje poslovnom zonom

3.2.4. Javne zelene površine

3.2.5. Površine kulturno-povijesnih obilježja

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

3.4.2. Željeznički promet

3.4.3. Telekomunikacije

3.5. Komunalna infrastrukturalna mreža

3.5.1. Vodoopskrba i odvodnja

3.5.2. Elektroenergetika

3.5.3. Plinoopskrba

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita tla

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.4. Zaštita od buke

3.7.5. Mjere posebne zaštite

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina
3. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Cestovni promet
 - 3.1.2. Željeznički promet
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne mreže
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 6.1. Zaštita tla
 - 6.2. Zaštita zraka
 - 6.3. Zaštita voda
 - 6.4. Zaštita od buke
 - 6.5. Posebne mjere zaštite
7. Mjere provedbe plana
 - 7.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|--------|
| 1 - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA | 1:2000 |
| 2a - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
CESTOVNI PROMET I TELEKOMUNIKACIJA | 1:2000 |
| 2b - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
CIJEVNI TRANSPORT I ELEKTROOPSKRBA | 1:2000 |
| 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1:2000 |
| 3a - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2000 |
| 3b - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKE ZAŠTITE POSEBNE MJERE KORIŠTENJA | 1:2000 |
| 4 - NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

KNJIGA II

C. OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. STRUČNE PODLOGE
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV. ZAHTJEVI, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA ZAKONU O PROSTORNOM UREĐENJU
- V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

Ovim Planom određuju se uvjeti organizacije prostora, uređenja, gradnje i zaštite površina građevinskog područja poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti.

Članak 4.

Plan se provodi neposredno putem ovog Plana ~~i posredno putem prostorno-planske dokumentacije užeg područja definirane ovim Planom.~~

Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju sljedeće značenje:

Građevinska čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.

Građevina je izgrađeni ili planirani objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna.

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevinsku česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, građevina za spremanje alata, opreme i mehanizacije, građevine trgovačkog i ugostiteljskog sadržaja za potrebe korisnika osnovne građevine.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, po visini, kao i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu ili svojstva spomenika kulture. Rekonstrukcija u smislu Odredbi ovog Plana su: dogradnja, nadogradnja, sanacija, adaptacija, funkcionalne promjene - prenamjena.

Građevni pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevinske čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

Regulacijski pravac jest pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevinske čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže je najviše 1m iznad najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta.

Visina građevine mjeri se od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca ili donjeg ruba krova.

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (ukopana etaža, podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

Ukopana etaža je etaža koja se čitavom svojom visinom nalazi ispod razine terena.

Podrum je etaža koja je sa svih strana ukopana u teren, odnosno najviše 1 m iznad nivoa terena.

Suteran je etaža koja je barem s jedne svoje strane ukopana u teren, odnosno najviše 1m iznad nivoa terena.

Potkrovlje se smatra etažom ukoliko je visina nadozida na najnižem dijelu minimalno 1,2m.

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevinske čestice.

Uređena građevinska čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevinske čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda

Izgrađenost građevinske čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne), označava se oznakom k_g i izražava se u postocima. ~~U izgrađenost građevinske čestice ne ulaze:~~

~~– ukopane etaže~~

~~– septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren~~

~~– konzolni istaci krovništa~~

~~– pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze~~

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice, a označava se oznakom k_{is} .

Infrastrukturne građevine su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine, uređaji i sl.

~~Koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana.~~

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Razgraničenje površina s obzirom na organizaciju, namjenu i način korištenja, unutar obuhvata Plana, izvršeno je na sljedeći način:

- površine javnih namjena
- površine drugih namjena

(2) Površine drugih namjena su:

- površine poslovne namjena

- zaštitne zelene površine (Z)
- (3) Površine javnih namjena su:
 - javne infrastrukturne površine:
 - površine prometnica
 - površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje
 - ~~površina za upravljanje poslovnom zonom (P)~~
 - javne zelene površine
 - ~~zaštitne zelene površine (Z)~~
 - parkovne površine (Z1)
 - površina kulturno-povijesnog obilježja - (D6)

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 7.

- ~~(1) Površine poslovne namjene su površine namijenjene smještaju građevina gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju veće površine, a vezane su na intenzivni promet.~~
- ~~(2) U zoni poslovne namjene dozvoljena je rekonstrukcija postojeće gradnje sukladno članku 20. ove Odluke.~~
- ~~(3) Unutar površina poslovne namjene definirane su površine predviđene za ozelenjavanje, a namijenjene razdvajanju poslovnih površina od okolnih prirodnih i stvorenih vrijednosti (naselja, vrtača, vizura i sl.), te ublažavanju buke i zaštite kvalitete zraka. Površine predviđene za ozelenjavanje grafički su prikazane na kartografskim prikazima 3a i 4.~~
- ~~(4) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 2. ove Odluke.~~
- ~~(5) Mjere zaštite površina iz stavka (3) ovog članka definirane su poglavljem 4. ove Odluke.~~

POVRŠINA ZA UPRAVLJANJE POSLOVNOM ZONOM (P)

Članak 10.

- ~~(1) Površina za upravljanje poslovnom zonom predviđena je za smještaj vozila posjetitelja zone, te izgradnju građevine administrativno-upravnog, trgovačko-ugostiteljskog i izložbeno-kulturnog karaktera.~~
- ~~(2) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 2. ove Odluke.~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 8.

- (1) Zaštitne zelene površine su:
 - površine zelenila uz postojeće šumske putove za zaštitu dijela južne granice obuhvata Plana,
 - najviše točke radne zone uz ponikvu Gospodski dol,
 - padina brda od min. 324m nadmorske visine zapadnog i jugozapadnog dijela radne zone.
- (2) Uređenje površina iz stavka (1) ovog članka definirano je poglavljem 4. ove Odluke.

JAVNE INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Površine prometnica

Članak 9.

- (1) Površine prometnica su površine namijenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture (glavne, sabirne i ostale ulice).
- (2) Granica izgrađene javne prometne površine određena je granicom njene građevinske čestice.
- ~~(3) Izgrađena javna prometna površina predviđena za rekonstrukciju definirana je njenom pravom rekonstruktivnom veličinom.~~
- (4) Javne prometne površine koje nisu formirane izgrađene definirane su granicom njihovih građevnih čestica planskim koridorom.
- (5) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje

Članak 10.

- (1) Površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje su površine namijenjene izgradnji građevina trafostanica, crpne stanice, skupnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl..
- (2) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

JAVNAE ZELENAE POVRŠINAE

Parkovnae površinae (Z1)

Članak 11.

~~(1) Javnae zelenae površinae Z1 namijenjenae je su parkovnom uređenju sljedećih površina:~~

- uz spomen-obilježje »Banov križ«.
- ~~padina brda od min. 324m nadmorske visine zapadnog dijela radne zone~~

~~(2) Uređenje površinae iz stavka (1) ovog članka definirano je poglavljem 4. ove Odluke.~~

POVRŠINA KULTURNO-POVIJESNOG OBILJEŽJA (D6)

Članak ~~13.~~ 12.

(1) Površina kulturno-povijesnog obilježja je površina spomen-obilježja Banov križ uz glavnu mjesnu ulicu GMU1.

(2) Uređenje površine iz stavka (1) ovog članka definirano je **poglavljem 4.** ove Odluke.

OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak ~~14.~~ 13.

(1) Izgradnja građevina unutar obuhvata ovog Plana definirana je na sljedećim površinama:

- površine poslovne namjene
- javne infrastrukturne površine:
 - površine prometnica
 - površine za smještaj uređaja elektroopskrbe i odvodnje

• ~~površini za upravljanje poslovnom zonom~~

(2) Na javnojim parkovnojim površinama, površinama zaštitnog zelenila i površini kulturno-povijesnog obilježja nije dozvoljena gradnja osim nužne izgradnje elemenata potrebnih za adekvatno uređenje površine (podzidi, staze, komunalna oprema i sl.). Za navedene površine primjenjuju se mjere uređenja i zaštite **poglavlja 4.** ove Odluke.

Članak ~~15.~~ 14

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Plana određena je II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose
- pristupni put
- vodoopskrbu
- odvodnju
- elektroopskrbu.

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA

OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak ~~16.~~ 15.

(1) Izgradnja poslovnih građevina moguća je na površinama za poslovnu namjenu - zone 1-~~15~~ i 2.

(2) Zone poslovne namjene grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.**

~~(3) Izgradnja u zonama 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15 moguća je neposrednom provedbom ovog Plana, dok je za izgradnju unutar zona 1, 6, 8, 9 potrebna izrada detaljnog plana uređenja.~~

(4) Površine poslovne namjene namijenjene su izgradnji građevina osnovnih djelatnosti, te pomoćnih građevina sukladno namjeni.

(5) Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju proizvodne, zanatske, poslovno-uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

(6) Uz sadržaje osnovne djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene odnosno administrativno-upravne, ugostiteljske, skladišne, građevine za održavanje i slične građevine sukladno potrebi namjene.

(7) Izgradnja platoa za smještaj građevina osnovne i pomoćne djelatnosti mora pratiti prirodan pad terena od zapada prema istoku u ovisnosti o preporučenim kotama prometnica.

(8) Organizacija i izgradnja poslovnih građevina mora zadovoljavati uvjete zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi i odredbama ove Odluke.

- (9) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za potrebe kamenoloma, proizvodnje kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnje metala i naftnih prerađevina, te namjena koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.

Izgradnja građevina unutar planiranog građevinskog područja poslovne namjene – zona 2

Članak ~~17.~~ 16.

- (1) Za izgradnju unutar **zona 2 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i neizgrađenog dijela zone 4** određuju se sljedeći uvjeti građenja poslovnih građevina:

1.1. organizacija djelatnosti moguća je u vidu izgradnje čvrstih ili montažnih građevina, te korištenjem otvorenih površina

1.2. oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila

1.3. minimalna veličina građevinske čestice iznosi 2000 m²

1.4. sa svih strana osim one koja se nalazi uz javnu prometnu površinu građevina mora biti udaljena **najmanje H/2 visine građevine, ali ne manje od najmanje** 4 m od granica građevinske čestice

1.5. najmanja udaljenost građevina od granice javne prometne površine iznosi 6m

1.6. udaljenost građevine osnovne djelatnosti od susjedne građevine istih osobitosti iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje su H1 i H2 visine građevina

1.7. pomoćni sadržaji administrativno-upravne i ugostiteljske namjene smještaju se unutar korpusa osnovne građevine

1.8. pomoćne građevine skladišnog, servisnog, garažnog tipa mogu biti građevine izdvojenog korpusa i s građevinama osnovne namjene moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu

1.9. načini priključenja građevinske čestice na infrastrukturne i komunalne mreže definirani su poglavljem 3. ove Odluke

1.10. maksimalna izgrađenost građevinske čestice (k_{ig}) iznosi 50%

1.11. ukupna visina **nadzemnog dijela** građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena i iznosi najviše **10,0 9,0 m**

~~1.12. iznimno od prethodnog stavka u obuhvatu zone 5 15 ukupna visina građevine iznosi najviše 6,5 m~~

1.13. najveći broj etaža je tri nadzemne etaže i jedna podzemna

~~1.14. iznimno od prethodnog stavka u obuhvatu zone 5 15 najveći broj etaža su dvije nadzemne etaže~~

1.15. maksimalan koeficijent iskorištenja građevinske čestice (k_{is}) iznosi ~~1,5~~ **2,0**

1.16. parkiranje mora biti riješeno unutar građevinske čestice poslovne građevine sukladno **članku 28-24.** ove Odluke

1.17. neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen

1.18. najmanje 20% neizgrađenog dijela građevinske čestice mora biti površina zelenila

~~1.19. za površine predviđene za ozelenjavanje (kartografski prikaz 3a i 4) unutar građevinskih čestica poslovne namjene primjenjuju se uvjeti i mjere zaštite članka 44. (od stavka (3) ove Odluke.~~

1.20. u pravilu ulična ograda podiže se unutar građevinske čestice s vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji

1.21. max. visina punog dijela ulične ograde iznosi 1.0m i mjeri se od zaravnatog terena građevinske čestice na graničnom dijelu sa susjednom građevinskom česticom

1.22. puni dio ulične ograde je kamen ili beton obložen kamenom oblogom, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan ili izveden kao živa ograda.

~~Izgradnja unutar neizgrađenog dijela zone 3~~

~~Članak 18.~~

~~(1) Uvjeti izgradnje unutar neizgrađenog dijela zone 3, u dijelu do koridora planirane željezničke pruge, istovjetni su uvjetima definiranim u članka 17. ove Odluke.~~

~~(2) U neizgrađenom dijelu zone 3, unutar koridora planirane željezničke pruge, gradnja se ostvaruje nakon ukidanja koridora ili nakon utvrđivanja trase željezničke pruge primjenom Odredbi članka 17.~~

Izgradnja unutar zone ~~7~~ 3

Članak ~~19.~~ 17.

(1) Izgradnja unutar zone ~~7~~ 3 namijenjena je izgradnji benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(2) Ishođenje potrebne dokumentacije za ostvarenje priključenja građevinske čestice je uvjet za ishođenje potrebne dokumentacije za izgradnju na planiranoj građevinskoj čestici.

(3) Pored građevine osnovne namjene (benzinska postaja) moguće je smjestiti sadržaje ugostiteljskog, uslužnog (praonice vozila, prodavaonice namjenskog tipa, agencije), servisnog i skladišnog tipa.

- (4) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća građevinu osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, površine za smještaj spremnika goriva, glavne i pomoćne ulaze, manipulativni prostor, parkirališni prostor zaposlenih i posjetitelja, te površine uređenog zemljišta.
- (5) Sadržaji ugostiteljskog, uslužnog i servisnog tipa moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (6) Priključenje građevinske čestice na mrežu prometne infrastrukture predviđa se priključenjem na planiranu županijsku prometnicu.
- (7) Do priključenja iz prethodnog stavka građevinska čestica se priključuje na postojeću županijsku prometnicu po stojećem nerazvrstanom prometnicom uz suglasnost nadležnih institucija.
- (8) Izgradnja unutar planskog koridora županijske prometnice nije dozvoljena, izuzev potrebnog parternog uređenja zemljišta izravnavanjem i ozelenjavanjem, te rekonstrukcije postojeće nerazvrstane prometnice.
- (9) Način priključenja građevina na ostale infrastrukturne i komunalne mreže definiran je poglavljem 3. ove Odluke.
- (10) Uz koridor županijske prometnice smješta se sadržaj osnovne namjene na udaljenosti propisanoj zakonskom regulativom.
- (11) Udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 4m, izuzev spremnika za gorivo i prostora za prodaju plinskih boca čija je udaljenost regulirana zakonskom regulativom.
- (12) Najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi 50%.
- (13) Visina pomoćnih građevina ugostiteljskog, uslužnog i servisnog tipa iznosi najviše 4,0m, dok je visina nadstrešice sukladna potrebi namjene.
- (14) Visina skladišnog prostora uvjetovana je namjenom, ali ne može biti viša od 6,0m.
- (15) Etažnost svih građevina može biti najviše prizemna.
- (16) Obavezna je izgradnja podzemnog spremnika za gorivo.
- (17) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen, a ozelenjavanje površine moguće je isključivo parternim zelenilom.
- (18) Mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš definirane su zakonskom regulativom i odredbama ovog Plana.

Izgradnja građevina unutar izgrađenog građevinskog područja poslovne namjene – zona 1

~~Članak 20- 18.~~

- (1) Unutar postojećeg građevinskog područja poslovne namjene (zone ~~a 1 2, dijelovi zona 3 i 4 prema kartografskom prilogu 4~~) moguća je rekonstrukcija postojeće izgradnje i ~~interpolacija nove gradnje~~.
- (2) Sve rekonstrukcije i ~~interpolacije~~ unutar definiranog izgrađenog građevinskog područja provode se pod istim uvjetima kao i za izgradnju novih građevina.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, rekonstrukcija građevina u smislu povećanja kapaciteta i proširenja djelatnosti dozvoljava se formiranjem nove građevinske čestice koja zahvaća i dijelove neizgrađenog građevinskog područja.
- (4) Radovi na zamjeni i dopuni opreme, ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na bitna svojstva građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

~~Izgradnja unutar površine za upravljanje poslovnom zonom~~

~~Članak 21.~~

- (1) ~~Za neposredno provođenje Plana utvrđuju se sljedeći uvjeti izgradnje unutar površine P:~~
 - ~~na predviđenoj površini dozvoljava se izgradnja građevine administrativno-upravnog, ugostiteljsko-trgovačkog i promotivnog karaktera~~
 - ~~maksimalna izgrađenost građevinske čestice iznosi 30%,~~
 - ~~koeficijent iskorištenja građevinske čestice (k_{is}) iznosi 0,6.~~

~~Članak 22.~~

- (1) ~~Do izgradnje građevine iz članka 21. dozvoljava se izgradnja javne parkirališne površine.~~
- (2) ~~Maksimalna izgrađenost parkirališta iznosi 100%.~~
- (3) ~~Prometno rješenje parkirališta izvesti prema pozitivnim zakonima i propisima, te pravilima struke.~~

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

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

3.1.1. Cestovni promet

Članak ~~23.~~ 19.

- (1) Prilaz građevinskom području K1 - Radna zona Žegoti vrši se glavnom mjesnom ulicom GMU 1 Žegoti (od raskrižja s planiranom cestom Vela Učka - Veprinac - Matulji - Kastav - Viškovo - Drenova - Grohovo - Pašac - Orehovica) - Brnasi - Viškovo.
- (2) Priklučenje radne zone moguće je i na planiranu županijsku cestu - Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka ~~Kastav - Viškovo - Drenova - Grohovo - Pašac - Orehovica~~ (izvan obuhvata ovog Plana) na križanju ove županijske ceste s novoplaniranom lokalnom cestom Kastav-Škrliji-Tuhtani-Diraki (izvan obuhvata ovog Plana).

Članak ~~24.~~ 20.

- (1) Postojeća prometna mreža obuhvaća slijedeće prometnice:
 - glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2
- (2) ~~(1)~~ Planom se predviđa rekonstrukcija tehničkih elemenata i proširenje sljedećih prometnica:
 - raskrižje glavnih mjesnih ulica GMU 1 i GMU 2
 - glavne mjesne ulice GMU 1 i GMU 2
- (3) ~~(2)~~ ~~Rekonstrukcija postojećih prometnica grafički je prikazana u stvarnoj veličini prometnica.~~ Planom su predviđeni novi prometni pravci i to:
 - glavna mjesna ulica GMU 3
 - sabirne ulice SU 1 i SU 2
 - ostala ulica (pristupni put) OU 1, OU2
- (4) ~~(3)~~ Predviđeni prometni zahvati grafički su prikazani na kartografskim prikazima 2a, 3a, 4.
- (5) Planom definirane prometnice su javnog karaktera, a pored navedenih dozvoljava se formiranje ostalih ulica i pristupnih puteva sukladno potrebama.

Članak ~~25.~~ 21.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 30 km/h i značajnog udjela teretnog prometa:
 - polumjer zakrivljenosti osi prilaznih puteva i rubnjaka: min. 15m uz obavezna proširenja u krivini
 - minimalna širina prometnog traka glavnih i sabirnih ulica: 3,25m
 - minimalna širina prometnog traka ostalih ulica i pristupnih puteva: 3,0m
 - minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake
 - širina rubnog traka: 0,30m
 - maksimalni uzdužni nagib: 8%
 - poprečni nagib: 2,5 - 5,0%
- (2) Postavljene kote i nagibi prometnica, prema kartografskom prikazu 4, su preporučene vrijednosti dok će se stvarne definirati izradom projektne dokumentacije.

Članak ~~26.~~ 22.

- (1) Unutar zone i između pojedinih dijelova zone potrebno je omogućiti sigurno kretanje pješaka predviđanjem pješačkih hodnika:
 - širina pješačkog hodnika: 1,50m (iznimno manje, ali ne manje od 1,00 ~~0,75~~m, na mjestima gdje se ne očekuje intenzivan pješački promet)
 - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15m
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica
- (2) Obostrani pješački hodnici obavezni su uz glavne mjesne i sabirne ulice **dok je uz ostale ulice ili pristupne puteve obavezan jednostrani pješački hodnik.**

Članak ~~27.~~ 23.

- (1) Planom je predviđen cestovni priključak svim građevinskim česticama na način:
 - s glavne mjesne ulice GMU 1 ~~postojećim~~ priključcima ostalih ulica ~~OU 1 i OU 2 za građevinske čestice neposredno uz tu prometnicu~~
 - s glavni~~he~~ mjesni~~he~~ ulica~~e~~ GMU 2, ~~GMU 3~~ i sabirni~~he~~ ulica~~e~~ SU 1 i ~~SU2~~ za parcele neposredno uz te prometnice
 - s glavne mjesne ulice ~~GMU 3~~ i sabirne ulice ~~SU 2~~ unutar zone za sve formirane parcele unutar glavnog dijela zone neposredno za građevinske čestice uz planirane prometnice ili posredno ostalim ulicama ~~OU 2~~.
- (2) Građevinska čestica priključuje se na javnu prometnicu direktno ili pristupnim putem najmanje širine 6.0m ~~sa jednostranim pješačkim hodnikom~~.

Članak ~~28- 24~~.

- (1) Parkirališne površine za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.
- (2) Ne dozvoljava se organizacija parkiranja duž kolnika.
- (3) Parkiralište ozeleniti minimalno jednim stablom na četiri parkirna mjesta ili natkriti nadstrešnicom 60% površine parkirališta.
- (4) Za izgradnju parkirališta unutar **zone 3 7** primjenjuju se uvjeti ~~članka 19- 17~~.
- (5) Broj parkirnih mjesta uz pojedine objekte ovisi o vrsti djelatnosti, broju zaposlenih i to:
 - za poslovnu namjenu uredskog tipa jedno parkirno mjesto na ~~30-40~~ 40m² korisne površine odnosno 25-33 parkirna mjesta na 1000m² korisne površine
 - za poslovnu namjenu trgovačkog tipa jedno parkirno mjesto na 30m² korisne površine odnosno 33 parkirna mjesta na 1000m² korisne površine
 - za poslovnu namjenu proizvodnog tipa jedno parkirno mjesto na ~~0,5 3~~ 3 zaposlenika od čega najmanje 30% površine za smještaj kamiona
 - za pomoćnu namjenu ugostiteljskog karaktera jedno parkirno mjesto za 5 do 8 sjedala
- (6) ~~Ako je osnovna namjena građevine skladištenje najmanji broj parkirališnih mjesta iznosi 3 od čega je najmanje jedno mjesto predviđeno za prihvat kamiona. Obračunu se dodaje i potreban broj parkirališta za zaposlene.~~

Članak ~~29- 25~~.

- (1) Autobusno stajalište formirano je ugibaldištem na glavnoj mjesnoj ulici GMU 1.
- (2) ~~Dozvoljava se formiranje ostalih drugih~~ autobusnih stajališta unutar radne zone ~~možeće je unutar planiranog koridora ulica~~. Točne lokacije utvrdit će se izradom projektne dokumentacije.

3.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak ~~30-~~

- (1) ~~Uz građevinsko područje poslovne namjene K1 predviđena je gradnja željezničke pruge »velikih učinkovitosti« od državnog značaja (Trst-Kopar) — Lupoglav — Rijeka — Josipdol — (Karlovac) — Zagreb/Split-Dubrovnik.~~
- (2) ~~Planski koridor iz prethodnog stavka grafički je prikazan na kartografskim prikazima 2a i 3a.~~
- (3) ~~Za dio građevinskog područja poslovne namjene K1 koji se nalazi u obuhvatu koridora željezničke pruge ne dozvoljava se gradnja do utvrđivanja građevinske čestice željezničke pruge ili do ukidanja planiranog zahvata.~~

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak ~~31- 26~~.

- (1) Smještaj nove koncentracije pristupne telekomunikacijske mreže odredit će se nakon iskorištenja kapaciteta izgrađene TK mreže u području najveće gustoće budućih pretplatnika.
- (2) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.
- (3) Trasa DTK se predviđa u pločniku budućih prometnica ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran.
- (4) Kapacitet kabela kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao i veličina i smještaj kabela zdenaca odredit će se izvedbenim projektima.

Članak ~~32- 27~~.

- (1) Kod izgradnje poslovne građevine potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju te ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.
- (3) Od kabelskog ormara do granice građevinske čestice investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Članak ~~33.~~ 28.

- (1) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom.
- (2) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.
- (3) Pri rekonstrukciji županijske ceste Kastav - Viškovo i ceste za naselje Bani potrebno je postojeće podzemne kabele i položene cijevi zamijeniti novim kabelom i cijevima položenim u pločnik rekonstruiranih prometnica.
- (4) Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno kako se budu javljale potrebe za novim priključcima.
- (5) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2a.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Vodoopskrba

Članak ~~34.~~ 29.

- (1) Vodoopskrba dijela radne zone Žegoti koji se nalazi sa zapadne strane glavne mjesne ulice GMU 1 rješava se priključkom građevina na postojeći vodovod promjera \pm DN 250mm položenim u trup navedene ceste.
- (2) Vodoopskrba dijela radne zone koji se nalazi s istočne strane navedene ceste rješava se priključkom na ogranak za naselje Bani ~~uz rekonstrukciju dijela ogranka s profila \pm DN 150 na \pm 200mm, te razvođenjem glavnog vodovoda profila \pm 200mm, prstena (P1) profila \pm 150mm i prstena (P2) profila \pm 125mm. Dio vodovoda DN 100 mm u dužini od cca 100 m unutar zone potrebno je rekonstruirati.~~
- (3) Minimalni profil vodovodne mreže iznosi \pm DN 100mm što je definirano ~~zakonskom regulativom Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (N.N. RH, br. 53/91).~~
- (4) Dozvoljeni tlakovi u mreži od 2,5 bara do 6 bara
- (5) Hidrostatski tlak iznad 6 bara (maksimalno 9 bara) rješava se ugradnjom ventila za redukciju tlaka.
- (6) Na najvišim točkama dionica distributivne mreže postavljaju se zračni ventili, dok se na najnižim točkama izvode muljni ispusti.
- (7) Armature (zračni ventili, muljni ispusti, ventili itd.) smještaju se u odgovarajuća betonska zaštitna okna.
- (8) Način priključenja prikazan je u kartografskom prikazu 2c.

Članak ~~35.~~ 30.

- (1) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenostima do 80m.
- (2) Preporučene pozicije hidrantske mreže grafički su prikazane u kartografskom prikazu 2c.

Odvodnja

Članak ~~36.~~ 31.

- (1) Planom je predviđena gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa:
- (2) Sakupljene otpadne vode odvođe se glavnim kolektorima ~~GK1 i GK2~~ na način:
 - Sve otpadne vode gravitiraju prema glavnoj crpnoj stanici Bani 1. i dalje se tlače na kolektor Jurčiči-Jurjeniči, te dalje na kolektor Kastav odnosno sustav GRAD. S obzirom na lokaciju, CS Bani 1. ima izvedenu i retenciju. ~~za varijantu I: do crpne stanice (lokacija određena kartografskim prikazima 1, 2c i 4 (kartografske oznake B)) koja ih tlačnim kolektorom \pm 150mm, koji se nalazi u trupu glavne mjesne ulice GMU 3, upušta u kolektor profila \pm 400 mm, položen u~~

~~cesti Kastav-Viškovo (dio te prometnice prolazi zonom kao glavna mjesna ulica GMU 1), te preko crpne stanice Žegoti odvodi u kolektor Jardasi;~~

- **Na neizgrađenom djelu obuhvata odvodnja se vrši prema najnižoj točki na kojoj se planira druga lokalne crpna stanica CS Žegoti 1. CS Žegoti 1. će tlačiti otpadnu vodu u CS Bani 1. za varijantu II: ovisno o daljnoj izgradnji prometne infrastrukture na jugoistočnom izlazu iz radne zone i raspoloživim padovima, gravitacijski profilom 1 300mm (a) ili tlačno preko crpne stanice (lokacija određena kartografskim prikazima 1, 2c i 4 (kartografske oznake B)) profilom 1 150mm (b) u kolektor Jardasi.**
- (3) ~~Izbor varijante ovisi o dinamici izgradnje kanalizacijskog kolektora Jardasi kao i prometne infrastrukture.~~
- (4) Način gradnje sustava odvodnje grafički je prikazan u kartografskom prikazu 2c.
- (5) Do gradnje sustava iz stavka (1), odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda na planskom području provodi se u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda, te Prostornim planom uređenja Grada Kastva:
- sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja K1 - Radna zona Žegoti upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Pod pojmom uređaja podrazumjevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnice.
 - tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 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.
 - oborinske otpadne vode s cesta upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara
 - oborinske otpadne vode s većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do tri parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje
 - upojni bunari smještaju se u pravilu unutar koridora prometnice, a njihov grafički prikaz na kartografskom prikazu 2c je orijentacijski
 - točna lokacija upojnih bunara definira se izradom projektne dokumentacije
 - lokacija septičke taložnice mora omogućavati kasnije priključenje na planirani kanalizacijski sustav
 - na izlasku iz taložnica izvode se kontrolna okna za uzimanje uzoraka.

Elektroenergetika

Članak ~~37-~~ 32.

- (1) Unutar planskog obuhvata prolaze trase prijenosnih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja:
- prijenosni dalekovod 2x220 kV: Pehlin - TE Plomin
 - prijenosni dalekovod 220 kV: Pehlin - Divača
- (2) Za postojeće dalekovode predviđen je zaštitni koridor:
- Za 2x220 kV Pehlin - TE Plomin - 25m
 - Za 220 kV Pehlin - Divača - 23m
- (3) **Planiranim obuhvatom, uz njenu sjeveroistočnu granicu, planiran je novi dalekovod DV 220kV planskog zaštitnog koridora u širini od 50m.**
- (4) ~~(3)~~ Izgradnja mora biti udaljena najmanje 5m od horizontalne projekcije najbližeg vodiča u neotklonjenom položaju.
- (5) ~~(4)~~ Iznimno od stavka ~~(3)~~ 4) ovog članka izgradnja unutar zaštitnog pojasa postojećih dalekovoda moguća je uz suglasnost nadležne javne institucije.

Članak ~~38-~~ 33.

- (1) Napajanje područja obuhvaćenog ovim Planom osigurava se iz trafostanice 110/10(20)kV Matulji, koja je smještena izvan granica ovog Plana. Trafostanica svojim kapacitetom 2x20(40) MVA osigurava nesmetan porast potrošnje na cijelom području kojeg danas napaja, pa samim time nema ograničenja niti za napajanje područja ove radne zone.
- (2) Napajanje dijela radne zone uz glavnu mjesnu ulicu GMU 1 osigurava se niskonaponskim kabelima iz postojeće trafostanice 10(20)/0.4kV Pavletići-N koja je smještena izvan granica Plana i **buduće** trafostanice 10(20)/0.4 kV Bani 1, **a dio izgrađene zone uz glavnu mjesnu ulicu GMU 2 iz novoformirane trafostanice 10(20)/0.4 kV Bani 2** (kartografski prikaz 1 i 4 ~~(oznake A)~~).

Članak ~~39.~~ **34.**

- (1) Za napajanje ostalih parcela unutar radne zone napajanje električnom energijom osigurat će se iz budućih trafostanica 10(20)/0.4kV, lokacije kojih će se odrediti unutar parcela budućih korisnika ili na zasebnim građevinskim česticama. U grafičkom dijelu plana (kartografski prikaz 2b) za sve parcele je predviđen priključak na 10(20)kV mrežu, preko kojeg će se osigurati priključak buduće trafostanice. Ovisno o potrebama budućih korisnika trafostanice će biti u njihovom vlasništvu ili vlasništvu distribucije uz mogućnost da se u tom slučaju iz distributivne trafostanice izvede napajanje za više parcela - korisnika.
- (2) **Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugradbene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, treba osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude najmanje udaljena 1m od granice građevne čestice i 2m od kolnika. Građevinska čestica trafostanice mora biti dimenzija min. 6x4m.**
- ~~(3) Građevinskoj čestici trafostanice mora biti omogućen direktan pristup s javnih prometnih površina.~~
- ~~(4) Sa svih strana osim one koja se nalazi uz javnu prometnu površinu građevina mora biti udaljena 3m odnosno minimalno 1m ako građevina nema otvora.~~
- ~~(5) Udaljenost građevine trafostanice od granice uz javnu prometnu površinu iznosi 4m.~~

Članak ~~40.~~ **35.**

Buduća niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo podzemnim kabelima u zajedničkoj trasi s kabelima visokog napona.

Članak ~~41.~~ **36.**

Javna rasvjeta budućih prometnica unutar radne zone izvodit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njenu trasu, raspored stupova u prostoru, potreban nivo osvijetljenosti i način napajanja i upravljanja.

Plinoopskrba

Članak ~~42.~~ **37.**

- (1) Planom je predviđena realizacija dijela lokalne plinske mreže, koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina.
- (2) Srednjotlačni plinovod polaže se u trupu postojeće županijske ceste Kastav - Viškovo koja prolazi građevinskim područjem poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti (glavna mjesna ulica GMU1).
- (3) Kod gradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.
- (4) Predviđeni plinoopskrbni zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2b.

4. UVJETI UREĐENJA **JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

Uređenje javne parkovne površine uz spomen-obilježje Banov križ

Članak ~~43.~~ **38.**

- (1) Uređenjem parkovne površine potrebno je zaštititi spomen-obilježje Banov križ od utjecaja namjene ostalog dijela planskog obuhvata.
- (2) Predviđa se sadnja visokog raslinja uz granicu s građevinskom česticom poslovne namjene.
- (3) Odvajanje građevine od prometne površine mora biti isključivo pješačkim kolnikom.
- (4) Uređenje javne parkovne površine predviđeno je kao uređenje spomen-parka, s potrebnim popločanjem pješačkih kretanja, zadržavanjem postojećeg zelenila na način da se postojeće zelenilo pročisti, zadrži ono vrednije, te da se na ostalim površinama posadi adekvatno zelenilo primjereno spomen-obilježju. Prostor je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom (rasvjeta, prostor za sjedenje, koševi za smeće i dr.).
- (5) Površinu je potrebno stalno održavati i dohranjivati.
- (6) Predlaže se da se za uređenje pješačkih površina koristi sipina ili drugi prirodni zemljani materijali, a da se uređenje površina betoniranjem i popločanjem svede na minimalne potrebne površine (uređenje oko spomenika). Preporuča se popločanje lomljenim kamenim pločama.

Uređenje ~~javne parkovne površine (padina brda zapadnog dijela radne zone)~~ i zaštitnih **zelenih** površina

Članak ~~44.~~ **39.**

- (1) Točke potencijalne ugroženosti (onečišćenja zraka, prekomjerne buke, požara, vizure) su:
 - kontakt zona s građevinskim područjima naselja
 - ponikva Gospodski dol i šumski put uz ponikvu i radnu zonu
 - vizure povijesne jezgre grada Kastva
 - ~~vizure planiranog groblja grada Kastva~~
 - šumski put dijelom smješten unutar obuhvata Plana uz njegovu južnu granicu
- (2) Područja potencijalne ugroženosti zaštićeni su pojasevima ~~parkovnog ili~~ zaštitnog zelenila:
 - ~~padina brda od min. 324m nadmorske visine~~ zapadnog i jugozapadnog dijela radne zone - ~~parkovna površina~~
 - ~~najviše točke radne zone uz ponikvu Gospodski dol (istočni dio obuhvata) -zaštitna površina~~
 - ~~šumski put i pripadajući pojas uz južni dio radne zone -zaštitna površina~~
- (3) Uređenje površina ~~ae~~ ~~parkovnog i~~ zaštitnog zelenila je prvenstveno zadržavanje postojećeg zdravog zelenila pročišćavanjem i prorjeđivanjem raslinja, te uređenjem terena sukladno Odredbama ove točke.
- (4) Kod sadnje novog raslinja koristiti autohtone vrste srednjih i visokih karakteristika.
- (5) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja, osiguranjem prohodnosti zelenih pojaseva (šumski putevi).
- (6) Površine se mogu urediti kao odmorišta s korištenjem minimalne urbane opreme (prostor za sjedenje, koš za smeće i drugo). Iznimno površina padine brda zapadnog dijela radne zone (uz zone 1, 2, 3) može se urediti kao parkovna površina s potrebnom dodatnom urbanom opremom i javnom rasvjetom.
- (7) Zahvati na površinama ne mogu se izvoditi betoniranjem ili popločavanjem već se staze formiraju pročišćavanjem postojećeg zelenila i eventualno nasipavanjem tanjeg sloja sipine ili nekog drugog zemljanog materijala.
- (8) Za potrebe manjih podzida koristiti grubi, neobrađeni kamen suhe ugradnje.
- (9) Parkovne i zaštitne zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1 i 4 dok je njihova zaštita prikazana kartografskim prikazom 3a.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak ~~45- 40~~.

- (1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Grada Kastva zbrinjavat će se ~~na~~ u postojećoj ~~zoni za gospodarenje otpadom odlagalištu otpada Viševae Marišćina~~ u Općini Viškovo, ~~a do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije~~.
- (2) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.
- (3) Otpad iz taložnika potrebno je sakupljati u posebni kontejner kojeg odvozi za to registrirano poduzeće.

6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

6.1. ZAŠTITA TLA

Zaštita šumskog tla

Članak ~~46- 41~~.

Definiranjem zona obaveznog zelenila i zona parkovnog uređenja zaštićuje se postojeće šumsko raslinje na način da se sanira postojeće stanje, te da daljna briga o tim površinama mora biti organizirana i kontrolirana. Šume za koje su predviđene mjere zaštite i korištenja imaju isključivo zaštitni karakter kao tampon zone prema potencijalno ugroženim dijelovima prirodnog i stvorenog okoliša.

Zaštita tla za građenje

Članak ~~47- 42~~.

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

6.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak ~~48.~~ 43.

- (1) Područje Radne zone Žegoti pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području, su izgrađeni i planirani kapaciteti unutar planirane Radne zone Žegoti i promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni i sl.).
- (3) Ne dozvoljava se namjena prostora za potrebe proizvodnje farmaceutskih, kozmetičkih, poljoprivrednih (herbicidi i sl.) i drugih kemijskih preparata koji u svom tehnološkom postupku koriste onečišćavajuće tvari definirane zakonskom regulativom, kamenoloma, prizvodnju metala i naftnih prerađevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.
- (4) Kod manjih proizvodnih pogona potrebno je ishoditi ateste na tehnološki postupak koji koriste sukladno zakonskoj regulativi.
- (5) Preporučljive namjene prostora su namjene:
 - proizvodne tehnologije koji za svoju djelatnost koriste obnovljive energetske izvore (biomasa, sunčeva energija, energija vjetra i sl.)
 - koje koriste niskosumporno gorivo (< 1% sumpora)
- (6) Za sprečavanje onečišćenja okoliša iz izvora lokalnog i tranzitnog prometa potrebno je:
 - poticati upotrebu javnog prevoza za zaposlenike zone
 - stalno kontrolirati i održavati vozila korisnika koji unutar svoje djelatnosti imaju vozne parkove
 - promicati upotrebu bezolovnog benzina (ugradnja katalizatora) i diesel gorivo sa sadržajem sumpora manjim od 0,3%, dugoročno 0,02%
- (7) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere promjenom goriva, poboljšanjem tehnološkog procesa, ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

6.3. ZAŠTITA VODA

Članak ~~49.~~ 44.

- ~~(1)~~ Prema **Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području za područje Grada Kastva određena je zona djelomičnog ograničenja izvora drugog reda plansko područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.** U zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda nije dozvoljeno:
 - postojanje i građenje građevina bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari.
 - nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari
- ~~(2)~~ Prema Odredbi članka 131 Prostornog plana uređenja Grada Kastva na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:
 - izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno potrošnih i tehnoloških otpadnih voda s odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja s upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje,
 - oborinske vode s većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara.
- ~~(3)~~ Do izgradnje javne nepropusne kanalizacije primjenjuju se Odredbe **članka 31. 36. stavak (5).**

6.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak ~~50.~~ 45.

- (1) Građevinsko područje poslovne namjene K1 - Radna zona Žegoti smatra se potencijalnim izvorom buke, pa su i mjere zaštite preventivne.
- (2) Potencijalni izvori buke na području Radne zone Žegoti su sljedeći:
 - djelatnost manjih proizvodnih pogona
 - interni promet radne zone
 - tranzitni promet postojećom županijskom cestom Kastav - Viškovo
 - tranzitni promet planirane županijske ceste Kastav-Viškovo-Drenova-Grohovo-Pašac-Orehovica
- (3) Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je sljedeća:
 - u zonama duž glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć (uz planiranu županijsku prometnicu Kastav-Viškovo-Drenova-Grohovo-Pašac-Orehovica),
 - u industrijskim, skladišnim i servisnim područjima, te područjima transportnih terminala, bez stanova - na granici zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema naseljima Žegoti i Pavletići - građevinsko područje naselja N2-a, N2-d - najviša dopuštena razina vanjske buke ~~55~~ ~~50~~ dBA za dan i 40 dBA za noć), **a unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA.**
- (4) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).
- (5) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za planirane namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.
- (6) U ovisnosti o namjeni pojedine građevinske čestice potrebno je popisati postavljanje prirodnih ili izgrađenih zvučnih barijera prema susjednoj građevinskoj čestici sukladno zakonskoj regulativi.

6.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 46..

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.b.**

6.5.1. Zaštita od požara

Članak 47.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Kastva.
- (2) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (3) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno zakonskoj regulativi.
- (6) Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulative.
- (7) Za složeniye građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

6.5.2. Zaštita od potresa

Članak 48.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske osnovni stupanj seizmičnosti na planiranom području je 8^o MSK-64.
- (3) Kritična krupna infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta unutar planskog obuhvata:
 - dalekovodi snage 200kV,
 - crpne stanice,
 - dionice županijskih cesta.
- (4) U slučaju potresa najbliže mjesto prikupljanja i prihvata predviđeno je uz poslovni kompleks Gradnja centar u sjevernom dijelu obuhvata.
- (5) Za sav građevinski otpad predviđena je lokacija za privremeno deponiranje označena u kartografskom dijelu plana, a nalazi se u neposrednoj blizini obuhvat izvan njegovih granica.

6.5.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 49.

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
- (3) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

6.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 50.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 51.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanja Grada Kastva, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem pripočevanja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolno prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
- (6) Vlasnici i korisnici poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

6.5.5. Zaštita od erozije

Članak 52.

- (1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.
- (2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

Članak 53.

- (1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
 - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
 - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
 - održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;
- (2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i sl.

6.5.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Suša i toplinski val

Članak 54.

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptazu.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

Članak 55.

- (1) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija.
- (2) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

Tuča, snježne oborine i poledice

Članak 56.

Kod gradnje otvorenih vanjskih objekata, te naročito trgova i drugih otvorenih površina koristiti protuklizne materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva poštivati sukladno zakonskoj regulativi.

6.5.7. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 57.

- (1) Izvor tehničko tehnološke opasnosti kod koje bi moglo doći do velike nesreće ili nesreće sa katastrofalnim posljedicama na području planskog obuhvata je:
 - benzinska postaja - skladištenje (utovar i istovar) veće količine zapaljivih tekućina
 - tranzit opasnih tvari kroz radnu zonu - županijska cesta (Ž5021) Kastav (D304) - Viškovo (Ž5025).
- (2) Potrebno je voditi računa o načinu gradnje i izboru materijala, da bi se mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svele na najmanju moguću mjeru. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilište za slučaj ispuštanja (tankvane).
- (3) U blizini lokacije gdje se skladišti, prevozi, sakuplja ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- (4) U slučaju tehničko tehnološke nesreće na BP »Radna zona Žegoti«, mjesto prikupljanja je na križanju s cestom Ž5021, u blizini BP »Radna zona Žegoti«.
- (5) U slučaju tehničko tehnoloških nesreća pravac evakuacije je autocestom A7, državnom cestom D304 i županijskim cestama Ž5019, Ž5020, Ž5021 i Ž5047 u smjeru Rijeka.

6.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 58.

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

7. MJERE PROVEDBE PLANA

7.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 51.

(1) Ovim Planom predviđa se izrada detaljnih planova uređenja za sljedeće zone:

~~- dijela građevinskog područja poslovne namjene zona 1 (cca 1.2ha) – DPU 1~~

~~- dijela građevinskog područja poslovne namjene zona 6 (cca 1.7ha) – DPU 2~~

~~- dijela građevinskog područja poslovne namjene zona 8 (cca 2.3ha) – DPU 3~~

~~- dijela građevinskog područja poslovne namjene zona 9 (cca 1.6ha) – DPU 4~~

(2) Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja sadržane su u uvjetima za neposredno provođenje Plana u članku 17. ove Odluke.

(3) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3b.