



Općina Matulji

21.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00,32/02 i 100/04), članka 2. i 4. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 6/05 i 15/06 - ispravak), te članka 20. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/01 i 18/03), Općinsko vijeće Općine Matulji, dana 30. rujna 2008. godine donosi

ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Općine Matulji utvrđuju se uvjeti za uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2015. godine.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Granice obuhvata ovoga Prostornog plana su granice područja Općine Matulji određene zakonom.

Članak 2.

Ovaj Prostorni plan sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Općine Matulji«, koji sadrži dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio. Tekstualni dio se sastoji od I. Obrazloženja i II. Odredbi za provođenje. Elaborat plana sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustav županije i države

1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.2.1. Prirodni sustavi

1.2.2. Stanovništvo i stanovanje

1.2.3. Naselja

1.2.4. Sadržaji javnih funkcija

1.2.5. Gospodarstvo

1.2.6. Infrastrukturni sustavi

1.2.7. Gospodarenje otpadom

1.2.8. Zaštita prostora

1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.4.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

1.4.2. Ocjena postojećih prostornih planova

1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Matulji u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.2.2. Razvoj i uređenje površina naselja

3.2.3. Površine za izdvojene namjene

3.2.4. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja

3.2.5. Namjena i korištenje ostalih površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Sustav prometa

3.5.2. Sustav telekomunikacija i pošte

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.4. Energetski sustav

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita tla

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke

3.8. Mjere posebne zaštite

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**0. OPĆE ODREDBE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA**

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Opće odredbe i kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
 - 2.2.2. Stambene i stambeno poslovne građevine
 - 2.2.3. Građevine društvene namjene
 - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.4.1. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.4.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.4.3. Poljoprivredne gospodarske građevine
 - 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
 - 2.2.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi, reklamni panoi
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Površine gospodarske - poslovne namjene
 - 2.3.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene
 - 2.3.1.3. Površine infrastrukturne namjene
 - 2.3.1.4. Površine groblja
 - 2.3.1.5. Površine ostalih namjena
 - 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJE-LATNOSTI**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELAT-NOSTI****5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- 5.1. Prometni sustav
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Željeznički promet
 - 5.1.3. Zračni promet
- 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta
- 5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda
- 5.4. Energetski sustav
 - 5.4.1. Elektroopskrba
 - 5.4.2. Plinoopskrba
 - 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIROD-NIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJE-LINA

- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 6.3. Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

7. POSTUPANJE S OTPADOM**8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJE-CAJA NA OKOLIŠ**

8.1. Ograničenja, rekonstrukcija, premještanje i prekid rizičnih zahvata i zahvata koji imaju značajne emisije u okoliš

- 8.2. Zaštita tla
- 8.3. Zaštita i unaprjeđenje kakvoće zraka
- 8.4. Zaštita od buke
- 8.5. Zaštita voda
- 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od potresa i rušenja
 - 8.6.3. Zaštita od požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25000
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 1:25000
Energetika i sustav veza
- 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 1:25000
Vodnogospodarski sustav
- 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 1:25000
Uvjeti korištenja
- 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 1:25000
Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA (4.1. - 4.19.) 1:5000
- 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA BRDCE
- 4.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA BREGI
- 4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA MALI BRGUD, VELI BRGUD
- 4.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA JURDANI
- 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA JUŠIĆI
- 4.6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA KUĆELI
- 4.7. GRAĐEVINSKA PODRUČJA LIPA
- 4.8. GRAĐEVINSKA PODRUČJA MALE MUNE, VELE MUNE
- 4.9. GRAĐEVINSKA PODRUČJA PASJAK
- 4.10. GRAĐEVINSKA PODRUČJA MATULJI, MIHOTIĆI
- 4.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA BREŠCA, MUČIĆI, PERMANI, RUŽIĆI, ZALUKI
- 4.12. GRAĐEVINSKA PODRUČJA RUKAVAC
- 4.13. GRAĐEVINSKA PODRUČJA RUPA
- 4.14. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŠAPJANE
- 4.15. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZVONEČA
- 4.16. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŽEJANE
- 4.17. GRAĐEVINSKA PODRUČJA BRGUD - POSLOVNE ZONE
- 4.18. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŠAPJANE, RUPA - SRC
- 4.19. GRAĐEVINSKA PODRUČJA LISINA - RC

Članak 3.

Izrazi upotrijebljeni u Prostornom planu Općine Matulji, osim ako istim Planom nije drugačije određeno, imaju sljedeće značenje:

naselje je postojeća i planirana organizirana fizička struktura stambenih, gospodarskih, društvenih i ostalih pratećih funkcija ovisno o njegovoj veličini i značaju, određeno u sklopu površine statističkog naselja
gusto građene jezgre su dijelovi naselja starije gradnje pretežito ruralnog tipa, specifične po strukturi, načinu

gradnje i oblikovanju građevina, koje u većoj ili manjoj mjeri predstavljaju kulturnu baštinu - tradicijsku gradnju

granica građevinskog područja je granica između površina naselja odnosno površina za izdvojene namjene i ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica, a iznimno i dijeljenjem katastarskih čestica na način da se na dijelu uključenom u građevinsko područje može formirati građevna čestica

građevinsko područje naselja je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje

izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja

izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja

građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

građevine ugostiteljsko-turističke namjene jesu:

- hotel, pansion, prenočište - iz skupine »Hoteli« definirani su u Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (»Narodne novine« broj 48/02)

- građevine seoskog turizma su građevine koje se grade unutar ruralnih naselja u okviru obiteljskog gospodarstva, a realiziraju se kroz rekonstrukciju ili prenamjenu postojeće građevine odnosno izgradnjom nove građevine za potrebe ugostiteljsko - turističke djelatnosti

građevina osnovne namjene (osnovna građevina) je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je predviđena Prostornim planom

pomoćne građevine su građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, manje infrastrukturne građevine i sl.)

manje poslovne građevine jesu građevine (u sklopu građevne čestice stambene namjene) s pretežno zanatskim - obrtničkim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama

poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i strojeva, sušare i sl.

poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja jesu staje, obori, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, vinski podrum, manja klaonica i sl.

samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana pripadajuće građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

dvojna građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici pripadajuće građevne čestice i prislanja se na građevinu na susjednoj građevnoj čestici a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

skupna građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na granici pripadajuće građevne čestice i prislanjaju se na građevine na susjednim građevnim česticama, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

gradivi dio čestice - dio građevne čestice određen udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene, pomoćnih i ostalih građevina prema Odredbama Prostornog plana

regulacijski pravac je granica između građevne čestice i javne prometne ili druge javne površine

građevni pravac određuje udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela pročelja prema regulacijskom pravcu

nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz osnovnu građevinu) a namijenjen je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta ili prostora za odmor

izgrađena površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu građevne čestice ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine kada su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h = 0,8$ m, površine parkirališta, bazeni do 24 m^2

koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

građevinska bruto površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde

koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice

podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk)

suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m

tavan (T) je vrsta potkrovlja kod kojeg visina nadozida iznosi od 0 do 0,4 m (mjereno (od gornjeg ruba stropne konstrukcije do presjecišta unutarnjih ploha zida pročelja i rubne konstrukcije), a ukupna visina mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do sljemena krova iznosi najviše 2,5 m

visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja

ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbani-
stičko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne,
tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.);

- reljef, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kul-
turne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna opremljenost;
- druge vrijednosti i posebnosti;

otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim
staklom, maksimalne površine 2,5 m² i ventilacijski otvor
najvećeg promjera 15 cm

infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj
građevina i instalacija (vodova) infrastrukturnih sustava
unutar ili izvan građevinskog područja

samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namije-
njen stanovanju ili poslovnoj djelatnosti s prijeko potreb-
nim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu gra-
đevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno ure-
đeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko-
pravnu pripremu, pristupni put i elektroopskrbu

II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno ure-
đeno građevinsko zemljište koje obuhvaća imovinsko-
pravnu pripremu, pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju,
elektroopskrbu i propisani broj parkirnih mjesta,

rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i dru-
gih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva
za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost
postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s
kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, ukla-
njanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi
promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

interpolacija je gradnja na građevnoj čestici u sklopu
izgrađenog dijela građevinskog područja

plan užeg područja je urbanistički plan uređenja ili
detaljni plan uređenja čija je izrada propisana ovim Pro-
stornim planom.

Članak 4.

Dio prostora Općine Matulji obuhvaćen je zaštićenim
obalnim područjem mora. Granica zaštićenog obalnog pod-
ručja mora, odnosno pojas u širini 1000 m od obalne crte
prikazan je u svim kartografskim prikazima u mjerilu
1:25000.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Osnovna namjena i korištenje površina određeni ovim
Prostornim planom prikazani su na kartografskom prikazu
br. 1 »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25.000.

Prostor Općine Matulji podijeljen je na sljedeće osnovne
namjene:

- površine naselja,
- površine za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodne površine (bujični vodotoci).

Članak 6.

Površine namijenjene razvoju i uređenju prostora odre-
đene su primarno građevinskim područjima, a dijelom i
izvan građevinskog područja, i to:

- građevinska područja naselja i građevinska područja za
izdvojene namjene.
- područja i građevine izvan građevinskog područja za
građevine infrastrukture (prometa i veza, energetske, vod-
nogospodarske, komunalne itd.), rekreacijske građevine,
gospodarske poljoprivredne građevine i građevine u funk-
ciji gospodarenja šumama.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 7.

Ovim prostornim planom određena su građevinska pod-
ručja naselja i zona izdvojenih namjena.

Građevinska područja iz stavka (1) ovoga članka odre-
đena su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i
namjena površina« u mjerilu 1:25.000 i br. 4. »Građevinska
područja«, u mjerilu 1:5000.

Građevinska područja određena su granicama građevin-
skog područja, u pravilu granicama građevnih čestica.

Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni i
neizgrađeni dio, uvažavajući kriterije Prostornog plana Pri-
morsko-goranske županije, odnosno za građevinska podru-
čja u zaštićenom obalnom području mora Zakona o pro-
stornom uređenju i gradnji.

Članak 8.

Građenje i korištenje površina građevinskih područja
provodi se neposrednom provedbom odredbi ovog Pro-
stornog plana, odnosno planovima užeg područja propisa-
nih u članku 292. ovih Odredbi.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 9.

Naselja se razvijaju unutar granica građevinskih podru-
čja na kojim se predviđa uređenje postojećih površina
naselja i njihovo proširenje.

Unutar granica naselja organiziraju se, uz stanovanje, i
sve potrebne i sa stanovanjem spojuje funkcije sukladne
značaju i obilježju naselja, kao što su: javne i društvene
namjene, ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska
namjena (poslovna, proizvodna, poljoprivredna), sportsko
- rekreacijska namjena, površine prometnica i infrastruk-
turnih sustava, groblja, te javne površine (trgovi, parkovi,
javno zelenilo i sl.).

Za naselja s obvezom izrade plana užeg područja,
detaljna namjena površina se određuje tim planom.

Članak 10.

Naselja, odnosno dijelovi naselja u zaštićenom obalnom
području mora u Općini Matulji su NA 10₁ - dijelom, NA
10₂ i NA 10₃ (Matulji), NA 11₃ (Mihotići) i NA 2₁ - dijelom
(Bregi).

Za ta naselja primjenjuju se odredbe Zakona o prostor-
nom uređenju i gradnji (članci 48. - 52.), i to posebno obzi-
rom na minimalnu razinu komunalne opremljenosti zemlji-
šta, planiranje ugostiteljsko turističke namjene i obvezu
izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 11.

Ovim Prostornim planom određena su sljedeća građe-
vinska područja naselja:

ime naselja - dijela naselja	oznaka GP	oznaka dijela GP	neizgrađeni dio GP	izgrađeni dio GP	ukupno GP
BRDCE	NA 1		0,84	3,9	4,61
Bregi		NA 2 ₁	3,54	21,1	24,64
Anđeli		NA 2 ₂	1,52	10,69	12,21
Stanići		NA 2 ₃	2,32	8,37	10,69
Benčinići		NA 2 ₄	0,16	1,33	1,49
Mamići		NA 2 ₅	0,23	1,59	1,82
BREGI	NA 2		7,77	43,08	50,85
BREŠCA	NA 3		2,43	10,73	13,16
Jurdani		NA 4 ₁	3,82	18,25	22,07
Jurdanići		NA 4 ₂	0,87	5,41	6,28
Korensko		NA 4 ₃	0,16	4	4,16
Mavrići		NA 4 ₄	1,92	4,29	6,21
Obadi		NA 4 ₅	0,51	2,35	2,86
Brajani		NA 4 ₆	1,22	1,76	2,98
Principi		NA 4 ₇	2,29	4,36	6,65
Franići		NA 4 ₈	0	0,56	0,56
JURDANI	NA 4		10,79	40,98	51,77
Jušići		NA 5 ₁	4,39	26,57	30,96
Žnidari		NA 5 ₂	1,12	2,92	4,04
Juš.-istok		NA 5 ₃	1,59	6,35	7,94
Juš.-sjever		NA 5 ₄	0,62	0,78	1,4
JUŠIĆI	NA 5		7,72	36,62	44,34
Kučeli		NA 6 ₁	1,21	5,91	7,12
Ivanići		NA 6 ₂	0,26	1,4	1,66
Biškupi		NA 6 ₃	0,82	2,3	3,12
Crnčići		NA 6 ₄	0	1,84	1,84
Kučeli-sjev.		NA 6 ₅	0,61	3,47	4,08
Mihelići		NA 6 ₆	1,45	16,33	17,78
KUĆELI	NA 6		4,35	31,25	35,6
Lipa		NA 7 ₁	1,11	7,77	8,88
Lipa-Rupa		NA 7 ₂	1,76	2,33	4,09
LIPA	NA7		2,87	10,1	12,97
MALE MUNE	NA 8		1,02	9,16	10,18
MALI BRGUD	NA 9		2,72	14,12	16,84
Matulji		NA 10 ₁	26,52	144,37	170,89
Pavlovac		NA 10 ₂	3,22	11,11	14,33
Puhari		NA 10 ₃	2,2	6,8	9
MATULJI	NA 10		31,94	162,28	194,22
Mihotići		NA 11 ₁	7,3	30,04	37,34

Slavići		NA 11 ₂	1,51	6,03	7,54
Diraki		NA 11 ₃	1,34	1,82	3,16
Mih.-sjever		NA 11 ₄	0	0,34	0,34
MIHOTIĆI	NA 11		10,15	38,23	48,38
Mučići		NA 12 ₁	6,16	24,78	30,94
Škalniško		NA 12 ₂	0,39	0,2	0,59
MUČIĆI	NA 12		6,55	24,98	31,53
PASJAK	NA 13		1,58	9,21	10,79
Permani		NA 14 ₁	2,29	12,39	14,68
Per.-zapad		NA 14 ₂	1,24	2,32	3,56
PERMANI	NA 14		3,47	14,74	18,21
Rukavac		NA 15 ₁	7,61	42,21	49,82
Perčići		NA 15 ₂	0	0,16	0,16
RUKAVAC	NA 15		7,57	42,37	49,94
RUPA	NA 16		6,54	28,87	35,41
RUŽIĆI	NA 17		3,51	14,65	18,16
Šapjane		NA 18 ₁	2,52	13,28	15,8
Šap.-želj.st.		NA 18 ₂	0	1,9	1,9
ŠAPJANE	NA 18		2,52	15,18	17,7
VELE MUNE	NA 19		1,3	17,96	19,26
VELI BRGUD	NA 20		4,89	27,59	32,48
ZALUKI	NA 21		0,54	4,87	5,41
Zvoneća-Gašpari		NA 22- ₁	1,64	10,51	12,15
Perka		NA 22- ₂	0,51	3,49	4
Škrapna		NA 22- ₃	0,28	1,38	1,66
Sušnji		NA 22- ₄	0,65	3	3,65
Kriva		NA 22- ₅	0,11	1,24	1,35
ZVONEĆA	NA 22		3,19	19,62	22,81
ŽEJANE	NA 23		1,34	10,74	12,08
UKUPNO			125,60	631,23	756,83

1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 12.

Ovim Prostornim planom određena su sljedeća građevinska područja izdvojenih namjena koje svojim strukturom, veličinom, djelatnošću i načinom korištenja nisu spojene s naseljem:

1. gospodarska namjena: - K poslovna namjena
2. sportsko-rekreacijska namjena:
 - R1 sportsko-rekreacijski centri
 - R2 rekreacijski centri
3. infrastrukturna namjena: - IS ranžirni kolodvori
4. ostala namjena: - O1 poligon za obuku vatrogasaca
- O2 vikend naselje
5. groblja: - (G) groblja (izdvojena iz naselja)

U zaštićenom obalnom području mora u Općini Matulji je zona sportsko-rekreacijske namjene R2₁ (Pavlovac-Matulji).

Članak 13.

U građevinskim područjima izdvojenih namjena gradi se temeljem plana užeg područja, u načelu urbanističkog plana uređenja (ili detaljnog plana uređenja za zone za koje je taj plan donesen).

U građevinskim područjima izdvojenih namjena nisu dopušteni sadržaji stanovanja.

1.2.1. POVRŠINE GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE

Članak 14.

Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene i to:

oznaka	zona	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeno	površina (ha)
K ₁	RZ1 - Matulji	3,29	11,59	14,88
K ₂	RZ2 - Matulji	13,83	4,79	18,62
K ₃	Jušići (RZ 6)	3,84	2,54	6,38
K ₄	Jurdani (RZ 8)	3,24	24,25	27,49
K ₅	Mučići (RZ 9)	0	9,48	9,48
K ₆	RZ10 - Mučići	3,09	10,29	13,38
K ₇	Brgud (RZ 11)	0	42,35	42,35
K ₈	RZ12 - Miklavija	0	158,50	158,50
K ₉	Mune (RZ 14)	0	3,33	3,33
K ₁₀	Lipa (RZ 15)	0	2,29	2,29
K ₁₁	Rupa (nova)	0,96	9,36	10,32
K ₁₂	Permani (nova)	0	2,56	2,56
	Ukupno	28,25	281,33	309,58

Članak 15.

Izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene su zone za smještaj čiste i relativno tihe prerađivačke industrije, većih pogona proizvodnog obrta, skladišta, servisa i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja, komunalno servisnih sadržaja, prometnih terminala i slobodnih carinskih zona (proizvodna namjena, trgovačka-veletrgovačka namjena, skladišna namjena, uslužna namjena, komunalno-servisna namjena).

U zoni K₁₁ Rupa ne dopuštaju se proizvodne djelatnosti.

Pored navedenih djelatnosti dopuštene su i druge namjene koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti, prateće ili posredno u funkciji osnovnih djelatnosti (javne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i prometne namjene).

oznaka	zona	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeno	ukupno (ha)
R1 ₁	Šapjane-Rupa	2,79	259,09	261,88
R1 ₂	Trtni-Matulji	0	2,97	2,97
R1 ₃	Mučići	0	1,83	1,83
	ukupno	2,79	263,89	266,68

Članak 18.

U sklopu površine sportsko-rekreacijske namjene - sportskog centra (R1) se prema konkretnom programu i ovisno o uvjetima na određenoj lokaciji, može predvidjeti izgradnja zatvorenih, otvorenih i natkrivenih igrališta za nogomet, rukomet, košarku, odbojku, tenis, boćanje i druge sportove, streljana, kuglana, izgradnja zatvorenih i otvorenih bazena, autokros staza, staza za karting, skeit, rolanje i sl. te pratećih i ugostiteljskih sadržaja.

U sklopu sportsko-rekreacijskog centra može se organizirati: više sadržaja ili pojedinačni sadržaj.

U sklopu zone R1₁ (SRC Šapjane- Rupa) moguća je gradnja građevina pratećih sadržaja zabavne, trgovačke,

1.2.2. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

Članak 16.

Izdvojene zone sportsko rekreacijske namjene određene su obzirom na planirane sadržaje i uvjete korištenja kao sportsko-rekreacijski centri i rekreacijski centri.

Površine sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju: sportsko - rekreacijske centre (R 1) i rekreacijske centre (R 2).

a/ Sportsko-rekreacijski centri - R 1

Članak 17.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Matulji, određene kao sportsko-rekreacijski centar (R1), jesu:

ugostiteljske, uslužne i slične namjene, ukupne površine građevnih čestica do 25.000 m².

b/ Rekreacijski centri (R2)

Članak 19.

Građevinska područja rekreacijske namjene - rekreacijski centri (R2) utvrđena su za površine na kojima se planira uređenje rekreacijskih sadržaja i izgradnja pratećih građevina. Rekreacijski centri uređuju se s većim slobodnim prirodnim zelenim površinama.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Matulji, određene kao rekreacijski centri jesu:

oznaka	zona	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeno	ukupno (ha)
R2 ₁	Pavlovac-Matulji	0	4,48	4,48
R2 ₂	Lisina	0,16	24,60	24,76
R2 ₃	Bregi	0	14,93	14,93
R2 ₄	Rupa	0	2,66	2,66
	ukupno	0,16	46,67	46,83

Članak 20.

U sklopu površine rekreacijskog centra se, prema obilježjima prirodnog vrijednog prostora, može predvidjeti izgradnja rekreacijskih i sportskih igrališta i drugih sadržaja, izgradnja pratećih građevina, uređenje šetnica, trim staza, biciklističkih staza, dječjih igrališta, vidikovaca, postava parkovne i rekreacijske opreme, paviljona, odmorišta i sl.

U sklopu površina rekreacijskog centra nije dopuštena izgradnja smještajnih turističkih, stambenih ili sličnih građevina ni zatvorenih ili natkrivenih igrališta. Dopuštena

je u manjem opsegu gradnja pratećih i ugostiteljskih sadržaja.

1.2.3. INFRASTRUKTURNE NAMJENE

RANŽIRNI KOLODVORI (IS)

Članak 21.

Izdvojene zone infrastrukturne namjene obuhvaćaju postojeće i planirane sadržaje ranžirnih kolodvora u Šapjanama i Jurdanima.

oznaka	zona	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeno	ukupno (ha)
IS ₁	Jurdani	0	17,0	17,0
IS ₂	Šapjane	3,08	1,02	4,10
	ukupno	3,08	18,02	21,10

Članak 22.

Zone su namijenjene primarno uređenju željezničke infrastrukture (rasporednih - ranžirnih kolosjeka i pratećih uređaja i građevina).

U sklopu zona mogu se organizirati i građevne čestice poslovne, pretežito skladišne namjene i druge prateće djelatnosti (carina, špedicija, agencije i sl.).

1.2.4. GROBLJA (G)

Članak 23.

Površine groblja u Općini Matulji su za sva naselja utvrđena izvan građevinskog područja naselja, izuzev groblja u Matuljima koje se utvrđuje u sklopu naselja.

Kao površine izdvojene namjene određena su sljedeća groblja:

oznaka	groblje	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	ukupno (ha)
G ₁	Rukavac	0,38	0,20	0,58
G ₂	Brešca	0,21	0,42	0,63
G ₃	Veli Brgud	0,22	0,19	0,41
G ₄	Zvoneća	0,05	0,16	0,21
G ₅	Mune	0,24	0,40	0,64
G ₆	Rupa	0	3,06	3,06 (1,00 neto)
	ukupno	1,10	4,43	5,53

Groblje Matulji određuje se urbanističkim planom uređenja u sklopu površine naselja Matulji, ukupne površine 2,07 ha, od čega je 1,21 ha izgrađeni dio.

Članak 24.

Na grobljima se mogu izvoditi zemljani radovi, uređivati grobna mjesta i graditi prateće građevine (kapele, mrtvačnice, tehnički prostori) u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg akta Općine.

1.2.5. OSTALE NAMJENE (O)

Centar za obuku vatrogasaca (O1)

Članak 25.

Centar za obuku vatrogasaca organiziran je u sklopu kompleksa bivše vojarne »Šapjane«. Obuhvaća površinu od 15,75 ha.

Namijenjen je smještaju i obuci vatrogasaca korištenjem kapaciteta i površina bivše vojarne, uz potrebnu dopunu sadržajima i kapacitetima obzirom na planiranu funkciju.

Vikend naselje (O2)

Članak 26.

Na području Općine Matulji određeno je građevinsko područje vikend naselja na Lisini.

Građevinsko područje vikend naselja obuhvaća ukupno 1,34 ha; od toga je 0,62 ha izgrađeno i 0,72 ha neizgrađeno. Vikend naselje je namijenjeno gradnji manjih građevina za povremeno stanovanje.

OSTALE POVRŠINE (NEGRAĐEVINSKA PODRUČJA)

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 27.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina određeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo (P2) i
- ostala obradiva tla (P3).

Članak 28.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene u kategoriji P2 - vrijedno obradivo tlo štiti se od svake izgradnje, osim infrastrukturnih građevina i spremišta veličine do 6 m².

Poljoprivredno tlo osnovne namjene u kategoriji P3 - ostala obradiva tla štiti se od svake izgradnje, osim infrastrukturnih građevina i poljoprivrednih gospodarskih građevina.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 29.

Šumske površine određene su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25.000.

Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

Članak 30.

Gospodarske šume (Š1) pored općekorisnih funkcija imaju gospodarsku vrijednost i namijenjene su za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda. U njima se vrše zahvati kojima se poboljšava struktura same šume, prvenstveno preko uzgojnih radova, njege, čišćenja i prorijede.

Zaštitne šume (Š2) su prije svega namijenjene zaštiti zemljišta i zaštiti od erozije. Zaštitne šume određuju se i u sklopu gušće naseljenog dijela Općine, kao zeleni pojasevi između pojedinih naselja - dijelova naselja. U zaštitnim šumama se osigurava održavanje i poboljšavanje općekorisnih funkcija šuma uz isključivo sanitarnu sječu.

Šume posebne namjene Š3 na području Općine Matulji su šume unutar zaštićenih dijelova prirode ili dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode i šume koje predstavljaju posebne rijetkosti i ljepotu, a namijenjene su znanstvenim istraživanjima, rekreaciji, turizmu i sl. Šume posebne namjene su i sjemenske šume.

Šumske površine osnovne namjene (Š1, Š2, Š3) štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji korištenja šuma (i rekreacije), osim infrastrukturnih građevina.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 31.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su pašnjaci, šikare, neobrađena tla i goleti, a Prostornim planom su određene na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

Članak 32.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je prostor na kojem se može koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo, a graditi se mogu sve vrste građevina za koje je ovim Planom dopuštena gradnja izvan građevinskog područja.

Mjerama razvoja stočarstva potrebno je spriječiti daljnju prirodnu progresiju šume na pašnjačke površine.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 33.

Lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja može se izdati neposrednom provedbom ovog plana za:

- građevinska područja naselja za koja nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja,
- za iznimke određene člankom 293 ovih Odredbi, u građevinskim područjima za koja je utvrđena obveza izrade plana užeg područja,
- za građevine izvan građevinskog područja prema odredbama za građenje izvan građevinskog područja,
- za rekonstrukciju postojećih građevina (legalnih) izvan građevinskog područja,
- za građevine infrastrukture.

Članak 34.

Graditi se može samo na komunalno opremljenom građevinskom zemljištu.

II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za:

- građevinska područja stambenih i stambeno-poslovnih naselja,
- građevinska područja zona izdvojenih namjena,
- sva građevinska područja u ZOP-u.

I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za ostala naselja (i za pojedine građevine izvan građevinskog područja).

II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta obvezna je i za sve građevine društvene i gospodarske namjene u građevinskim područjima svih naselja.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 35.

Građevine od važnosti za državu određene su prema značenju zahvata u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora), a sukladno posebnom propisu.

Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije.

2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 36.

Na prostoru Općine Matulji su kao građevine od značaja za Državu određene:

Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a/ Željezničke građevine:
 - nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik,
 - magistralna pruga Rijeka - Šapjane - Ilirska Bistrica u Republici Sloveniji (I. reda),
 - granični željeznički prijelaz međunarodnog značenja Šapjane (I. kategorije)

b/ Cestovne građevine:
Autoceste i brze ceste:
- (Trst) Pasjak / (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar
- Split

- I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac i
- II. etapa - vanjska dionica: Rupa - Soboli - Križišće
- čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Rašica-
Bršica, Pazin i Buzet).

Granični cestovni prijelazi međunarodnog značenja:
- Pasjak - Starod I. kategorije,
- Šapjane - Ilirska Bistrica I. kategorije (planirani).

c/ Poštanske i telekomunikacijske građevine:
Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:
- radijski koridor Učka - Nanos (R. Slovenija),
- međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Umag - (Ita-
lija); Rijeka - Labin; alternativni Rijeka - (R. Slovenija).

Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i
instalacijama:

a/ Građevine sustava vodoopskrbe:
- regionalni vodoopskrbni sustav.

b/ Građevine sustava odvodnje:
- Sustav Rijeka,
- Sustav Opatija (Ika / Ičići).

Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima
i instalacijama:

a/ Elektroenergetske građevine:
Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje -
postojeće:

- Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV : Pehlin - TE Plomin,
- Prijenosni dalekovodi 220 kV: Pehlin - Divača,
- EVP: Šapjane (planirani).

b/ Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
Plinovodi:
- magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500
radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak -
Delnice - Vrbovsko - Karlovac

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 37.

Na prostoru Općine Matulji su kao građevine od značaja
za Županiju određene:

Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima
i instalacijama:

a/ Ostale državne ceste:
- Pula - M. Draga (postojeća dionica) i Opatija - čvor
Matulji (planirana dionica).

b/ Osnovne županijske ceste :
- (državna granica) Pasjak - Rupa (raskrižje) - Marčelji -
Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica u Rijeci,

- Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo -
Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka,
- Rupa (granica Slovenije) - Rupa (raskrižje) - Permani -
Jušići - Matulji - čvor Matulji,

- Vodice (državna granica) - Mune - Permani - Breza.

c/ Granični cestovni prijelazi II. kategorije:

- Rupa - Jelšane.

d/ Granični cestovni prijelazi za pogranični promet:

- Vele Mune - Starod,
- Lipa - Novokračine.

Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim
objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Telekomunikacijske građevine:
- magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski):
Rijeka - Pazin; Rijeka - Labin.

b/ Poštanske građevine:
- postojeći poštanski uredi koji pripadaju Središtu pošta
Rijeka (Matulji, Vele Mune, Jurdani i Šapjane)

Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima,
uređajima i instalacijama:

a/ Transformacijske stanice:

- Matulji 110/10(20) kV.

b/ Distribucijski dalekovodi 110 kV:

- Pehlin - Matulji,

- Matulji - Ilirska Bistrica,

- Matulji - Lovran - TE Plomin.

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima
i instalacijama:

a/ županijska plinska mreža.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆE ODREDBE I KRITERIJI ZA KORIŠTENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 38.

Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja
slijedećih naselja na području Općine Matulji: Brdce, Bregi, Brešca, Jurdani, Jušići, Kućeli, Lipa, Male Mune, Mali Brgud, Matulji, Mihotići, Mučići, Pasjak, Permani, Rukavac, Rupa, Ružići, Šapjane, Vele Mune, Veli Brgud, Zaluki, Zvoneća i Žejane.

U sklopu građevinskih područja naselja gradi se u skladu s
odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno temeljem
planova užeg područja propisanih člankom 292. ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje i uređenja određuju se po pojedinim tipovima
naselja specifičnim po položaju, funkcijama, građevnim
strukturama i razvojnim ciljevima. Tipovi naselja su:

a/ Stambena naselja: Bregi, Rukavac, Kućeli, Matulji,
Mihotići, Jušići, Jurdani

b/ Stambeno-poslovna naselja: Mučići, Permani, Ružići,
Brešca, Veli Brgud, Mali Brgud, Rupa, Šapjane

c/ Mješovito-ruralna naselja : Vele Mune, Male Mune,
Žejane, Zvoneća, Zaluki, Lipa, Pasjak, Brdce

Članak 39.

Granice gusto građanih jezgri određene su za pojedine
dijelove naselja na kartografskim prikazima 4. »Granice
građevinskih područja« u mjerilu 1:5000.

Gusto građene jezgre su dijelovi naselja starije gradnje
specifičnih fizičkih struktura za koje se određuju posebni
uvjeti gradnje.

Gusto građene jezgre određene su za dijelove naselja:
Brdce, Veli Brgud, Mali Brgud, Korensko (Jurdani), Jurdanići
(Jurdani), Principi (Jurdani), Obadi (Jurdani), Brajani
(Jurdani), Kućeli, Ivanići (Kućeli), Biškupi (Kućeli),
Crničići (Kućeli), Mihelići (Kućeli), Rošići (Kućeli), Lipa,
Male Mune, Vele Mune, Pasjak, Ružići, Poljane (Ružići),
Permani, Puži (Mučići), Zaluki, Rukavac Donji (Rukavac),
Rukavac Gornji (Rukavac), Sušnji (Rukavac), Andreići
(Rukavac), Mulji (Rukavac), Rupa, Šapjane, Zvoneća,
Škrapna (Zvoneća), Sušnji (Zvoneća), Gašpari (Zvoneća),
Perka (Zvoneća) i Žejane.

Jezgre starih manjih naselja: Frančići, Mihotići, Slavići,
Perinovo, Trtni, Osojnaki, Radetići, »Stari Grad« - Matulji,
Popovići i Frlanija određene su/ili se određuju UPU-om
Matulji.

Članak 40.

Naselja Matulji i Rupa kao centralna naselja određena su
Županijskim planom s obvezom izrade urbanističkog
plana uređenja.

Za naselja, odnosno dijelove naselja koji su registrirani (ili predloženi za registraciju) kao povijesne graditeljske cjeline (I. stupanj zaštite) građenje je moguće temeljem plana užeg područja.

Za naselja odnosno dijelove naselja koja su evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline (II. stupanj zaštite) građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Prostornog plana.

Članak 41.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela planiranog za uređenje zemljišta i gradnju.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 4. (4.1. - 4.19.) »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

Članak 42.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane lokalne i nerazvrstane prometnice.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju izgradnju je izdana pravomoćna građevna dozvola. Uvjeti priključenja građevne čestice na javnoprometnu površinu i određivanje regulacijskog pravca prema javnoprometnoj površini određeni su člancima 182. - 186. ovih Odredbi.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne ceste ne može biti manja od 6,0 metara za županijske i lokalne, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine.

Izuzetno, u slučaju rekonstrukcije i interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, moguće su i manje udaljenosti od stavaka 3. i 4. ovog članka ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

U tom slučaju rekonstrukcijom se ne može smanjivati udaljenost od regulacijskog pravca, a građevni pravac kod interpolacija određuje se na način da se poklapa s građevnim pravcem susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca.

Izuzetno u gusto građenim jezgrama može se prema nerazvrstanoj cesti dopustiti rekonstrukcija i interpolacija i na regulacijskom pravcu, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave.

Članak 43.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj planiranih građevina i udaljenosti građevina do granica čestice.

Članak 44.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine - štandovi, kiosci.

2.2.2. STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Članak 45.

Neposrednom provedbom plana u građevinskim područjima naselja za koja nije određena obveza izrade plana užeg područja mogu se graditi:

- stambene građevine, koje sadrže najviše 3 stana (samo-stalne uporabne cjeline)
- stambeno-poslovne građevine, koje sadrže najviše 2 stana i 1 poslovni prostor (samostalne uporabne cjeline)

Stambeno-poslovne građevine mogu imati poslovnu namjenu tihih i čistih djelatnosti kompatibilnu stambenoj namjeni. Te djelatnosti ne smiju ugrožavati okolinu bukom i ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima.

Članak 46.

Poslovna namjena može se organizirati u sklopu osnovne građevine ili kao izdvojena manja poslovna građevina na građevnoj čestici.

Uvjeti i ograničenja namjene poslovnih sadržaja određeni su uvjetima za poslovne građevine u članku 76. ovih Odredbi, i/ili posebnom Odlukom Općine.

Uvjeti i ograničenja namjene gospodarskih sadržaja poljoprivredne namjene određeni su uvjetima za poljoprivredne gospodarske građevine u članku 97. ovih Odredbi i/ili posebnom Odlukom Općine.

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici stambene namjene pod uvjetima određenim za poljoprivredne gospodarske građevine na izdvojenim građevnim česticama.

Članak 47.

Način gradnje novih građevina je samostojeći. Nije dopuštena gradnja novih dvojnih i skupnih građevina, uz izuzetke određene za interpolacije u članku 60. ovih Odredbi.

Članak 48.

Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine mjereno uz građevni pravac iznosi 15 m.

Omjer širine i dužine građevne čestice može iznositi najviše 1/3.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 800 m²
- stambeno-poslovna naselja 800 m²
- mješovito-ruralna naselja 600 m²

Najveća dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 1400 m²
- stambeno-poslovna naselja 2000 m²
- mješovito-ruralna naselja - nije ograničena

Veličina i površina građevine

Članak 49.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je za:

- stambena naselja 0,25
- stambeno-poslovna naselja 0,25
- mješovito-ruralna naselja 0,30

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je za:

- stambena naselja 0,5 / 0,75 ako se gradi podrum i/ili tavan

- stambeno-poslovna naselja 0,5 / 0,75 ako se gradi podrum i/ili tavan
- mješovito-ruralna naselja 0,6 / 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan

Članak 50.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici mogu se, ovisno o tipu naselja iz članka 38. ovih Odredbi, graditi i:

- pomoćne građevine
- manja izdvojena poslovna građevina
- gospodarska poljoprivredna građevina

Pomoćne, manje izdvojene poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine mogu imati ukupnu tlocrtnu (izgrađenu) površinu do 60% tlocrtnu (izgrađene) površine osnovne građevine.

Pomoćne, manje izdvojene poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine uračunavaju se u izgrađenu i građevinsku bruto površinu.

Članak 51.

Najveća izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m².

Najveća građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici je 600 m².

Najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m².

Članak 52.

Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine je za:

- stambena naselja: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan
- stambeno-poslovna naselja: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan

- izdvojene dijelove naselja Jurdani: 4₃ do 4₈ (Korensko, Mavrići, Obadi, Brajani, Principi, Franići), naselja Kućeli: 6₁ do 6₄ (Kućeli, Ivanići, Biškupi, Crnčići), naselja Rukavac: 15₂ (Perčići) i naselja Mučići 12₂ (Škalniško): podrum + 2 nadzemne etaže + tavan

- mješovito-ruralna naselja: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan

Najveći dopušteni broj etaža za pomoćne, manje izdvojene poslovne i gospodarske poljoprivredne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine s 3 nadzemne etaže je 9 metara, a ukupna visina 12 m.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine s 2 nadzemne etaže je 7 metara, a ukupna visina 10 m.

Najveća dopuštena visina pomoćne građevine je 3 metra, a ukupna visina 4,5 m.

Najveća dopuštena visina manje poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine je 4 metra, a ukupna visina 6 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 53.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i najviše 2 ostale građevine.

Građevni pravac svih građevina na građevnoj čestici mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine do 2 nadzemne etaže, odnosno 4 m s za građevine s 3 nadzemne etaže.

Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuju se i na septičke taložnice i pomoćne građevine, a manje poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 5,5 m od granice građevne čestice.

Za pomoćne građevine izuzetno se, uz izričitu suglasnost susjeda, može utvrditi i manja udaljenost od granice gra-

đevne čestice, ali ne manje od 1 m i bez otvora na graničnom pročelju.

Oblikovanje građevina

Članak 54.

Građevine se oblikovno usklađuju s elementima mikrolokacije uz uvažavanje definiranih oblikovno-morfoloških parametara stambenih dijelova naselja. Uvjeti oblikovanja se odnose na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina. Osnovne i pomoćne građevine se oblikuju primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja.

Krovovi kosi, nagiba do 25°. Pokrov može biti kupa kanalicama, mediteran crijep ili sličan pokrov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

Pročelja se mogu izvesti žbukom u svijetlim pastelnim tonovima, kamenom ili kombinacijom ovih materijala. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine. Ograde na građevinama (balkoni, logije, vanjska stubišta, terase) kvalitetno oblikovati i izvesti kao pune kamene, betonske, kao korita za cvijeće ili transparentne metalne.

Članak 55.

Pri rekonstrukcijama i interpolacijama u gusto građenim jezgrama moraju se uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz autohtonih stambenih kuća. Pri rekonstrukciji treba primjeniti tradicionalne obrasce i način građenja te karakteristične arhitektonske elemente; tip, pokrov i nagib krova, obradu pročelja, dimnjake, vanjska stubišta, krovne vijence, zaštitu na otvorima i drugo.

Krov građevina mora biti kosi, u pravilu dvostrešni, pokriven kupom kanalicom. Otvori trebaju biti pravokutni, visine veće od širine uokvireni kamenim gredama (erte) ili naglašeni žbukom, simetrično raspoređeni na pročeljima. Kao zaštitu otvora predvidjeti grilje ili škure. Ne dozvoljava se postava sunčanih kolektora ni drugih uređaja na krovnim površinama niti na pročeljima.

Rekonstrukciju građevina koje su zaštićene ili evidentirane kao građevine etnološke vrijednosti ili su u sklopu zaštićene cjeline potrebno je izvesti uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uređenje građevnih čestica

Članak 56.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 30% površine građevne čestice. Izuzetno u gusto građenim jezgrama ta površina može biti i manja.

Prostor okućnice se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja. Potporni zidovi, terase i nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otežanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Postojeće vrijedno raslinje na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

Članak 57.

Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m i u terasama sa zelenilom širine najmanje 2,0 m.

Članak 58.

Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određen je u članku 190 ovih Odredbi, a osigurava se u sklopu građevne čestice.

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 59.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na javnoprometnu površinu određeni su člancima 182-186 ovih Odredbi.

Građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturu naselja. Priključak se utvrđuje na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

INTERPOLACIJA

a/ interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja

Članak 60.

Interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopuštene su prema uvjetima za nove građevine, uz sljedeće posebne odrednice:

a) Za slobodnostojeću građevinu:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m²

b) Za dvojnju građevinu, kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena ili je izdana građevna dozvola za jedinicu dvojne građevine:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35, do ukupno 200 m² izgrađene površine

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,70, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine

Članak 61.

Građevni pravac se kod interpolacija može odrediti i na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijskog pravca, na način da udaljenost iznosi najmanje kao kod susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca.

b/ interpolacije u gusto građenim jezgrama

Članak 62.

Interpolacije u gusto građenim jezgrama moguće su prema uvjetima za nove građevine, uz sljedeće posebne odrednice:

- dopuštena je interpolacija samostojecih, dvojnih i skupnih građevina

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 250 m²

- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5, do ukupno 200 m² izgrađene površine

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,0, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine

- najveća dopuštena visina građevine određuje se u skladu s visinom susjednih građevina i iznosi najviše 7 m, a ukupna visina najviše 9 m

- najmanja izgrađena površina građevine je 64 m²

- na građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina

- građevni pravac može se odrediti, obzirom na susjedne građevine, i na regulacijskom pravcu

- potrebni broj parkirnih mjesta može se osigurati izvan površine građevne čestice, na izdvojenoj čestici, na udaljenosti do 100 m od građevne čestice

- oblikovanje građevina određeno je člankom 55 ovih Odredbi

Interpolacije novih građevina nisu dopuštene u jezgrama naselja koja su u I. kategoriji zaštite kulturnog dobra.

REKONSTRUKCIJA

Članak 63.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema odrednicama za nove građevine.

Postojeće višestambene građevine s 4 ili više stanova mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, bez povećanja izgrađene i građevinske bruto površine i broja stambenih jedinica.

Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati prema ostalim odrednicama za nove građevine.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Ako je postojeća visina i broj etaža građevine veći od dopuštenih, može se zadržati ali se ne smije povećavati.

Ako je postojeća udaljenost od granica građevne čestice manja od dopuštenih, može se zadržati ali se ne smije smanjivati.

Postojeće obrtničke-zanatske djelatnosti stambeno poslovnih građevina moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 64.

Rekonstrukcija postojećih dvojnih i skupnih građevina dopuštena je, bez obzira na veličinu građevne čestice, sa sljedećim najvećim koeficijentima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35, do ukupno 200 m² izgrađene površine

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,70, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 65.

Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina odgovarajuće se primjenjuju i za područja s obveznom izradom plana užeg područja, uz sljedeće posebnosti:

- posrednom provedbom plana mogu se obzirom na lokalne uvjete odrediti i stroži uvjeti gradnje (namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, broj etaža, visina, prateće gospodarske djelatnosti)

- posrednom provedbom plana mogu se odrediti i druge tipologije gradnje (vile, atrijske kuće, i sl.)

- izuzetno se može odrediti područje s mogućnošću gradnje stambenih građevina s najviše 4 stana - samostalne uporabne cjeline, uz primjenu ostalih odrednica za stambene građevine (POS)

- najmanja površina građevne čestice je 400 m²

- koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) može biti do 0,3

- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti do 0,9 (uključujući i podrum i tavan)

- potrebni broj parkirnih mjesta može se osigurati i u sklopu izdvojenih javnih parkirališta/garaža

2.2.3. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 66.

Građevine društvene namjene grade se u načelu temeljem planova užeg područja određenih ovim Prostornim planom za centralna naselja, a dijelom i u ostalim naseljima za koje nije propisana izrada plana užeg područja.

Neposrednom provedbom plana u građevinskim područjima naselja za koja nije propisana izrada plana užeg područja mogu se graditi građevine društvene namjene najveće dopuštene izgrađene površine 400 m² i građevinske bruto

površine 800 m² i najvećeg dopuštenog broja etaža: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.

U gusto građenim jezgrama građevine društvene namjene mogu se graditi prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine (članak 62. ovih Odredbi).

U gusto građenim jezgrama ne mogu se graditi sportsko-rekreacijske građevine.

Građevine društvene namjene grade se u pravilu na istaknutim i prometno dostupnim lokacijama u naselju.

Članak 67.

Za građevine društvene namjene određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 4 m, a izuzetno u mješovito ruralnim naseljima 3 m.

- građevine javne i društvene namjene se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe. Pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene potrebno je uvažavati osobitosti mikrolokacije kao i arhitektonski izraz postojećih vrijednih javnih građevina u naselju.

- pročelja građevina treba u pravilu izvoditi glatkom žbukom i kamenom ali se kvalitetni suvremeni materijali ne isključuju. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine, a glavne ulaze u zgradu treba naglasiti.

- dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u načelu se ne ograđuje. Ostale granice građevne čestice mogu imati ogradu od kamena visine do 1,2 m, zelenila i metala visine do 1,5 m.

- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina, izuzev za gusto građenim jezgrama i centralnim dijelovima naselja

- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređene zelene površine.

- parkiranje se u pravilu rješava u sklopu građevnih čestica ili na planiranim javnim parkiralištima koja je potrebno graditi istovremeno s građevinom, a prema uvjetima iz članka 190. ovih Odredbi.

- građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu prema člancima 182.-186. ovih Odredbi.

- građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.). Iznimno se može dozvoliti i nepropusna septička taložnica za sadržaj opterećenja manjeg od 10 ES.

Članak 68.

Za predškolske i školske ustanove posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene sadržajima osnovnih i područnih škola, dječjih vrtića i jaslica

- veličinu građevne čestice planirati s normativom od 30 m² po učeniku - djetetu,

- u sklopu građevne čestice osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, igrališta, zelene površine i dr.

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m²

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

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,6 / 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan.

- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.

- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.

- neposrednom provedbom plana može se graditi dječji vrtić kapaciteta do 40 djece.

Članak 69.

Za građevine zdravstva, socijalne skrbi i kulture posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene sadržajima zdravstva (ambulante, specijalističke klinike, ljekarne i sl.), socijalne skrbi (dom za starije osobe) i kulture (knjižnica i čitaonica, kino, muzej, galerija, društveni dom)

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m².

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4.

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0, / 1,3 ako se gradi podrum i/ili tavan.

- izuzetno, kod interpolacija u centralnim zonama naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 2,4.

- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan.

- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.

- domovi za starije osobe mogu se graditi kapaciteta do 200 osoba, a izuzetno neposrednom provedbom plana kapaciteta do 30 osoba, površine građevne čestice od najmanje 45 m² po korisniku.

Članak 70.

Za građevine sporta i rekreacije posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi zatvorene sportsko-rekreacijske građevine, otvoreni bazeni, sportska igrališta i dječja igrališta

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m², a izuzetno za otvorena sportska igrališta i dječja igrališta najmanja dopuštena veličina građevne čestice se ne određuje

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4, a za otvorena sportska igrališta bez pomoćnih građevina i tribina i dječja igrališta najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8.

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8, / 1,2 ako se gradi podrum i/ili tavan.

- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.

- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.

- otvorena sportska igrališta i dječja igrališta bez pratećeg objekta i bez gledališta mogu imati kolno pješački pristup najmanje širine 3 m.

- izuzetno se za sportsku (školsku) dvoranu u centru Matulja mogu planom užeg područja odrediti veći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}), veći broj etaža i ukupna visina građevine.

- zatvorene sportsko-rekreacijske građevine mogu imati i sadržaje trgovačko-uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 71

Za vjerske građevine posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi crkve, pastoralni centri, škole i dr.

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 800 m²,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,35.

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,7, / 1,05 ako se gradi podrum i/ili tavan.
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.
- izuzetno dio građevine (zvonik) može biti do 50% viši od najveće dopuštene visine građevine.

REKONSTRUKCIJA

Članak 72.

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (škole, dječji vrtići, društveni domovi i drugo) vrši se

prema odredbama za nove građevine, uz slijedeće izuzetke - posebnosti:

- ako su postojeća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice veći od dopuštenih, mogu se zbog osiguranja uvjeta rada određenih posebnim propisima povećati za 10 %.

- za postojeće škole i dječje vrtiće neophodan otvoreni prostor može se osigurati i na izdvojenoj građevnoj čestici, udaljenoj najviše 100 m od osnovne građevne čestice.

Izuzetno se za pojedine građevine društvenih domova određuju slijedeći uvjeti rekonstrukcije:

objekt	čestica	najveći Kig	najveća izgrađena površina (m ²)	najveći Kis	najveći broj nadz. etaža	najveća visina građevine
Rukavac	2 i dio 31/1 k.o. Ruk.D.	0,55	360	2,0	3+tavan	10 m
Jušići	940/1, 948 i grč 108 k.o. Jušići	0,65	400	2,0	3+tavan	9 m
Permani	dio 1093 k.o. Puži	0,35	1400	1,2	3+tavan (prateće1+tavan)	10 m (prateće 5 m)
Šapjane	440/2 i 827/9 k.o. Šapjane	0,55	255	2,0	3+tavan	9 m
Biškupi	97/1 i 97/2 k.o. Kućeli	prema odredbama za rekonstrukciju građevina društvene namjene			3+tavan	9 m

U sklopu društvenih domova mogu se, uz društvene namjene organizirati i pojedine prateće ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene.

U sklopu građevne čestice doma Permani organiziraju se natkrivena pozornica i lovačka kućica. Građevine mogu imati najveću visinu 5 m i ukupnu izgrađenu površinu do 300 m². Dom Permani zadržava stambenu namjenu u postojećem opsegu.

Za dom Biškupi planira se prenamjena iz stambene u društvenu namjenu.

2.2.4. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 73.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), odnosno isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

Članak 74.

Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

U građevinskim područjima naselja zabranjena je organizacija kamionskih parkirališta, autootpada, suhih marina, skladištenje i prodaja građevinskog materijala, obrada kamena i sl. sadržaja na otvorenom prostoru.

Članak 75.

Ovim planom određuju se sljedeće vrste građevina gospodarske namjene:

- građevine poslovne namjene,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- građevine gospodarske poljoprivredne namjene.

2.2.4.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 76.

Neposrednom provedbom plana mogu se na izdvojenim građevnim česticama u građevinskim područjima pojedinih naselja graditi slijedeće vrste poslovnih građevina:

alineja 1 - poslovne građevine s uredskim i sličnim prostorima i sadržajima kao što su banke, intelektualne usluge, zdravstvene usluge, zastupanja i posredništva, biroi, sjedišta tvrtki i sl., a koje u prizemnoj etaži mogu imati i djelatnosti iz alineje 2.

alineja 2 - poslovne građevine s djelatnostima u funkciji naselja - stanovništva kao što su trgovine (pretežito robe široke potrošnje), ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti i servisi (frizerske, krojačke, popravak kućanskih aparata, videoteke i sl.) i manje radionice tihog i čistog obrta

alineja 3 - građevine proizvodnog obrta (stolarske, metaloprerađivačke, kamenoklesarske i sl.), većih servisa (autolakirnice, mehaničke radionice i sl.) i veleprodajnih djelatnosti.

Članak 77.

Građevina se može namijeniti poslovnoj djelatnosti kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz članka 76, alineje 1, mogu se graditi u svim naseljima prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine.

Građevine iz članka 76, alineje 2, mogu se graditi u svim naseljima veličine do 250 m² građevinske bruto površine, a

izuzetno u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja stambeno-poslovnih i mješovito ruralnih naselja veličine do 500 m² građevinske bruto površine.

Građevine iz članka 76, alineje 3, mogu se graditi u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja stambeno-poslovnih i mješovito ruralnih naselja veličine do 500 m² građevinske bruto površine, uz uvjet da su udaljene najmanje 100 m od gusto građene jezgre.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Članak 78.

Građevine iz alineje 1. grade se prema odrednicama za stambene i stambeno-poslovne građevine (članci 47.-59.).

Građevine iz alineje 2. i 3. grade se prema sljedećim odrednicama:

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 79.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 400 m²
- stambeno-poslovna naselja 600 m²
- mješovito-ruralna naselja 600 m²

Najveća dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja i izgrađeni dio građevinskog područja ostalih naselja 1000 m²
- neizgrađeni dio građevinskog područja stambeno-poslovnih naselja 2000 m²
- neizgrađeni dio građevinskog područja mješovito-ruralnih naselja 2000 m²

Veličina i površina građevina

Članak 80.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,25, / 0,5 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,15.

Članak 81.

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan.

Najveća dopuštena visina građevine je 6 metara, a ukupna visina 8 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 82.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina vezanih u tehnološki proces.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m, a od državne ili županijske ceste najmanje 10 m.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5,5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Članak 83.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina, u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, prilagođavaju se okolnim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika. Unutar gusto građenih jezgri uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina gradnje, mjerila zgrade i otvora, nagib krova i pokrov.

Građevine gospodarske - poslovne namjene iz članka 76, alineje 3, mogu se oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju i primjenu suvremenih kvalitetnih materijala.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Uređenje građevnih čestica

Članak 84.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 20 % površine građevne čestice.

Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m. Veće visinske razlike savladavaju se gradnjom terasa.

U sklopu građevne čestice mora se osigurati najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta prema uvjetima iz članka 190. ovih Odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 85.

Građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu određen člancima 182.-186. ovih Odredbi.

Građevine iz članka 76. alineje 3, moraju biti priključene na javnu cestu ili nerazvrstanu cestu izgrađenu u punom profilu određenom za nove nerazvrstane ceste.

Članak 86.

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.). Iznimno se može dozvoliti i nepropusna septička taložnica za sadržaj opterećenja manjeg od 10 ES.

INTERPOLACIJA

Članak 87.

Interpolacija poslovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, i posebno u gusto građenim jezgrama, dopuštena je samo za građevine iz članka 76. alineje 1 i 2.

Članak 88.

Interpolacija u gusto građenim jezgrama za građevine iz članka 76, alineje 2. dopuštena je prema odrednicama za stambene i stambeno-poslovne građevine, uz sljedeće posebne odrednice:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 250 m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5, do ukupno 200 m² izgrađene površine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,5 / 1,0 ako se gradi tavan
- najveći dopušteni broj etaža je: 1 nadzemna etaža + tavan
- najveća dopuštena visina građevine je 4 m, a ukupna visina 6 m

REKONSTRUKCIJA

Članak 89.

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina, bez obzira na namjenu i veličinu građevine i građevne čestice, moguća je u svim naseljima prema ostalim odrednicama za novu gradnju (članci 78. - 86. ovih Odredbi).

Postojeći pogoni obrtničkih proizvodnih djelatnosti moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Ako je postojeća visina i broj etaža građevine veći od dopuštenih, može se zadržati ali se ne smije povećavati.

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 90.

U zonama mješovite namjene uvjeti gradnje poslovnih građevina utvrđuju se prema odrednicama za neposrednu provedbu plana (članci 78.-86.).

Članak 91.

U zonama poslovne namjene ili mješovite - pretežito poslovne namjene određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m²,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice ne određuje se,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice uključujući i podrum je 1,0 / 1,25 ako se gradi tavan,
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan,
- najveća dopuštena visina građevine je 10,0 m,
- građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 6 m,
- najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 15% površine građevne čestice.

Članak 92.

Izuzetno se za interpolacije i rekonstrukcije građevina poslovne i mješovite namjene u centralnim zonama naselja Matulji mogu odrediti uvjeti gradnje u skladu s zatečenom građenom strukturom, odnosno:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 2,5 / 3,0 ako se gradi tavan.

2.2.4.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 93.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu kao:

- građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- manji hotel (obiteljski), pansion.

Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi u mješovitom-ruralnim naseljima.

Manji hotel i pansion ne mogu se graditi u gusto građevnim jezgrama.

Ugostiteljske građevine za prehranu bez smještajnih kapaciteta (restorani, kavane, catering, gostionice i

drugo) mogu se graditi prema odrednicama za poslovne građevine.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu

Članak 94.

Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu grade se prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine u skladu s Pravilnikom o pružanju usluga u seljačkom domaćinstvu.

Najveći dopušteni kapacitet je 15 kreveta.

Manji hotel, pansion

Članak 95.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m².

Najveća dopuštena veličina građevne čestice je 2500 m², izuzev u mješovito ruralnim naseljima gdje nije ograničena.

Namjena građevine, odnosno planirani sadržaji i način korištenja moraju biti u skladu s Zakonom i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela, a kapacitet je najmanje 10 kreveta odnosno 5 smještajnih jedinica i najviše 40 kreveta odnosno 20 smještajnih jedinica.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,75/ 1,0 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najveća tlocrtna površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m².

Najmanja tlocrtna veličina osnovne građevine je 150 m².

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine je 9 metara, a ukupna visina 12 m.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 8 m.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina u skladu s uvjetima oblikovanja za stambene i stambeno poslovne građevine u članku 54. ovih Odredbi.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 40 % površine građevne čestice.

Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m i u terasama sa zelenilom širine najmanje 2,0 m.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji mogu zauzeti najviše 20% površine građevne čestice i ne uključuju se u izgrađenu površinu.

U sklopu građevne čestice mora se osigurati potrebni broj parkirnih/garažnih mjesta u skladu s prometnim uvjetima.

Građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu u skladu s prometnim uvjetima.

Posredni pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 6 m i najveće dužine 50 m.

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 96.

Posrednom provedbom plana mogu se planirati građevine ugostiteljsko-turističke namjene pod istim uvjetima kao i za neposrednu provedbu plana.

Izuzetno se planovima užeg područja može odrediti gradnja većeg hotela, uz sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni kapacitet je 100 kreveta (50 smještajnih jedinica);
- gustoća korištenja ne može biti veća od 100 kreveta/ha;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne može biti veći od 0,3;
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne može biti veći od 0,8/1,0 ako se gradi podrum i/ili tavan.

2.2.4.3. POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 97.

U pojedinim građevinskim područjima naselja dopušteno je neposrednom provedbom plana na izdvojenoj građevnoj čestici graditi građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Građevina svojom namjenom ne smije narušavati uvjete života i rada u naselju, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u stambenim naseljima i naseljima Mučići, Permani, Rupa, Pasjak, Šapjane i Lipa.

NOVA GRADNJA

Članak 98.

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja su najvećeg dopuštenog kapaciteta za uzgoj:

- goveda i konja do 4 grla;
- tovnih teladi i junadi do 6 grla;
- svinja do 6 komada;
- ovaca ili koza do 20 komada;
- kunića i sl. do 50 komada;
- peradi do 150 komada.

Članak 99.

Utvrđuju se sljedeće odrednice za gradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3, odnosno 0,6 za staklenike i plastenike;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,3 / 0,6 ako se gradi podrum i/ili tavan;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za staklenike i plastenike je 0,6;
- najveća dopuštena izgrađena površina iznosi 120 m²;
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan;
- najveća dopuštena visina građevine je 4 metra, a ukupna visina 6 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi za:

- građevine bez izvora zagađenja: 6 m;
 - građevine s izvorom zagađenja: 12 m.
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi za:
- građevine bez izvora zagađenja: 3 m;
 - građevine s izvorom zagađenja: 6 m.
- Najmanja udaljenost građevine s izvorom zagađenja od susjedne stambene ili poslovne građevine iznosi 12 m. Ta udaljenost odgovarajuće se primjenjuje i na gnojišta, sabirne jame i sl.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina utvrđuju se u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uvažavajući lokalne osobitosti i tradicionalni način gradnje.

Građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom do javne površine najmanje širine 3 metra.

Članak 100.

Posebnim uvjetima nadležnih institucija, ovisno o vrsti djelatnosti i tehnološkom procesu, određuju se mjere zaštite okoliša (udaljenost od građevina vodoopskrbe, obrada i zbrinjavanje otpadnih tvari, udaljenost od ostalih građevina i drugo).

Za građevine s izvorom zagađenja potrebni su sanitarni i vodopravni uvjeti.

Općinskom Odlukom može se propisati manji dopušteni kapacitet poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i odrediti naselja u kojima nije dopuštena gradnja takvih građevina.

REKONSTRUKCIJA

Članak 101.

Odrednice za nove građevine odgovarajuće se primjenjuju i na rekonstrukciju postojećih građevina.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i s postojećim kapacitetima, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite okoliša.

2.2.5. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE NAMJENE

Članak 102.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene koje se grade u sklopu naselja su prometnice, infrastrukturni objekti i uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se neposrednom provedbom plana temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti i temeljem uvjeta iz točke 5. odredbi za provođenje plana.

2.2.6. MONTAŽNE GRAĐEVINE - KIOSCI, ŠTANDOVI, REKLAMNI PANOI

Članak 103.

Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 12 m² se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Ovisno o namjeni, moraju imati odgovarajuće priključke na komunalnu infrastrukturu.

Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama i ne smiju ometati kretanje vozila i pješaka.

Članak 104.

Izvan građevinskog područja mogu se postavljati pokretne naprave i štandovi samo na uređenim i propisno označenim odmorištima površine (građevne čestice) javne ceste.

Članak 105.

Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja, potporne i obložne zidove, unutar građevinskih područja i van građevinskih područja, uz javne i nerazvrstane ceste.

Reklamni panoi oglasne površine do 12 m² se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Neposrednom provedbom plana može se odobriti postava reklamnog panoa:

- u sklopu građevinskog područja oglasne površine do 6 m²;
- izvan građevinskog područja oglasne površine do 12 m².

Panoji uz javne ceste postavljaju se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Kada se pano postavlja na zelenu površinu - izdvojenu građevnu česticu, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- udaljenost panoa od ruba građevne čestice je najmanje 3 m;
- udaljenost panoa od regulacijskog pravca - prometnice je najmanje 6 m;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu.

Reklamni panoi ne mogu se postavljati u gusto građanim jezgrama.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 106.

Izgrađene strukture van naselja su građevinska područja izdvojenih namjena gospodarske - poslovne, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne namjene, groblja i ostale namjene.

Za sva građevinska područja izdvojenih namjena, osim proširenja postojećih groblja, utvrđuje se obveza izrade plana užeg područja.

U građevinskim područjima izdvojenih namjena ne može se planirati nova stambena gradnja. Izuzetno se za vikend naselje na Lisini planiraju dodatni kapaciteti povremenog stanovanja.

2.3.1.1. POVRŠINE GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE

Članak 107.

Nova gradnja na površinama gospodarske-poslovne namjene se određuje urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja za zone za koje je izrađen.

Članak 108.

Za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, propisani broj parkirnih mjesta, vodoopskrbu, odvodnju (vlasiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu) i električnu energiju na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća (II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta).

Građevne čestice u zoni poslovne namjene moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, parkiralištem ili sl. Proizvodne građevine, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje u izvjesnoj mjeri utječu na okoliš (buka, veća frekvencija kolnog prometa) moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja najmanje 50 m.

Javne i nerazvrstane ceste koje prolaze kroz poslovne zone, a nisu samo u funkciji te zone, definiraju se sa obveznim obostranim pojasom zelenila, minimalne širine 6 m.

Članak 109.

Za izradu plana užeg područja građevinskog područja gospodarske - poslovne namjene propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina:

Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti smještaj građevina na građevnoj čestici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 2000 m². Izuzetno se u dijelovima pojedinih zona dopušta formiranje građevnih čestica manjih pogona površine najmanje 500 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8 / 1,2 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,2.

Izuzetno se za pojedine zone određuje veći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, i to za:

- K₆ $k_{ig} = 0,60$ $k_{is} = 1,80$

- K₃ $k_{ig} = 0,50$ $k_{is} = 1,00 / 1,5$ ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan, a izuzetno se mogu planirati 3 nadzemne etaže za uredske, trgovačke, pomoćne i prateće sadržaje.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 metara.

Izuzetno u poslovnim zonama K2, K3, K9, K10 i K11 najveća dopuštena ukupna visina građevina je 9 m.

Dijelovi građevina mogu biti do 50% viši od najveće dopuštene visine građevina. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine je 10% izgrađene površine građevine.

Do podruma se može urediti kolni pristup najveće dopuštene širine 8 m.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 8,0 m. Izuzetno se može odrediti i manja udaljenost prema internoj prometnici zone, ali ne manje od pola dopuštene visine građevine.

Granica gradivog dijela čestice udaljena je od ostalih granica građevne čestice najmanje pola najveće dopuštene visine građevine.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 5,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2 m. Ograde se izvode od kamena, metala ili prefabriciranih betonskih elemenata.

Uz osnovne građevine unutar gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice, trjemovi, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa i sl.

Izvan gradivog dijela građevne čestice se mogu graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i sl.

Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova se ne određuje. Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje i kolektore sunčane energije.

Najmanje 15% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina, u pravilu uz rubove građevne čestice.

Parkirališta se na površinama poslovne namjene rješavaju u pravilu unutar građevne čestice. Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta u sklopu građevne čestice određuje se prema potrebama tehnološkog procesa, a najmanje prema prometnim uvjetima.

Parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili laganim nadstrešnicama.

2.3.1.2. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Sportsko-rekreacijski centri - R 1

Članak 110.

Za površine sportsko-rekreacijske namjene, sportski centar - R1, obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

R1-1 SRC ŠAPJANE - RUPA

Članak 111.

Potencijalni sadržaji sportsko rekreacijskog centra Šapjane-Rupa uključuju sportsko-automobilističke sadržaje, bazene s pratećim sadržajima, teniske terene i ostala igrališta za male sportove, konjičke sportove, lovne sadržaje i streljačke sportove i sl.

Najmanje 50% površine treba sačuvati u prirodnom obliku kao javnu ili zaštitnu zelenu površinu, uvažavajući postojeće vrijedno zelenilo i krajolik.

Naglašava se potreba prethodnih detaljnijih istraživanja, prije svega izrade analize prostornih mogućnosti i programa centra, kao i izrade studije utjecaja na okoliš.

Manji dio površine sportsko-rekreacijskog centra, neposredno uz planirano čvorište Rupa, već se koristi za sadržaje sporta i rekreacije kao autokros staza. Površina od cca 3,0 ha obuhvaća katastarske čestice 841, 842/1 i 842/2, k.o. Rupa. Do izrade Urbanističkog plana uređenja za taj obuhvat dopušta se utvrditi lokacijsku dozvolu za nove sadržaje sporta i rekreacije.

Članak 112.

U sklopu SRC-a Šapjane-Rupa moguća je gradnja građevina pratećih sadržaja zabavne, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i slične namjene, ukupne površine građevnih čestica do 25.000 m².

Ti sadržaji planiraju se prema odrednicama za poslovne građevine u sklopu naselja, isključujući veličinu građevne čestice i najveću izgrađenu površinu.

Članak 113.

Ostale prateće građevine su prizemne, visine do 4,0 m, oblikovanje suvremeno, na načelu sukladnosti arhitekton-

skog izraza s elementima tradicijske arhitekture i uklapanja u okolni krajolik.

Najveća površina ostalih pratećih građevina odrediti će se planom užeg područja ovisno o preciznije određenoj namjeni centra i lokalnim uvjetima, ali tako da je unutar nje moguće osigurati viši standard usluge (sanitarni čvor, spremište za rekvizite, ugostiteljski sadržaj, garderobe i sl.)

R1-2 SRC TRTNI

Članak 114.

U sklopu SRC Trtni planirani su Urbanističkim planom uređenja Matulji: sportska dvorana, bazen, kuglana, streljana, otvorena sportska igrališta (rukomet, košarka, odbojka, tenis i sl.), prateći rekreacijski, ugostiteljski i prometni sadržaji.

Sportska dvorana, uz osnovnu namjenu uključuje i sadržaje gledališta, garderobe, sanitarije, trim kabinet, saunu, teretanu, kuglanu, ugostiteljstvo i trgovinu.

Gradnja u sklopu SRC-a Trtni planira se - određuje u skladu s odrednicama UPU-a Matulji.

R1-3 SRC MUČIĆI

Članak 115.

SRC Mučići namijenjen je uređenju nogometnog igrališta i /ili drugih sadržaja sporta i rekreacije.

Na najviše 10% površine dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina s klupskim prostorijama, tribinama, svlačionicama i sanitarijama, spremištima opreme.

Rekreacijski centri (R2)

Članak 116.

U rekreacijskim centrima može se graditi temeljem plana užeg područja.

U okviru površina rekreacijskog centra - R2 nije dozvoljena izgradnja zatvorenih ili poluotvorenih igrališta, kao ni izgradnja smještajnih turističkih, stambenih ili sličnih sadržaja. Pri uređenju rekreacijskog centra treba u najvećem dijelu sačuvati postojeće vrijedno zelenilo.

Površine za rekreaciju uređuju se u najvećoj mjeri kao prirodne slobodne površine.

R2-1 RC Bregi

Članak 117.

U sklopu rekreacijskog centra Bregi mogu se uređivati parkovne površine, šetnice, vidikovci, trim staze, biciklističke staze, slobodno penjanje, slobodne travnate površine za rekreaciju, dječja igrališta i sl. Najmanje 75 % površine treba zadržati u prirodnom obliku.

R2-2 RC Pavlovac-Kopičevac

Članak 118.

U sklopu rekreacijskog centra Pavlovac mogu se uređivati otvorena igrališta za male sportove, tenis centar, rekreacijske površine na otvorenom i sl. i prateći i ugostiteljski sadržaji.

Uređena sportska igrališta i prateće građevine mogu zauzeti najviše do 25% ukupne površine rekreacijskog centra. Ostale površine uređuju se kao prirodne travnate površine za rekreaciju i parkovne površine.

R2-3 Rekreacijski centar Lisina

Članak 119.

Namijenjen je izletničkom turizmu i uređenju slobodnih travnatih površina za rekreaciju, dječjih igrališta, manjim dijelom i uređenih sportskih igrališta i sl.

Moguća je gradnja građevina rekreacijske namjene prema odrednicama za građenje rekreacijskih građevina izvan građevinskog područja bez gradnje pratećih građevina.

Rekreacijski centar uključuje i postojeći planinarski dom Lisina. Potrebno je dopuštenje ili uvjeti zaštite prirode nadležne institucije za zaštitu prirodne baštine.

Rekreacijski centar uključuje i postojeći planinarski dom Lisina. Do donošenja plana užeg područja moguća je rekonstrukcija doma na grč. 214 i zč 3785/1 k.o. Žvoneča i dijelu zč 1/1 Rukavac Gornji, prema sljedećim uvjetima:

- u sklopu doma mogu se organizirati ugostiteljski sadržaj za prehranu i prostori za smještaj i boravak planinara;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je: S+P+Pk (suteran + prizemlje + potkrovlje);
- najveća dopuštena visina građevine je 7,0 m, a ukupna visina građevine 11,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25, do ukupno 250 m² izgrađene površine;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6 do ukupno 600 m² građevinske bruto površine;
- građevna čestica uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza;
- krovšte građevine mora biti koso dvostrešno, nagiba 35-45°, prekriveno tradicionalnim materijalima; koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području, potkrovlje sa završnom obradom u drvu.

R2-4 Rekreacijski centar Rupa

Članak 120.

Namijenjen je organizaciji otvorenih sportskih igrališta, dječjih igrališta, parkovne površine, vidikovca s protupožarnom osmatračnicom i kućicom za odmor za osmatrača i lovce s ugostiteljskim sadržajem.

Članak 121.

Prateće građevine rekreacijskih centara mogu se planirati prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna površina pratećih građevina odrediti će se planom užeg područja ovisno o preciznije određenoj namjeni centra i lokalnim uvjetima, ali tako da je unutar nje moguće osigurati viši standard usluge (sanitarni čvor, spremište za rekvizite, ugostiteljski sadržaj, garderobe i sl.);
- građevna čestica određuje se planom užeg područja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}): 0,25 / 0,5 ako se gradi tavan;
- najveća izgrađena površina pojedine građevine: 150 m²;
- najveći broj etaža je: jedna nadzemna etaža + tavan;
- visina građevine: najviše 4 m, ukupna visina najviše 6 m;
- udaljenost od regulacijskog pravca: najmanje 6 m;
- udaljenosti od ruba građevne čestice: najmanje 3 m;
- oblikovanje: suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima tradicijske arhitekture i uklapanja u okolni krajolik.

2.3.1.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE

Ranžirni kolodvori (IS)

Članak 122.

U izdvojenim zonama infrastrukturne namjene gradi se temeljem plana užeg područja.

Građevine poslovne namjene (skladišta, distributivni centri) planiraju se u skladu s odrednicama za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene (članci 107.-109. ovih Odredbi).

2.3.1.4. POVRŠINE GROBLJA (G)

Članak 123.

Groblja iz članka 23 ovih Odredbi mogu se proširivati neposrednom provedbom plana u sklopu površina određenih u kartografskim prikazima br. 4 »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

Iznimno je za groblje u Rupi (G6) određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Groblje potrebno ograditi a novi dio s postojećim treba činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

Na grobljima se mogu izvoditi zemljani radovi, uređivati grobna mjesta i graditi prateće građevine (kapele, mrtvačnice, tehnički prostori) u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg akta Općine.

Uređenje novih površina groblja treba uskladiti s postojećim izgledom i tradicijskim korištenjem.

U sklopu površine groblja mogu se uređivati vanjske površine parkirališta, pristupnog trga i parkovne površine.

2.3.1.5. POVRŠINE OSTALIH NAMJENA (O)

Centar za obuku vatrogasaca (O1)

Članak 124.

Bivša vojarna Šapjane namjenjuje se uređenju centra za obuku vatrogasaca.

Uređenje centra odrediti će se posebnim programom (poligon, naprave, sportski objekti i sl.)

Vikend naselje (O2)

Članak 125.

Na području Općine Matulji određeno je građevinsko područje vikend naselja na Lisini.

Vikend naselje je namijenjeno gradnji manjih građevina za povremeno stanovanje.

Vikend naselje nalazi se u značajnom krajobrazu Lisina.

Za područje vikend naselja (O2) obavezna je izrada plana užeg područja (UPU zajedno s rekreacijskim centrom Lisina i planinarskim domom).

Članak 126.

Građevine u sklopu vikend naselja grade se prema sljedećim odrednicama:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 250 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 40 m²;
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 80 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m;
- najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od granica građevne čestice iznosi 4 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,4;
- nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- građevna čestica uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza;
- najmanje 50% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim biljnim vrstama;
- ograde se izvode iz autohtonih materijala (drveta, kamena ili od punog zelenila), visine do 1,0 m;

- krovništa građevina moraju biti kosa dvostrešna, nagiba 35-45°, prekrivena tradicionalnim materijalima koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području;
- pristup građevnoj čestici treba osigurati pristupnim putem najmanje širine 3 m, ili iznimno pješačkim putem maksimalne dužine 50 m;
- do izgradnje vodoopskrbnog sustava opskrbu vodom treba riješiti gradnjom cisterne na građevnoj čestici;
- do izgradnje sustava otpadnih voda odvodnju treba riješiti gradnjom septičke taložnice.

2.3.2. GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 127.

Ovim Prostornim planom određena je mogućnost gradnje izvan građevinskih područja građevina infrastrukture, gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, rekreacijskih građevina i građevina u funkciji gospodarenja šumama, kao i rekonstrukcije postojećih legalnih građevina izvan građevinskog područja.

Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja:

- građevina infrastrukture: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike;
- gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti: spremišta, građevine za stočarsku proizvodnju, građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici;
- građevine rekreacije: izletišta, pješačke staze, odmorišta, biciklističke staze i sl.;
- građevina u funkciji gospodarenja šumama: lugarnice, lovačke kuće i sl.

U zaštićenom obalnom području mora nije dopuštena gradnja izvan građevinskog područja, osim građevina infrastrukture.

Članak 128.

Izgradnja izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačne građevine i/ili zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevnom česticom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora određenog u kartografskom prikazu br.1. »Namjena i korištenje površina«;
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- od građenja se štite vrijedni prostori: poljoprivredno tlo i dijelovi prostora koji predstavljaju zaštićenu prirodnu baštinu - osim ako su u funkciji tog prostora;
- građevina, ovisno o namjeni, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

Mogućnost gradnje građevine u funkciji gospodarenja šumama i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, određuje se i obzirom na određenu katastarsku kulturu katastarskih čestica.

Građevine koje se grade izvan građevinskog područja lociraju se i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja, tako da ne narušavaju vrijednosti krajolika i okoliša općenito.

Izvan građevinskog područja nije dozvoljeno izvoditi radove iskopa i nasipavanja vrtača i dolaca (općenito preoblikovanje terena u funkciji parkirališta i sl.), izuzev

nužnih zahvata pri izvođenju radova na izgradnji infrastrukture.

Iznimno se dozvoljava izmjena topografije, uz obvezu sanacije, prostora koji graniči ili je unutar infrastrukturnih koridora, te prostora koji neposredno graniče s građevinskim područjem naselja i građevinskim područjem za izdvojene namjene.

2.3.2.1. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

Članak 129.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike, koje su smještene u infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određuju su točkom 5. »Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava« ovih Odredbi.

Članak 130.

U koridoru - zaštitnom pojasu ceste, moguća je i gradnja pratećih građevina i sadržaja u funkciji prometa (benzinskih postaja, pratećih uslužnih objekata, odmorišta i sl.) prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 131.

Na području »Pliševica«, između Lipe i Škalnice, određuje se površina potencijalne gradnje vjetroelektrana (vjetroparka).

2.3.2.2. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 132.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to:

- spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda;
- građevine za stočarsku proizvodnju (farme, tovilista, staje, peradarnici i sl.);
- građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda;
- staklenici i plastenici.

Pčelinjaci se mogu postavljati na poljoprivrednom i šumskom tlu.

Građevine se mogu graditi na ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom i šumskom tlu (PŠ), određenim na kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000.

Izuzetno, na vrijednom obradivom tlu (P2) mogu se graditi spremišta veličine do 6 m².

Građevine, izuzev spremišta, može graditi samo investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti.

Članak 133.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ne mogu se graditi u zaštićenom obalnom području mora (prostoru udaljenom manje od 1000 m od obalne crte).

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ne mogu se graditi u zaštićenim i evidentiranim vrijednim dijelovima prirode. Izuzetno se mogu graditi spremišta, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne institucije.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s izvorima zagađenja mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti 200 m od građevinskog područja (naselja ili izdvojene namjene) i 100 m od državne ili županijske ceste, a građevine bez izvora zagađenja, na najmanjoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i 30 m od državne ili županijske ceste.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s izvorima zagađenja ne mogu se graditi na površinama (statističkih) naselja: Matulji, Mihotići, Rukavac, Bregi i Jušići i/ili određenih općinskom Odlukom.

Građevine moraju imati osiguran kolni pristup najmanje širine 3 m, izuzev spremišta koja mogu imati samo pješački pristup.

Nije dopuštena prenamjena gospodarskih građevina u građevine stambene ili poslovne namjene.

Spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda

Članak 134.

Na katastarskim česticama većim od 1.000 m², mogu se graditi spremišta alata najveće dopuštene površine do 6 m².

Na katastarskim česticama vinograda, voćnjaka i povrtnjaka, površine veće od 3.000 m², i na ostalim poljoprivrednim katastarskim česticama većim od 10.000 m² mogu se graditi spremišta najveće dopuštene površine do 20 m².

Spremišta se mogu graditi pod sljedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m;
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3 m;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 3 m;
- najveći dopušteni broj etaža je 1;
- oblikovanje građevina u skladu s tradicijskom gradnjom.

Građevine za stočarsku proizvodnju

Članak 135.

Farme, tovilišta, staje, peradarnici i slične građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanji broj uvjetnih grla je 10;
- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 5000 m²;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m;
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10 m;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 6 m;
- najveći dopušteni broj etaža je: 1 nadzemna etaža + tavan;
- na jednoj čestici dopuštena je izgradnja više građevina;
- najveća dopuštena izgrađena površina građevine iznosi 500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,1 / 0,2 ako se gradi tavan;
- oblikovanje građevina u skladu s tehnološkim procesom i tradicijskom gradnjom;
- krovovi kosi, dvostrešni, nagiba do 250, pokriveni kupom kanalicom ili mediteran crijepom.

Lokacijskom dozvolom za gradnju građevine za stočarsku proizvodnju moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom;
- za prikupljanje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- za postupanje s otpadom;

- za prostor za boravak ljudi;
- za zaštitu okoliša.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda

Članak 136.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda (vinski podrum, sušara, pakirnica i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednim česticama:

- vinograda najmanje površine 4.000 m²
- voćnjaka najmanje površine 5.000 m²
- površina za biljnu proizvodnju najmanje površine 10.000 m²

Najmanje 80% površine čestice mora biti pod određenom kulturom.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi prema uvjetima za građevine za stočarsku proizvodnju, uz sljedeće posebne odrednice:

- najveća dopuštena izgrađena površina iznosi 300 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,05;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,05 / 0,1 ako se gradi tavan.

Izuzetno najveći dopušteni broj etaža za vinski podrum je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan.

Staklenici i plastenici

Članak 137.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl.

Građevine se mogu graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 400 m²;
- na jednoj čestici dopuštena je izgradnja više građevina;
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6 m;
- najmanja dopuštena udaljenost od granice čestice iznosi 2,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6, do najviše 4000 m² izgrađene površine;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m.

Ako se u sklopu čestice gradi i građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, ona može zauzeti najviše 10 % ukupne izgrađene površine, a gradi se prema uvjetima za građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

REKONSTRUKCIJA

Članak 138.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema odredbama za nove građevine, a ako nisu u skladu s tim odredbama, u postojećim gabaritima i kapacitetima, uz primjenu mjera zaštite okoliša.

2.3.2.3. REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 139.

Rekreacijske građevine mogu se graditi na šumskom zemljištu (gospodarske šume i šume posebne namjene) ili ostalom poljoprivrednom i šumskom tlu (PŠ), u sklopu rekreacijskih područja određenih u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25000.

Građevine su funkcionalno vezane na specifična obilježja područja (ljepota krajolika, prirodni resursi, i sl.).

Najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja je 500 m, a međusobna udaljenost 1000 m.

Rekreacijske građevine smještaju se u prostore prirodnog okoliša koji se koriste i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U takvim se prostorima, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu izvoditi samo zahvati koji su primjereni određenoj lokaciji ili području.

Građevine se lociraju primarno na polaznim točkama i križanjima mreže pješačkih, planinarskih i biciklističkih staza i uz odredišta izletničkog turizma.

Ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu oznaka P2 i P3.

Kao rekreacijska područja se mogu koristiti prostori koji su za to pogodni, a da se vrijednosti istog i okolnog prostora time ne umanjuju. Kao rekreacijska područja su istaknuti prostori zaštićenog krajolika Lisina i područja oko Muna i Žejana.

Za područje Lisine potrebna je suglasnost nadležne uprave za zaštitu prirodne baštine.

Na izdvojenoj građevnoj čestici dopušta se uređivati pješačke staze, biciklističke staze, jahače i trim staze i travnate površine za rekreaciju, dječja igrališta i parkirališta, natkrivena ložišta i sl.

Članak 140.

Graditi se može prateća građevina isključivo sa sadržajima prehrane i usluživanja napitaka, sanitarijama i spremištem za rekvizite, zakloništem i sl., u funkciji dnevnog izletničkog turizma (bez smještajnih kapaciteta i stanovanja), i to uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice je 5000 m²;
- ukupna izgrađena površina građevine može biti najviše 120 m², s terasom za najviše 40 mjesta koja može biti natkrivena;
- građevina može imati jednu nadzemnu etažu + tavan;
- visina građevine može biti najviše 3,0 m, a ukupna visina 4,5 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje 10 m;
- oblikovanje građevina treba biti prilagođeno prirodnom ambijentu;
- najmanje 50% površine građevne čestice mora se ozeleniti visoko vrijednim zelenilom;
- pristup izuzetno može biti osiguran i pješačkim putem;
- građevina treba imati odgovarajuće riješenu vodoopskrbu i odvodnju i opskrbu električnom energijom (cisterna, uređaj, agregat).

2.3.2.4. GRAĐEVINE U FUNKCIJI GOSPODARENJA ŠUMAMA

Članak 141.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine za sklanjanje planinara, planinarski domovi, lovački domovi i ostale građevine u funkciji lova, lugarnice i slične građevine.

Građevine imaju javnu namjenu i ne mogu se prenamijeniti u druge namjene.

Članak 142.

Građevine se grade temeljem sljedećih odrednica:

- veličina građevne čestice je najmanje 300 m²;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,3 do ukupno 150 m² izgrađene površine;

- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je najviše 0,6;
- broj etaža je najviše 2 etaže;
- ukupna visina građevine je najviše 8 m;
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 6 m;
- udaljenosti od ruba građevne čestice je najmanje 4 m;
- oblikovanje u skladu s tradicijskim načinom gradnje obzirom na namjenu građevine;
- građevna čestica se ne ograđuje, a neizgrađene površine zadržavaju se u prirodnom obliku;
- priključak na javno prometnu površinu - može se osigurati i pješačkim putem;
- priključak na komunalnu infrastrukturu (cisterna, septička taložnica, agregat).

2.3.2.5. POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 143.

Pojedinačne građevine i pripadajuće građevne čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, ili je za njih izdana pravovaljana lokacijska ili građevna dozvola, imaju isti status kao da su u građevinskom području naselja.

Građevine se mogu rekonstruirati prema odredbama za građenje unutar građevinskog područja pripadajućeg naselja (granica naselja - statističkog označena je u kartografskom prikazu br 1.).

Građevine se mogu rekonstruirati bez povećanja postojeće građevne čestice.

Za postojeće građevine izvan građevinskih područja kada su u režimu zaštite prirodne baštine ili na vrijednom obradivom tlu (oznake P2), dozvoljava se samo rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, određenom člankom 298. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Poljoprivreda

Članak 144.

Prirodni uvjeti za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje u Općini Matulji nisu povoljni. Glavne poljoprivredne grane su povrtlarstvo i voćarstvo.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu, pretežito kao dopunska djelatnost stanovništva.

U narednom razdoblju poljoprivreda dobiva sve veće značenje za opskrbu stanovništva zdravom hranom. Primjenom modernih agrotehničkih mjera, osiguranjem nužnih količina vode za minimalno navodnjavanje, većom stručnom pomoći i edukacijom zainteresiranih poljoprivrednika moguće je znatno povećati današnji opseg poljoprivredne proizvodnje.

Površine obradivog tla čuvati od nenamjenskog korištenja i koristiti primarno za uzgoj autohtonih sorti povrća i voća kao što su: kupus, krumpir, maruni, trešnje, vinova loza »Jarbola« i drugo.

Članak 145.

Prostori oko Zvoneća su pogodni za vinovu lozu, a na prostoru Brusana ima oko 15 ha zemljišta koje bi se moglo navodnjavati i privesti intenzivnoj poljoprivrednoj obradi. Područja oko Muna, Žejana, Pasjaka i Brdca imaju uvjeta za razvoj voćarstva.

Velike površine pašnjaka omogućuju razvoj sitnog stočarstva. Razvoj sitnog stočarstva (ovaca i koza) je potrebno obnoviti radi korištenja i očuvanja znatnih resursa i nuđenja zdrave hrane. Uvjete za razvoj sitnog stočarstva imaju područja oko Muna, Žejana, Pasjaka i Brdca.

Zarastle pašnjake i ostale poljoprivredne površine potrebno je krčenjem vratiti u prvobitnu namjenu, te zauzavati daljnje širenje šumskih površina na pašnjake.

Od značaja za poljoprivrednu proizvodnju može biti i uvođenje novih sorti voća (lješnjak, jabuka), uzgoj i sakupljanje ljekovitog i začinskog bilja, te šumskih i uzgojenih gljiva, kao i pčelarstvo.

U cilju obnove i razvitka poljoprivredne proizvodnje potrebno je zaštititi preostalo obradivo poljoprivredno zemljište, okrupnjavati posjede, osigurati poticaje za povećanje proizvodnje u brdsko-planinskim uvjetima, sufinancirati investicijska ulaganja za razvoj i unapređenje programa proizvodnje zdrave hrane na državnoj i županijskoj razini, izraditi program razvoja poljoprivredne proizvodnje, definirati ograničenja i stvarati poticajno razvojno okruženje.

Članak 146.

Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene u građevinskim područjima naselja određeni su člancima 97.-101., a izvan građevinskih područja u člancima 132.-138. ovih Odredbi.

Lovstvo

Članak 147.

Na prostoru Općine Matulji nalaze se u cjelini ili dijelom županijska lovišta »Permani«, »Matulji« i »Kastav«, kao i državno lovište »Kastavska šuma«. Granice lovišta i lovnih površina prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25000.

Postojeće lovno-gospodarske osnove potrebno je u elementu lovnih površina uskladiti s postojećim i planiranim građevinskim područjima, odnosno s interesima ostalih korisnika prostora.

U budućem razvoju lovstva treba povećati ekonomske koristi uz poštovanje obveza uzgoja i zaštite pojedinih vrsta divljači i očuvanje biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa pojedine vrste divljači. U tu svrhu treba povećati broj divljači i njihov prirast, osigurati im potrebnu hranu, povećati ulaganja u održavanje i proširenje lovno-tehničkih objekata, suzbijati krivolov i pretjerani ulov pojedinih vrsta divljači te racionalno organizirati lovni turizam.

Šumarstvo

Članak 148.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem od posebnog je društvenog interesa. Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno slijedećim kriterijima:

- održavanje i odgovarajuće poboljšanje šumskih ekosustava i njihov doprinos globalnome ciklusu kisika;
- održavanje zdravlja i vitalnosti šumskog ekosustava;
- održavanje i poticanje proizvodnih funkcija šume;

- održavanje, očuvanje i odgovarajuće poboljšanje biološke raznolikosti u šumskom ekosustavu;

- održavanje i odgovarajuće poboljšanje zaštitnih funkcija šuma (posebno tla i vode);

- održavanje drugih socijalno-ekonomskih funkcija i uvjeta.

U budućem razvitku šumarstva potrebno je racionalizirati gospodarenje šumama, više valorizirati opće korisne funkcije šuma i više ih koristiti u razvoju turizma, sporta i rekreacije, a u iskorištavanju šuma primjenjivati nove tehnologije radi bolje zaštite tla i sastojina te više koristiti sporedne šumske proizvode (šumske plodove, gljive i dr.).

Također je potrebno poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja područja u sklopu i oko naselja zbog povoljnog utjecaja šuma na okoliš, koje se ogleda u pozitivnim estetskim, funkcionalnim i sanitarnim utjecajima na urbanizirana područja (izgled krajolika, zaštita od buke i zagađenja, zaštita od utjecaja vjetra, mogućnosti korištenja za rekreaciju).

Razvoj šumarstva određuju Osnove gospodarenja državnim šumama, a Programom gospodarenja šumama propisane su smjernice gospodarenja, šumsko uzgojni radovi, etati i potrebna ulaganja u državne šume s ciljem održavanja šumskog fonda, podizanja kvalitete i racionalne eksploatacije šuma.

Za privatne šume, za koje to još nije učinjeno, potrebno je izraditi programe gospodarenja.

Prostor Lisine zadržava šumsko i lovno gospodarske karakteristike, ali će na tom prostoru trebati provoditi prvenstvenu funkciju zaštite, te sportsko-rekreativnu, turističku i edukativnu.

Članak 149.

Uvjeti smještaja građevina za korištenje šuma određeni su člancima 141.-142., a uvjeti korištenja u rekreacijske svrhe člancima 139.-140. ovih Odredbi.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 150.

Turizam je u Općini Matulji sekundarna gospodarska djelatnost, ali sa određenim komparativnim prednostima obzirom na blizinu značajnih receptivnih područja (Liburnijske rivijere), turistički prometni pravac, prirodne ljepote, očuvani krajobraz i kulturnu baštinu.

Glavni oblici i potencijali razvoja turizma su seoski (ruralni), lovni, planinarski, tranzitni i izletnički turizam.

Razvoj turizma u Općini Matulji treba poticati izradom konkretnih programa razvoja turizma, razvojem lovnog, seoskog, planinskog, tranzitnog i izletničkog turizma, zatim proširenjem obiteljskih pansiona i malih hotela, povećanjem privlačnih kulturnih, zabavnih, rekreacijskih i sportskih sadržaja.

Nove ugostiteljsko-turističke kapacitete graditi u postojećim naseljima ili unutar granica proširenja naselja te u okviru postojećeg vikend naselja.

Turističku ponudu usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna ponude susjednih područja, na način da se osiguraju prostori za nove i atraktivne sportsko-rekreativne, zabavno-kulturne i doživljajne sadržaje.

Razvojem turističkih kapaciteta u najvećoj mogućoj mjeri očuvati vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Obnovu poljoprivrede i stočarstva na području Muna, Žejana, Pasjaka, Brdca, Šapjana, Zvoneća i Velog Brguda vezati na razvoj seoskog oblika turizma.

Iskoristiti prednosti za razvoj lovnog turizma. Lovačka društva imaju razvijenu lovnu infrastrukturu, tri županijska i jedno državno lovište te organiziranu ponudu lova inozemnim lovcima.

Za razvoj planinarskog i rekreativnog turizma uz postojeće, urediti nove biciklističke i pješačke staze, poučne staze, centre za jahanje, sportska igrališta, a prostor između Rupe i Šapjana određen za gradnju sportsko-rekreativnog centra staviti u funkciju.

Članak 151.

Za razvoj tranzitnog turizma planirani su motel, odnosno manji hotel u naseljima Rupa i Matulji.

Prostornim planom uređenja Općine Matulji ne planiraju se izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene. Postojeći i planirani smještajni kapaciteti organiziraju se u sklopu građevinskih područja naselja i to primarno u vidu seoskog turizma i manjih obiteljskih hotela i pansiona. Uvjeti gradnje i smještaja tih sadržaja određeni su člancima 93.-96. ovih Odredbi.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 152.

Prerađivačka industrija, građevinarstvo, trgovina, prijevoz, skladištenje i veze su djelatnosti primarnog značaja u gospodarskoj strukturi Općine Matulji.

Razvoj tih djelatnosti, obzirom na postojeću strukturu, tradiciju i komparativne prednosti Općine, treba poticati i osigurati prostorne i infrastrukturne uvjete za njihov razvoj.

Te gospodarske djelatnosti smještaju se u pravilu na izdvojenim površinama gospodarske namjene. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti poslovne namjene u građevinskim područjima za izdvojene namjene određeni su člancima 107.-109. ovih Odredbi.

Manji kapaciteti proizvodnih, obrtničkih i uslužnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, planiraju se i u sklopu građevinskih područja naselja. Vrste građevina i uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi u građevinskim područjima pojedinih naselja određeni su člancima 76-92 ovih Odredbi.

Članak 153.

U gospodarske - poslovne zone lociraju se veći sadržaji koji strukturom odudaraju od naselja i/ili djelatnosti koje uvjetima zaštite okoliša ne spadaju u naselja.

Izgrađene ili dijelom izgrađene izdvojene zone treba racionalno koristiti i popunjavati, a izgradnju novih poslovnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i interesa i programa poduzetnika.

Poslovne zone K₁ i K₂ planirane su primarno za smještaj trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja i uslužnih djelatnosti kao logistika turizmu i većim centrima.

Poslovne zone K₃, K₄, K₅ i K₆ su postojeće i planirane površine za razvoj, proširenje djelatnosti i organizaciju novih sadržaja prerađivačke industrije i obrtništva, trgovine, servisa i komunalnih djelatnosti u okvirima gospodarskog potencijala Općine.

Poslovne zone K₇ i K₈ planirane su primarno za smještaj sadržaja vezanih na prometni tranzitni pravac i organizaciju terminala, prateće djelatnosti prerade i dorade i logističke centre i prelaze općinski značaj.

Poslovne zone K₉ i K₁₀ planirane su primarno za proizvodno i uslužno obrtništvo, kao poticajni elementi oživljavanja i razvoja stagnirajućih dijelova Općine.

Poslovna zona K₁₁ planirana je primarno za uslužno-servisne djelatnosti.

Poslovna zona K₁₂ planirana je primarno za komunalno-servisne djelatnosti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 154.

Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa. Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Mreža građevina društvenih djelatnosti određena je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000.

Osnovna mreža građevina društvenih djelatnosti određena ovim Prostornim planom može se, obzirom na potrebe i razinu razvitka lokalne zajednice dopunjavati i drugim građevinama i/ili lokacijama.

Građevine društvenih djelatnosti grade se većim dijelom temeljem planova užeg područja, a za pojedina naselja i sadržaje dijelom i neposrednom provedbom Ovog Plana.

Uvjeti gradnje i smještaja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana i smjernice za planiranje građevina društvene namjene u planovima užeg područja određeni su člancima 66.-72. ovih Odredbi.

Članak 155.

Građevine društvenih djelatnosti planiraju se u pravilu u sklopu građevinskih područja naselja, ovisno o centralnoj funkciji koju naselje obnaša, dok se u izdvojenim zonama izvan naselja dijelom planiraju sadržaji sporta i rekreacije.

Mreža građevina društvenih djelatnosti temelji se najvećim dijelom na postojećoj mreži, uz nužne rekonstrukcije i povećanje kapaciteta u skladu s određenim normativima.

Prioriteti Općine Matulji u razvoju mreže društvenih djelatnosti su:

- novi centar primarne zdravstvene zaštite u Matuljima
- školska sportska dvorana osnovne škole u Matuljima
- dječji vrtić i jaslice u Brešcima
- obnova pojedinih društvenih domova

Predškolske i školske ustanove

Članak 156.

Mreža školskih ustanova Općine Matulji obuhvaća osnovne škole u Matuljima i Brešcima, i područne škole Jušići, Rukavac, Mune, Zvoneća, Veli Brgud, Rupa-Lipa i Pasjak.

Nije planirano proširenje mreže, a postojeću mrežu treba nastojati zadržati, bez obzira na probleme s manjkom učenika u pojedinim područnim školama.

Pri izradi planova užih područja ili neposrednom provedbom plana potrebno je osigurati odgovarajući prostor za potrebe širenja i podizanja standarda unutar postojećih ustanova:

- za osnovne škole planirati obuhvat od 10 % od planiranog broja stanovnika;
- bruto površinu građevina planirati sa 6 m² po učeniku;
- matične osnovne škole na postojećim lokacijama rekonstruirati u skladu s planiranim potrebama broja učenika i organizacije rada u jednoj smjeni;
- za matičnu osnovnu školu u Matuljima osigurati potrebni dvoranski prostor i otvorena igrališta;

- za područnu školu u Rupi (Rupa-Lipa) na postojećoj lokaciji osigurati prostorne uvjete za organizaciju osnovne škole;
- za manje područne škole osigurati sadržaje sporta i rekreacije zajedno s potrebama stanovništva.

Članak 157.

Mreža predškolskih ustanova Općine Matulji obuhvaća centralni vrtić i jaslice u Matuljima i područne dječje vrtiće u naseljima Rukavac, Jušići, Brešca, Brgud, Zvoneća, Mune i Rupa-Lipa.

Poželjno je nastojati zadržati postojeću mrežu vrtića bez obzira na manjak broja djece u pojedinim naseljima, ali uz uvjet zadovoljenja pedagoškog i tehničkog standarda.

Planirano je proširenje mreže gradnjom novog dječjeg vrtića i jaslica u Breščima, kapaciteta 9 grupa (cca 180 djece), kao i organizacija centralnog vrtića na postojećoj lokaciji u Rupi.

Pri izradi planova užih područja ili neposrednom provedbom plana potrebno je osigurati odgovarajući prostor za potrebe gradnje nove odnosno širenja i podizanja standarda unutar postojeće ustanove:

- planirati postotak djece obuhvaćene predškolskim odgojem sa 6% od planiranog broja stanovnika;
- uz gradnju novog vrtića u Breščima, nove kapacitete osigurati rekonstrukcijom postojećih objekata i preraspodjelom djece;
- postojeće područne vrtiće u Jušićima, Brgudu, Zvoneći, Munama i Rupi rekonstruirati u skladu s tehničkim standardima;
- centralnom vrtiću u Matuljima i područnim vrtićima u Jušićima, Zvoneći i Munama osigurati dodatne vanjske površine - dječja igrališta;
- planirati površinu građevne čestice sa normativom od 30 - 40 m² po djetetu;
- dodatne kapacitete osigurati gradnjom manjih privatnih vrtića.

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 158.

Za potrebe organizacije zdravstvene zaštite u Općini planirana je nova građevina primarne zdravstvene zaštite u Matuljima, ukupne građevinske bruto površine cca 1600 m². Planiraju se i ambulante u Rupi i Permanima.

Urbanističkim planom uređenja Matulja određena je zona zdravstvenog centra u kojem je, uz postojeću specijalističku kliniku i planiranu građevinu primarne zdravstvene zaštite moguća organizacija drugih zdravstvenih sadržaja (specijalističke klinike i ambulante, rehabilitacija i druge djelatnosti posredno vezane na zdravstvo).

Građevina doma za starije osobe kapaciteta do 200 osoba planirana je u Matuljima, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma.

Dom za starije osobe može se planirati planom užeg područja i u drugim naseljima, a neposrednom provedbom plana moguća je gradnja manjeg doma kapaciteta do 30 korisnika.

Kultura

Članak 159.

U Općini Matulji naglašen je manjak objekata kulture i drugih prostora za kulturne, umjetničke i zabavne sadržaje i manifestacije.

Postojeću mrežu građevina kulture Općine Matulji čine čitaonica sa skromnih 85 m² prostora, prostor »Hangara« u Matuljima, Društveni dom u Permanima i muzej u Lipi.

Pojedini društveni domovi - prostorije još su u Jušićima, Rupi, Pasjaku, Šapjanama, Velim Munama, Rukavcu, Brešima i Biškupima (Kućeli).

Članak 160.

Postojeća mreža građevina kulture nadopunjuje se minimalno novom knjižnicom i čitaonicom i kinom u naseljima Matulji i Rupa.

Pored toga potrebno je:

- u naselju Matulji osigurati rekonstrukciju kompleksa starog vrtića i »Hangara« sa višestrukim sadržajima gradske knjižnice, kulturno-zabavnih programa, galerijskog prostora i sl.;
- planiranu sportsku - školsku dvoranu u centru Matulja koncipirati i za potrebe kulturnih zbivanja;
- urediti planiranu ljetnu pozornicu u sklopu Jankovićevog dolca (Matulji);
- valorizirati i obnoviti rad spomen muzeja u Lipi;
- stimulirati otvaranje galerija, izložbenih prostora, zavičajnih zbirki i muzeja, posebno u centralnim naseljima

Članak 161.

Posebno je značajno valorizirati postojeće društvene domove (i napuštenu školsku zgradu u Žejanama) kao jezgre socijalne agregacije pojedinih naselja, i uz ostale funkcije (trgovačke, ugostiteljske, uslužne) omogućiti organizaciju pojedinih kulturnih i drugih društvenih djelatnosti (kulturno-umjetnička društva, područna knjižnica, djelovanje mjesnih odbora, udruga građana, političkih stranaka i sl.)

Rekonstrukcija društvenih domova provodi se temeljem članka 72. ovih Odredbi.

Sport i rekreacija

Članak 162.

Postojeću mrežu građevina sporta i rekreacije sačinjavaju školska sportska dvorana u Breščima, otvorena sportska igrališta u Matuljima, Breščima, Rukavcu, Rupi, Velom Brgudu, Jušićima, Šapjanama, Pasjaku, Žejanama, Zvoneći, Lipi i Jurdanima, nogometno igralište u Velim Munama, tenis igrališta u Rukavcu, bočališta u Matuljima, Velim Munama, Velom Brgudu, Jušićima i Permanima i autokros staza u Rupi.

U skladu s obvezama i normativima, osnovna mreža dopunjuje se sljedećim građevinama:

- sportske dvorane: u Matuljima i SRC Trtni
- zatvoreni i otvoreni bazen: SRC Trtni
- nogometno igralište: SRC Mučići
- otvorena igrališta: uz područne škole Jušići, Pasjak, Rupa-Lipa, Veli Brgud; u naselju Mučići; u izdvojenim zonama sportsko-rekreacijske namjene
- streljane i kuglana: u izdvojenim zonama sportsko-rekreacijske namjene
- bočališta: rekonstrukcija postojećeg bočališta u Matuljima (»Hangar«) prema uvjetima za natjecateljski sport

Članak 163.

Za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja planira se, osim površina u naselju, i uređenje izdvojenih zona sportsko-rekreacijske namjene, u sklopu kojih se pored sadržaja namijenjenih stalnim stanovnicima planiraju i sadržaji namijenjeni turistima i ostalim korisnicima (SRC-a Šapjane-Rupa i SRC Trtni, kao i rekreacijski centri Bregi, Lisina, »Pavlovac« - Matulji i Rupa).

Uvjeti gradnje građevina sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja određeni su u člancima 66., 67. i 70. ovih Odredbi, a u površinama za izdvojene namjene člancima 110.-121. ovih Odredbi.

Izvan građevinskih područja se rekreacijska područja - sadržaji uređuju prema člancima 139.-140. ovih Odredbi.

Za stanovnike, turiste i goste izletnike planira se i uređenje drugih sportsko-rekreativnih sadržaja: trim parkova, pješačkih šetnica i biciklističkih staza, jahaćih staza, izletišta i sl., valorizacijom prirodnih rekreacijskih područja.

Vjerske građevine

Članak 164.

Vjerske građevine (crkve, kapele, samostani, pastoralni centri, škole i dr.) grade se u građevinskim područjima naselja. Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim člancima 66., 67. i 71. ovih Odredbi.

Planirane građevine pastoralnog centra u Matuljima i župne crkve u Rupi grade se temeljem plana užeg područja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 165.

Ovim Prostornim planom osigurani su koridori, površine i lokacije infrastrukturnih građevina cestovnog, željeznikog i zračnog prometnog sustava, sustava telekomunikacija i pošte, energetskog sustava i vodnogospodarskog sustava.

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima br.1 »Korištenje i namjena površina«, br. 2.1. »Infrastrukturni sustavi - Energetika, telekomunikacije i pošta« i br. 2.2. »Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav«, u mjerilu 1:25000.

Razvrstaj građevina infrastrukture državnog i županijskog značaja određen je u člancima 36. i 37. ovih Odredbi.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 166.

Ovim Prostornim planom na plansko - usmjeravajućoj razini određuju se osnove cestovnog, željeznikog i zračnog prometnog sustava. Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 167.

Cestovnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čine javne ceste (državne, županijske i lokalne) i nerazvrstane ceste.

Mreža državnih i osnovnih županijskih cesta određena je sukladno Prostornom planu Primorsko-goranske županije, uz korekcije uvjetovane izmjenom trase autoceste.

Državne ceste

Članak 168.

Mrežu državnih cesta na području Općine Matulji čine ceste:

autocesta:

(Trst) Pasjak / (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split

- I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac (postojeće)

- II. etapa - vanjska dionica: Rupa - Soboli - Križišće (planirano)

Za postojeću autocestu se određuje zaštitni pojas širine 105 m.

Za drugu etapu, na potezu od Permana do granice Općine (prema Konju), označena je u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite« moguća trasa autoceste - koridor u istraživanju, širine 200 m.

Uz interregionalni čvor Matulji (postojeći), na autocesti su određeni čvorovi Rupa i Jurdani (postojeći) kao veza na prometnu mrežu nižeg ranga.

Unutar zemljišnog tijela autoceste izgrađeni su ili su u realizaciji prateći uslužni objekt - PUO (benzinska crpka, odmorište, parkiralište, ugostiteljski sadržaj), cestarski prolaz (naplata cestarine), centar za kontrolu prometa i baza za tehničko održavanje.

(polu)autocesta - brza cesta

čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Rašica-Brišica, Pazin i Buzet).

Postojeća trasa državne ceste D3 na potezu od čvora Matulji prema tunelu Učka definira se kao dio buduće (polu)autoceste / brze ceste. Za rekonstrukciju ceste određuje se planski koridor širine 85 m.

Na mjestu postojećeg priključka na cestu čvor Matulji - tunel Učka određuje se površina imfrastrukturnog sustava (IS3) za uređenje čvora »Kuk« (čvor Matulji - zapad).

Na lokaciji »Frančići« planiran je čvor kao priključak planirane državne ceste Opatija - čvor Matulji (»Liburnijske obilaznice«).

državna cesta

Pula - M. Draga (postojeća dionica) i Opatija - čvor Matulji (planirana dionica),

(»Liburnijska obilaznica«)

Dio planirane trase od teritorija Grada Opatije do spoja s cestom čvor Matulji - tunel Učka prolazi Općinom Matulji.

»Liburnijska obilaznica« je planirana na potezu Mošćenička Draga - Lovran - Opatija - Čvor Frančići kao sjeverna obilaznica Grada Opatije, a koridor je određen u Prostornom planu uređenja Grada Opatija (u međuvremenu je sporazumom između Grada Opatija i Općine Matulji utvrđena nova granica JLS).

Za planiranu državnu cestu utvrđuje se koridor širine 100 m.

Brza cesta čvor Rupa - granični prijelaz »Pasjak«

Na potezu od postojećeg čvora Rupa do graničnog prijelaza Pasjak (R. Slovenija), označena je u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite« moguća trasa brze ceste - koridor u istraživanju, širine 150 m.

Članak 169.

Prijelazima u dvije razine potrebno je riješiti križanja trasa planiranih cesta s postojećom prometnom mrežom.

Članak 170.

U područjima prolaza planiranih cesta (i rekonstrukcija) uz građevinska područja naselja potrebno je osigurati odgovarajuću zaštitu od buke.

Županijske i lokalne ceste

Članak 171.

Mrežu županijskih cesta na području Općine Matulji čine ceste:

- (državna granica) Pasjak - Rupa (raskrižje) - Marčelji - Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica u Rijeci (Ž 1)

- Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka (Ž 2)

- Rupa (granica Slovenije) - Rupa (raskrižje) - Permani - Jušići - Matulji - čvor Matulji (Ž 3)
- Vodice (državna granica) - Mune - Permani - Breza (Ž 4)

Članak 172.

Važnije lokalne ceste na području Općine Matulji su:

- LV 1 Veli Brgud - Ž 4
- LV 2 Jušići (Ž3) - Spinčići - Kastav
- LV 3 Rukavac - Matulji (Ž 2)
- LV 4 Matulji (Ž 2) - Pobri - Opatija

Mrežu lokalnih cesta na području Općine Matulji čine i ceste:

- L 1 Male Mune - Ž 4
- L 2 Vele Mune - Ž 4
- L 3 granica R. Slovenije - Vele Mune - Ž 4
- L 4 Brdce - Ž 1
- L 5 granica R. Slovenije - Ž 1
- L 6 Ž 1 - Ž 1 (Lipa)
- L 7 Mučići (Ž 3) - Brešca - Ž 4
- L 8 Jurdani (Ž 3) - Rukavac (Ž 7)
- L 9 Jušići (Ž 3) - Matulji (Ž 2)

Predlažu se u kategoriji lokalnih cesta postojeće nerazvrstane ceste:

- L 10 Rukavac (Ž 2) - Lisina - Žejane (Ž 4)
 - L 11 Jušići (L8) - Zdemer - Zvoneća (Ž 4)
 - L 12 Rupa križanje (Ž 1) - Rupa granica (post. D 202)
 - L 13 Rupa križanje - Ž 1 (dio stare trase D 8)
- Predlažu se u kategoriji lokalnih cesta planirane ceste:
- L 14 Mučići (Ž 3) - poslovne zone - Jurdani (Ž 3)
 - L 15 ŽP Brgud (Ž3) - Veli Brgud (Ž5) / Mali Brgud (Ž 4)

- L 16 D 3 («Liburnijska obilaznica») - Benčinići
- L 17 Rupa (Ž 3) - zona R1₁
- L 18 Ž 3 - Šmogori - želj. post. Matulji - Ž 2
- L 19 Ž 3 (Matulji) - Ž 7 (Rukavac)

Članak 173.

Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dionicama ili u cijelosti, uz poboljšanje tehničkih elemenata, uređenje križanja, horizontalne i vertikalne signalizacije.

Posebno se planira rekonstrukcija raskrižja Permani -za Mune i Ružiče (Ž3 - Ž4) i raskrižja Jušići (Ž3 - LV2).

Članak 174.

Za županijske ceste planski koridor iznosi 70 m, a zaštitni pojas postojeće ceste 40 m.

Za lokalne ceste planski koridor iznosi 40 m, a zaštitni pojas postojeće ceste 30 m.

Izuzetno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja širina planskog koridora za županijske i lokalne ceste iznosi 20 m.

Članak 175.

Unutar sustava lokalnih cesta utvrđenih ovim Planom moguće su i promjene u kategoriji ceste. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Javne ceste u naseljima mogu se planovima užih područja kategorizirati kao glavne mjesne ulice i sabirne ulice.

Članak 176.

Osnovni tehnički elementi za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih cesta izvan naselja određeni su Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

Osnovni tehnički elementi za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih cesta u naseljima određuju se kako slijedi:

- broj prometnih trakova iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za županijsku cestu iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za lokalnu cestu iznosi 3,00 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za županijsku cestu iznosi 0,30 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za lokalnu cestu iznosi 0,20 m,
- poprečni nagib javnih cesta iznosi 2,5%-4,0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib za županijsku cestu iznosi 8% (izuzetno 10%), a za lokalnu 10% (izuzetno 12%),
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,60 m (najmanje jednostrano),
- na cestama na kojima je organiziran javni prijevoz putnika treba urediti ugibališta za autobusna stajališta,
- na prometno opterećenim križanjima urediti dodatne trake za prestrojavanje vozila.

Izuzetno kod rekonstrukcije ceste unutar izgrađenog dijela naselja širina prometnog traka županijske ceste može iznositi minimalno 3,00 m, lokalne ceste 2,75 m a širina nogostupa 0,80-1,20 m.

Prilikom zahvata u prostoru uz javne ceste potrebno je rješenje oborinske odvodnje izvesti na način da se oborinska voda ne izljeva na javne ceste (priključkom na javnu odvodnju ili rješenjem u sklopu građevne čestice).

Nerazvrstane ceste

Članak 177.

Nerazvrstane ceste su sve ostale ceste koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a nisu razvrstane Pravilnikom o razvrstavanju javnih cesta. Nerazvrstana cesta mora biti uvrštena u Registar nerazvrstanih cesta Općine Matulji i određena za promet motornih vozila. Nerazvrstanim cestama upravlja Općina Matulji.

Članak 178.

Postojeće nerazvrstane ceste neodgovarajućih tehničkih elemenata treba rekonstruirati u skladu s potrebama izgradnje novih sadržaja i sigurnosti prometa. Potrebno je urediti križanja i poboljšati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Posebno se planira rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta:

- ceste prema Obadima, Principima i Brajanima (IE 24, IE 26)
- cesta Jurdanići - Korensko (IE 18)
- cesta Jušići - Pičići - Žnjidari (IE 17)
- cesta Mihelići - Štranjga (IE 15)
- ceste u Malom Brgudu (ID 64, ID 65, ID 66)
- cesta Zaluki (ID 62)
- ceste u naselju Brešca (ID 67, ID 68, ID 70)

Mreža novih nerazvrstanih cesta određuje se planovima užih područja, a kada nema obveze izrade plana, neposrednom provedbom ovog Plana.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta.

Za planirane nerazvrstane ceste određuje se koridor širine 15 m izvan građevinskog područja i 10 m u građevinskom području. Zaštitni pojas postojećih cesta je najmanje širine 7 m.

Članak 179.

Minimalni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta su:

- širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa iznosi najmanje 2,75 m, a širina rubnog traka 0,20 m,
- najmanja dozvoljena širina kolnika jednosmjerne ceste ili kolnog pristupnog puta iznosi 4,5 m, uz uvjet da dužina kolnog pristupnog puta nije veća od 50 m,
- pješački nogostup, minimalno jednostrani, širine 1,50 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12 % (iznimno 16%) a poprečni 2,5% do 4,0%.

Izuzetno se u gusto građenim jezgrama i drugim definiranim strukturama izgrađenog dijela građevinskog područja gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine, za rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste može prometnim projektom, uvažavajući značaj ceste, namjenu okolnih površina i gustoću gradnje, frekvenciju prometa, požarne uvjete i sl., odrediti pristupni put sljedećih karakteristika:

- za jednosmjerni promet s prometnim trakom širine minimalno 3,0 m;
- za dvosmjerni promet s jednim trakom širine minimalno 3,0 m i ugibalištima za mimoilaženje svakih 100 m na preglednom i 50 m na nepreglednom dijelu puta;
- s nogostupom širine 0,80-1,20 m.

Članak 180.

Izuzetno se može planirati slijepa ulica dužine do 250 m. Slijepa ulica mora udovoljavati tehničkim elementima nerazvrstane ceste za dvosmjerni promet. Na završetku ceste je potrebno izgraditi okretište za komunalna i ostala vozila (odvoz smeća, vatrogasci, kamioni dopreme i sl.).

Nerazvrstana cesta treba udovoljavati propisima za odvijanje sigurnog stalnog i interventnog prometa, uključivo promet vatrogasnog vozila.

Nerazvrstane ceste u naseljima mogu se planovima užih područja odrediti kao sabirne, stambene i ostale ulice, i za njih odrediti stroži minimalni tehnički elementi.

Članak 181.

Na cestovnim prometnim površinama dozvoljena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže i trga,
- parkirališta,
- pješačke zone i pješačkog puta,
- biciklističke staze i trake,
- benzinske crpke,
- odmorišta s parkiralištem, uz mogućnost postave pokretne naprave ugostiteljske ili trgovačke djelatnosti, sanitarija, klupa i koševa za otpatke,
- drugih pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa (autobusnih stajališta s čekaonicama i sl.).

Izgradnja građevina uz prometnice unutar građevinskog područja naselja - priključenje na javnu prometnu površinu

Članak 182.

U koridoru planirane ceste dopuštena je samo adaptacija, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

Gradnja unutar koridora planirane ceste se može dozvoliti nakon izgradnje ceste ili iznimno sukladno glavnom projektu i pravomoćnoj građevnoj dozvoli kada je trasa ceste i sve njene građevine iskolčena na terenu.

Članak 183.

Gradnja u zaštitnom pojasu postojeće državne, županijske i lokalne ceste i priključenje građevne čestice na cestu, moguća je uz posebne uvjete i suglasnost nadležne pravne osobe za upravljanje cestom.

Gradnja u zaštitnom pojasu postojeće nerazvrstane ceste i priključenje građevne čestice na cestu, moguća je uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela Općine Matulji.

Stvarna nadležnost za pojedinu postojeću cestu utvrđuje se temeljem kategorizacije u Pravilniku o razvrstavanju javnih cesta i Registru nerazvrstanih cesta Općine Matulji.

Članak 184.

Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različite kategorije, prilaz se u pravilu ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Ako postojeća cesta širinom ne zadovoljava uvjete određene člankom 179. ovih Odredbi, regulacijski pravac građevne čestice mora se utvrditi na način da omogućujući odgo-varajuće širenje ceste, odnosno 1/2 propisane širine od osi postojeće ceste.

Nadležno tijelo može propisati obvezu izrade prometnog rješenja - projekta za rekonstrukciju postojeće ceste zbog određivanja uvjeta priključenja građevne čestice na tu cestu.

Članak 185.

Kada građevna čestica nema mogućnost neposrednog kolnog pristupa na javnu prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup:

- za građevine stambene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja stambenog i stambeno-poslovnog naselja: najmanje širine 3 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine stambene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja stambenog i stambeno-poslovnog naselja: najmanje širine 4 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine stambene namjene u građevinskom području mješovito-ruralnog naselja: najmanje širine 3 m i najveće dužine 100 m;
- za građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje širine 6 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje širine 7 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine poljoprivredne gospodarske namjene najmanje širine 3 m i najveće dužine do 100 m.

Članak 186.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Javni promet

Članak 187.

Za potrebe organizacije javnog autobusnog prometa u Općini Matulji određuje se lokacija terminala u Permanima uz postojeći društveni dom.

Terminal Permani gradi se neposrednom provedbom ovog Plana na dijelovima k.č. 1093, 1092/3 i 1090, k.o. Puži, minimalne površine 2200 m², a obuhvaća sljedeće sadržaje:

- jedno stajalište za zglobni autobus,
- dva stajališta za standardne autobuse,
- parkiralište kapaciteta min. 40 vozila,
- natkrivenu čekaonicu površine do 20 m² i mogućnost natkrivanja perona.

Potrebno je osigurati pješачku vezu s obližnjim željezničkim stajalištem.

Članak 188.

U koridoru - zaštitnom pojasu javnih cesta se određuju autobusna stajališta u slijedećim naseljima - lokacijama: Matulji, Mihotići, Rukavac, Bregi, Jušići, Jurdani, Mučići, Permani, Ružići, Brešca - Mali Brgud, V. Brgud, Zaluki, Zvoneća, Žejane, Vele Mune, Male Mune, Rupa, Lipa, Šapjane, Pasjak i Brdce.

Prostorni raspored osnovnih autobusnih stajališta određen je u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25.000.

Tehnički elementi autobusnih stajališta trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima.

Uz stajališta se planira natkrivena čekaonica površine do 12 m².

Pješачke i biciklističke staze

Članak 189.

Izvan građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana dopušteno je uređivati i graditi pješачke, biciklističke, trim staze, staze za jahanje i poučne staze, namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu.

Pri tome je potrebno koristiti primarno postojeće putove i staze, a samo izuzetno graditi nove.

Trase novih pješачkih komunikacija treba postaviti prema principima pejzažnog oblikovanja zasijecanjem u teren sa što manje nasipavanja. Hodnu površinu izvesti na tradicionalan način kao zemljani ili makadamski put. Širinu puta i nagib prilagoditi uvjetima na lokaciji.

Prostore iz ovog članka dopušteno je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.)

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 190.

Potrebni broj parkiranih/garažnih mjesta se mora osigurati u sklopu svake građevne čestice, i to ovisno o namjeni najmanje:

stanovanje:	1 PM po građevnoj čestici, i dodatno 1 PM po stambenoj jedinici do 80 m ² neto površine 2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m ² neto površine
poslovne djelatnosti:	1 PM na 3 zaposlena i dodatno
trgovina i uslužne djelatnosti:	1 PM na 25 m ² građevinske bruto površine
restorani i kavane:	1 PM na 4 sjedeća mjesta
hoteli, pansioni, moteli:	1 PM na smještajnu jedinicu + 1 PM za autobus
veletrgovina:	1 PM na 60 m ² građevinske bruto površine
društveni sadržaji:	1 PM na 5 zaposlenih i dodatno

sportske građevine: 1 PM na 10 sjed. mjesta + 1 PM
za autobus na 120 sjed. mjesta

škole, predškolske
ustanove: 1 PM na učionicu-grupu

dvorane, vjerski
sadržaji: 1 PM na 10 sjed. mjesta

ostali društveni
sadržaji: 1 PM na 50 m² građevinske
bruto površine

U građevinsku bruto površinu građevina iz prethodnog stavka ne uračunavaju se površine garaža.

Iznimno se planom užeg područja, obzirom na karakteristike postojeće izgradnje i planirane fizičke strukture mogu odrediti drugi normativi, a potrebni kapaciteti osigurati i u sklopu javnih parkirališta/garaža udaljenim do 200 m od građevne čestice.

Iznimno se sklopu gusto građenih jezgri naselja potrebni parkirališni prostor može osigurati izvan građevne čestice, na izdvojenoj građevnoj čestici ili javnom parkiralištu.

Članak 191.

Javne garaže se u načelu planiraju u centralnim naseljima (posebno naselju Matulji) u sklopu građevina društvene i poslovne namjene, s najviše dvije etaže i mogućnošću parkiranja na krovnoj površini. Uvjeti smještaja i gradnje javnih garaža određuju se planom užeg područja.

Članak 192.

Na javnim parkiralištima/garažama potrebno je za vozila invalida osigurati najmanje 5% mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima kapaciteta manjeg od 20 mjesta.

Članak 193.

U sklopu građevinskog područja naselja mogu se neposrednom provedbom plana graditi skupne garaže na izdvojenoj građevnoj čestici površine do 300 m². Najmanji broj garaža je 3, ukupna visina građevine do 3 m, koeficijent izgrađenosti (u koji je uključena i uređena prometna površina) je najviše 0,5, a udaljenost od ruba građevne čestice najmanje 3 m i od regulacijskog pravca 6 m.

U sklopu građevinskog područja naselja mogu se neposrednom provedbom plana graditi parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici površine do 600 m². Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,8, a neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i na 4 parkirna mjesta zasaditi najmanje 1 stablo.

Priključenje parkirališta ili garaže na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima priključenja građevne čestice iz članaka 182.-186. ovih Odredbi.

Ostale građevine u funkciji cestovnog prometa

Članak 194.

U Općini Matulji su međudržavni granični cestovni prijelazi I. kategorije Pasjak i Rupa (autocestovni) i granični cestovni prijelazi za pogranični promet Lipa i Mune.

Postojeći granični prijelazi zadržavaju svoju kategoriju. Moguće je otvaranje novih graničnih prijelaza i promjena kategorije postojećih.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina na graničnim prijelazima vrši se neposrednom provedbom uz ishođenje posebnih uvjeta građenja nadležnih institucija.

Članak 195.

Kamionski terminal određen je u sklopu zone poslovne namjene K7.

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 196.

Postojeća jednokolosiječna magistralna željeznička pruga Rijeka - Šapjane - Ilirska Bistrica (I. reda) definira se s koridorom širine 20 m (po 10 m od osi postojeće pruge) zbog mogućnosti gradnje drugog kolosijeka (s jedne ili druge strane postojećeg kolosijeka).

Članak 197.

Željeznički kolodvori su u Matuljima, Jurdanima i Šapjanama, a stajališta u Peranima, Rukavcu i Brgudu (izdvojeno od naselja). Planirano stajalište određeno je u sklopu zone poslovne namjene K₇.

U Šapjanama je određen međunarodni granični željeznički prijelaz (postojeći).

Ranžirni kolodvori određeni su u Jurdanima (IS₁) i Šapjanama (IS₂). Rekonstrukcija i proširenje ranžirnih kolodvora određuje se planom užeg područja.

Intermodalni (kontejnerski) terminal određen je u sklopu zone poslovne namjene K₇.

Članak 198.

Ovim Prostornim planom određen je koridor nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik, širine 200 m.

Gradnja u koridoru nove željezničke pruge velikih učinkovitosti moguća je uz posebne uvjete i suglasnost HŽ-a.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar užeg koridora željezničke pruge velikih učinkovitosti širine 100 m, do utvrđivanja točne trase pruge moguća je rekonstrukcija, adaptacija i održavanje građevina u postojećim gabaritima.

5.1.3. ZRAČNI PROMET

Članak 199.

Ovim Prostornim planom određen je smještaj heliodroma u sklopu zone poslovne namjene K₇ između Permana i Rupe.

Veličina heliodroma, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se planom užeg područja određenog za zonu poslovne namjene K₇.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

Članak 200.

Osnovni vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava i pošta prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. »Infrastrukturni sustavi - Energetika, telekomunikacije i pošta«, u mjerilu 1:25.000.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih vodova i građevina telekomunikacijskog sustava vrši se neposrednom provedbom plana.

Povezivanje postojećih udaljenih digitalnih pretplatničkih stupnjeva (UPS) i planiranog UPS-a Pasjak na višu prometnu razinu (AXE Opatija) realizira se optičkim kabelom. Planovima užih područja, posebno u sklopu većih poslovnih zona, mogu se planirati i drugi UPS-ovi.

Članak 201.

U sklopu planiranih zahvata na javnim površinama i radova na ostalim objektima komunalne infrastrukture, kao i gradnje novih prometnica, potrebno je predvidjeti i izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije na područjima gdje ona nije izgrađena. Distributivnu teleko-

munikacijsku kanalizaciju, kada god je moguće, treba graditi s većim brojem PEHD cijevi malog promjera.

Za izgradnju TK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica treba osigurati koridor širine 40 - 45 cm.

Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih vodova, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 202.

Priključak građevina na telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovu uvjeta pružatelja telekomunikacijskih usluga, a obaveza je investitora kod izgradnje objekata polaganje cijevi od mjesta koncentracije telekomunikacijske instalacije u objektu do granice građevne čestice.

Članak 203.

Osnovne bazne postaje mobilne telefonije u pravilu se postavljaju sa samostojećim antenskim stupovima izvan građevinskih područja, na lokacijama s osiguranim kolnim prilazom. Udaljenost od građevinskog područja mora biti najmanje 100 m.

Unutar građevinskih područja se iznimno mogu postavljati na građevine poslovne ili javne namjene, s time da visinom ne nadmašuju građevinu za više od 5 m. (uz suglasnost lokalne samouprave).

Kod odabira lokacije potrebno je isključiti vizualno istaknute lokacije i vidikovce u djelu prema otvorenoj vizuri, vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 i P3) kao i zone zaštite kulturnih dobara i zone zaštite prirode.

Iznimno, za postavljanje bazne postaje unutar zone zaštite kulturnih dobara ili u zonama zaštite prirode, potrebna su suglasnost i posebni uvjeti nadležnih tijela.

Broj antenskih stupova treba smanjiti korištenjem jednog mjesta za smještaj baznih postaja više operatera, a lokaciju odrediti usklađivanjem njihovih uvjeta. Visinu i profil stupa potrebno je reducirati, a stup oblikovati kao jednostavan nosač »iglu«.

Članak 204.

Na prostoru Općine Matulji planira se zadržavanje postojeće mreže poštanskih ureda u naseljima. Poštanski uredi će na postojećim lokacijama, raspoređeni po operativnoj jedinici u Opatiji djelovati organizirani u sklopu Središta pošta Rijeka.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 205.

Vodovi i građevine vodnogospodarskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.2. »Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav«, u mjerilu 1:25000.

Sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda planiraju se na osnovi usvojenih koncepcija. Za Općinu Matulji planira se izrada novog vodoopskrbnog plana i plana odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana.

Svi zahvati u sklopu određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene članom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

5.3.1. VODOOPSKRBA

VRSTA OBJEKATA		NAZIVI OBJEKATA
VODOSPREME		"LISINA" (500 m ³ ∇ 760)
		"BRDCE" (200 m ³ ∇ 650)
		"JUŠIĆI II." (500 m ³ ∇ 345)
		"ORLJAK II" (300 m ³ ∇ 463)
CRPNE STANICE		"BRDCE" ∇ 550
CJEVOVODI	TLAČNI	C.S. "BRDCE" – V. "BRDCE"
	GLAVNI TRANSPORTNI ILI DOVODNI DO NASELJA	V. "KAVRANI BREG" – RZ 12
		V. "KAVRANI BREG" – C.S. "BRDCE"
		Produžetak glavnog cjevovoda iz v. "Miklavija" do Jušića
		V. i cs. "Šmogori" - M. Draga ("Liburnijskom obilaznicom")
VODOISTRAŽNI RADOVI I KAPTAŽE		Izvori u naseljima: Šapjane, Vele Mune, Zvoneća, Brešca, Brdce

Članak 208.

Vodovodna mreža se u pravilu polaže u javnim prometnim površinama (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m.

Planirani vodovod na području naselja Rupa - Šapjane - Pasjak locira se izvan kolničke konstrukcije državne ceste.

Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova.

Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi cca 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

Članak 209.

Vodospreme se grade kao podzemne betonske i armirano-betonske građevine koje se sastoje od dvije vodokomore i zasunske komore. Vodokomore moraju biti glatkih i nepropusnih stijenci s mogućnošću održavanja higijenske ispravnosti vode (prirodna ventilacija i redovito pranje).

Članak 206.

Vodoopskrba Općine Matulji osigurana je u sklopu sustava vodoopskrbe »Liburnijske rivijere«, a temelji se na dobavi vode iz vodoopskrbnog sustava Rijeka i vlastitih izvora na Učki.

Sustav vodoopskrbe obuhvaća tlačne, transportne i opskrbe cjevovode, prekidne komore, vodospreme i crpne stanice.

Elementi sustava dimenzioniraju se na planirani broj stanovnika, potrebe gospodarstva i protupožarne potrebe.

Članak 207.

Planira se izgradnja sljedećih osnovnih objekata vodoopskrbnog sustava:

Crpne stanice se mogu graditi u sklopu zasunske komore vodospreme ili kao samostalne nadzemne građevine čiji je izgled potrebno arhitektonski prilagoditi okolini.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima (100-120 m).

Do izgradnje sustava vodoopskrba se može osigurati gradnjom cisterne / spremnika za vodu na građevnoj čestici.

5.3.2. ODVODNJA

Članak 210.

Odvodnja otpadnih voda područja obuhvata ovog plana planira se prema važećem idejnom rješenju »Kanalizacije Liburnijske obale i zaleđa« i »Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja«.

Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana je određena kao razdjelni sustav, s posebnim sustavom sanitarnih otpadnih voda i posebnim sustavom oborinskih otpadnih voda.

Planira se izgradnja sljedećih osnovnih objekata sustava odvodnje:

VRSTA OBJEKTA	NAZIV OBJEKTA	NAPOMENA	
SANITARNA KANALIZACIJA	GLAVNI KOLEKTORI	"NOVA CESTA "- Opatija (izvan obuhvata plana)	U izgradnji (Bila-KUK)
		"RUKAVAC"	dio izgrađen
		"BREGI"	-
		"MATULJI"	dio izgrađen
		"JUŠIĆI"	dio izgrađen
		"RUBEŠI"	dio izgrađen
		"TRINAJSTIĆI"	-
		"ŠMOGORI"	-
		"BRGUDI"	Od Pavlovca do Kuka
SANITARNA KANALIZACIJA	MANJI BIOLOŠKI UREĐAJI (BRS)	U naseljima: Brdce, Brešca , Mali Brgud, Veli Brgud, Zvoneča, Lipa, Pasjak, Šapjane, Rupa, Vele Mune, Male Mune, Žejane, gospodarske zone bez mogućnosti spoja na javnu kanalizaciju.	-
OBORINSKA KANALIZACIJA	KANALSKA MREŽA	Centar Matulja	Postoji s odvodom u Jankovićevo dolac
		Glavna cesta kroz Jušiće	Odvoditi u upojni bunare uz cestu
		Glavna cesta kroz Jurdani	Odvoditi u upojni bunare uz cestu
	SEPARATORI MASTI I ULJA	Na svim krajnjim točkama pojedinih mreža prije ispuštanja u tlo (upojni bunar)	-

Članak 211.

Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže javnim prometnim površinama, tako da se vodi sredinom kolnika na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova (u pravilu niže od vodovodne).

Dubina na koju se polažu cijevi kanalske mreže u trup prometnice iznosi 1,5-1,7 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

Crpne stanice mogu biti podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Uređaji za pročišćavanje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda se grade u kao podzemne i nadzemne građevine (betonske i armirano-betonske).

Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

Članak 212.

U naseljima i dijelovima naselja u zaštićenom obalnom području mora (ZOP) obvezno je priključenje na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (naselja Matulji i Mihotići). Do izgradnje javnog sustava dopušteno je, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropu-

snu sabirnu jamu, a za građevine kapaciteta većeg od 10 ES uvjetuje se gradnja pojedinačnih bioloških uređaja (Bio Disk, Bio Rol i sl.) prije upuštanja u tlo.

Izvan ZOP-a, za građevine kapaciteta do 15 ES dopušteno je i individualno zbrinjavanje trodijelnim septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama, a za građevine kapaciteta većeg od 15 ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden (ili nije planiran) treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem izgradnjom samostalnih bioloških uređaja ili na drugi način, sukladno Odlukama o zonama sanitarne zaštite, Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i posebnim uvjetima.

Članak 213.

Pri upuštanju u javni sustav odvodnje efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99) i člankom 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 6/01).

Članak 214.

Otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina potrebno je prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u teren preko upojnog bunara pročititi na separatoru masti i ulja. Iznimno je za površine do 200 m² dopušteno direktno upuštanje u teren raspršenom odvodnjom.

Članak 215.

Dopušteno je korištenje pročišćenih otpadnih voda u tehnološke svrhe i gradnja potrebnih uređaja.

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 216.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko Goranske županije. Koridor sustava linijski buhvača registrirane vodotoke (bujične tokove) Brusana i Lokvišća, te Lipovica, Tomaševac i Slatina - Vrutki (gornji dio toka).

Širina koridora vodotoka buhvača prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

Ovim Planom određuje se obveza gradnje, tehničkog i gospodarskog održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i vodnog dobra te drugih radova kojima se omogućuje kontrolirani i neškodljivi protok voda odnosno potreba daljnjeg uređenja bujičnih vodotoka u svrhu sprječavanja poplava bujičnim vodama.

Članak 217.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora planira se za vodotoke utvrđivanje inundacijskog pojasa, javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke - bujice planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni prikazani na kartografskim prikazima br. 2.2. »Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav« i br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25000.

Članak 218.

Na površinama za održavanje i poboljšanje vodnog režima dopušteni su slijedeći zahvati:

- gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih voda,
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina,
- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Korištenje javnog vodnog dobra dozvoljeno je u gospodarsku svrhu, sukladno uvjetima propisanim ugovorom o koncesiji te za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu propisanim općim aktom Općine Matulji, uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 219.

Na površinama za održavanje i poboljšanje vodnog režima nisu dopušteni zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda.

U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko - zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati građevine, ograde i druge objekte, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Iznad natkrivenih vodotoka dopušta se gradnja i uređenje isključivo javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno) te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Iznimno, odstupanje od ovim člankom utvrđenih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

Korištenje voda

Članak 220.

Županijskim planom navodnjavanja određeno je navodnjavanje poljoprivredne površine polja Brusana s ciljem razvoja intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

Površina za navodnjavanje prikazana je u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25000.

Vodozahvat i dovod vode trebaju biti usklađeni s tipom sustava natapanja na samoj poljoprivrednoj površini. Potrebni hidrotehnički zahvati i sustav za navodnjavanje će se odrediti detaljnijim projektom ovisno o karakteristikama kulture koja će se uzgajati, karakteristikama tla, veličini i obliku površine, konfiguraciji terena, klimatskim karakteristikama, vrsti i položaju izvora vode, količini i kakvoći vode, raspoloživoj radnoj snazi i drugo.

Članak 221.

U skladu s elaboratom »Idejni projekt sustava odvodnje i navodnjavanja polja Brusana« određuje se mogućnost regulacije potoka Brusana, izgradnje sustava odvodnje za zaštitu polja od plavljenja, uređenje postojeće akumulacije »Funtana« i gradnja nove akumulacije kapaciteta do 40.000 m³ vode.

5.4. ENERGETSKU SUSTAV

5.4.1. ELEKTROOPSKRBA

Prijenosna 220 i 110 kV mreža

Članak 222.

Postojeći prijenosni dalekovodi, koji jednim dijelom prolaze područjem ovog plana, zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda. Postojeći prijenosni dalekovodi na području plana su:

- DV 2x220 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TE PLOMIN,
- DV 220 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 220/110 kV DIVAČA,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 220/110/35 kV PEHLIN,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 110/20 kV ILIRSKA BISTRICA,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 110/20 kV LOVRAN - TE PLOMIN.

Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (50 m).

Prema važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede na području plana predviđena je izgradnja novog 110 kV kabela TS 110/20 kV Matulji - TS 110/20 kV Žamet (trasa načelno prikazana u grafičkom dijelu plana).

Postojeći 20 kV nadzemni vod TS 110/20 kV Matulji - TS 20/0.4 kV Ciborica, izveden na željezno - rešetkastim stupovima paralelno sa 110 kV vodom, moguće je rekonstruirati za 110 kV naponski nivo i uključiti ga u prijenosnu mrežu.

Unutar granica plana, na području poslovne zone K7 (RZ12), predviđena je izgradnja nove TS 110/20 kV s 110 kV priključkom (načelna lokacija je prikazana u grafičkom dijelu plana). Lokacija TS 110/20 kV definirana je planom nižeg reda.

Elektrodistributivna 20 kV mreža, niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 223.

Postojeća distributivna mreža 20 i 0.4 kV naponskog nivoa, te javna rasvjeta rekonstruirati će se i dograđivati prema tekstualnom dijelu plana.

Distributivni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 20 kV, niskonaponska mreža i javna rasvjeta mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana uz ishodovanje lokacijske dozvole.

Unutar zaštićenog koridora 20 kV nadzemnih vodova TS 110/20 kV Matulji - TS RS 20 kV Opatija i TS 110/20 kV Matulji - TS 20/0.4 kV Ciborica izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (30 m).

Unutar zaštićenog koridora nadzemnih 20 kV vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (10 m).

Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna s izoliranim kabelskim vodovima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna ili će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

5.4.2. PLINOOPSKRBA

Članak 224.

Za postojeći magistralni plinovod Pula - Karlovac određen je koridor - zaštitni pojas širine 60 m.

Članak 225.

Za opskrbu zemnim plinom priključak na opskrbni sustav Županije moguć je preko MRS »Rijeka-zapad«.

U ovom planskom razdoblju planira se definirati mogućnosti plinifikacije i gradnje plinske mreže na području općine Matulji. Pojedini rubni dijelovi Općine mogu se priključiti na opskrbnu mrežu susjednih područja Kastva i Opatije kada se ona izgradi.

Dozvoljava se gradnja plinovodne mreže i redukcijske stanice RS Matulji za priključivanje na sustav opskrbe zemnim plinom.

Članak 226.

Do priključenja na opskrbni sustav Županije treba poticati korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). Opskrba UNP-om obavlja se bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Lokalna stanica sa podzemnim spremnicima UNP-a i postrojenjem za isparavanje, te lokalnom srednjetačnom mrežom, predviđa se u zoni poslovne namjene K₇ (RZ12 - Miklavija).

5.4.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 227.

U zadovoljenju energetske potreba stanovništva i gospodarstva na području Općine Matulji potrebno je zbog gospodarskih i ekoloških učinaka težiti većem korištenju dopunskih i obnovljivih izvora energije. Dopunski izvori energije, prirodno obnovljivi, na ovom prostoru su prije svega sunce i vjetar.

Za korištenje sunčeve energije se planira primarno instaliranje samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW.

Članak 228.

Potencijalna lokacija za gradnju vjetroelektrane određena je u kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi - Energetika i sustav veza« na području Pliševica, između Lipe i granice s Općinom Klana. Prije gradnje potrebno je provesti istraživanja vjetropotencijala na lokaciji i procjenu utjecaja na okoliš.

Vjetroelektrana se može graditi, nakon provedenih istraživanja i zakonskih postupaka, neposrednom provedbom plana pod slijedećim uvjetima:

- osiguranje pristupnog puta lokaciji prema elementima za nove nerazvrstane ceste;
- vjetroturbine klase 2 MW;
- visina glavnog vratila vjetroturbine: do 80 m;
- promjer lopatica rotora vjetroturbine: do 80 m;
- gradnja trafostanice - podstanice s polaganjem podzemnih kabela;
- uređenje lokacije na način da se osigura u što većoj mjeri postojeći izgled i korištenje prostora;
- osiguranje vizualne jednodolnosti vjetroturbina.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 229.

Zapadni i sjeverozapadni dio Općine Matulji značajan je po očuvanim prirodnim i krajobraznim vrijednostima.

U ovom prostoru se kao osobito vrijedan krajobraz, izvan prostora zaštićenih dijelova prirode, kao prirodni i kultivirani predjeli očuvanih jedinstvenih obilježja i osobitih krajobraznih vrijednosti i osjetljivosti ističu slijedeća područja:

- područje Zvoneća - Brgud (vrijedan tradicijski agrarni pejzaž)
- područje Žejane-Mune (otvoreni pejzaži s travnjacima i pašnjacima okruženi bujnim šumama)

Te prostore maksimalno očuvati zadržavanjem izvornog korištenja i namjene površina, smanjenjem građevinskih područja, poticanjem obnove poljodjelstva i osmišljenom valorizacijom izletničkih i rekreacijskih potencijala.

Područja izdvojena kao osobito vrijedni predjeli prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25000.

Članak 230.

Prirodni i kultivirani krajobraz štiti se na način da se:

- očuvaju obilježja različitih prostornih cjelina, odnosno njihove prirodne karakteristike i kulturno - povijesna vrijednost,

- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobrazza - izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada i travnjaka, poljoprivrednih površina, posebno dolaca i prezida, autohtone vegetacijske zajednice i vrijedne vizure,
 - zaštititi vrijedno poljoprivredno zemljište od prenamjene,
 - spriječiti preoblikovanje terena izvan građevinskih područja, posebno nasipavanje dolaca,
 - pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
 - u autohtone šumske zajednice listača ne unašaju nove kulture četinjača,
 - infrastrukturne građevine planiraju iznimno i na način da što manje promijene sliku krajobrazza.
- Prilikom izgradnje izvan građevinskih područja nije dozvoljeno nove građevine graditi ili povećavati visinu pri rekonstrukciji postojećih građevina na istaknutim lokacijama i vrhovima uzvisina, kad se takvim zahvatom mijenja obilježje i mjerilo prostora. Iznimno je, uz pažljivo i kvalitetno oblikovanje dozvoljeno uređivati vidikovce, spomen i vjerska obilježja i sl. zahvate koji neće narušiti izgled krajobrazza. Od izgradnje se štite panoramski vrijedne vizure označene u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 231.

Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode označeni su na kartografskom prikazu br. 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja«, u mjerilu 1:25000.

Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 232.

Zaštićeni dijelovi prirode u Općini Matulji su:

- Park prirode »Učka«

Park prirode »Učka« zaštićen je Zakonom o proglašenju Parka prirode »Učka« (NN 45/99). Park u općini Matulji obuhvaća prostor veličine cca 1 km², bez posebno istaknutih vrijednosti i posebnosti.

Organizacija prostora, način korištenja uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Učka, propisani su Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Učka, Pravilnikom o unutarnjem redu Parka prirode i Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja Parka prirode.

- Značajni krajobraz Lisina (proglašen zaštićenim krajolikom 1998. godine Odlukom županijske skupštine - SN PGŽ 23/98)

Kompleks Lisine izdvaja se kao posebno vrijedna cjelina. Svojim istaknutim položajem čini značajan element u krajobraznoj slici šireg područja. Odlikuje se raznovršnošću biljnih zajednica i morfoloških oblika. Tradicionalno se koristi kao destinacija izletnika, planinara i lovaca.

Za značajni krajobraz Lisina potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode izraditi Plan upravljanja kojim će se odrediti razvojne smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobrazza, ne mijenjaju

karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja.

Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti.

Članak 233.

U sklopu značajnog krajobrazza Lisina planiraju se slijedeći zahvati:

Uređenje rekreacijskog centra R2₂ na širem prostoru oko planinarskog doma i vikend naselja sa sadržajima prihvatila posjetilaca, odmora i rekreacije, sportskih aktivnosti, ugostiteljskih usluga i servisa. Za prostor se određuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja, uz mogućnost rekonstrukcije planinarskog doma prije donošenja plana.

Neposrednom provedbom plana moguće je na karakterističnim, izdvojenim lokacijama, označenim na kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25000, uređiti sljedeće sadržaje:

- lokacija Lepi: lovački dom (postojeći), izletnište, poučna staza, uređenje vidikovca na vrhu Lepi

- lokacija Vodice: uređenje izvora, vidikovac na vodičkoj Griži, taborište

- lokacija Beljač: izletnište, odmor i rekreacija, poučna staza, vidikovac, ugostiteljstvo, šetne staze

Ti sadržaji uređuju se u skladu s odredbama za gradnju izvan građevinskih područja.

Svi zahvati u značajnom krajobrazu Lisina moraju biti u skladu s propisanim Mjerama zaštite, uređenja i unaprjeđenja i korištenja Zaštićenog krajolika Lisina (SN PGŽ 23/98) i posebnim uvjetima i suglasnošću nadležne ustanove za zaštitu prirodne baštine.

Članak 234.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u zaštićenim područjima potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i / ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 235.

Ovim Planom štite se i predlažu za zaštitu slijedeće prirodne vrijednosti:

Značajni krajobraz:

Zvonejske njive - predložene su za zaštitu kao kultivirani predjel velike krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti, sa karakterističnom strukturom suhozida i poljodjelskih površina

Spomenik prirode:

Jama Nad Zasten kod Muna predložena je za zaštitu u kategoriji spomenika prirode kao locus typicus špiljskog kornjaša.

Botanički rezervat:

Ponikva Breški dol predložena je za zaštitu u kategoriji botaničkog rezervata zbog fenomena dubinske zonacije vegetacije, gdje je na razmjerno malom prostoru zastupljeno nekoliko različitih biljnih zajednica raspoređenih u ponikvi zavisno o prirodnim faktorima.

Članak 236.

Za područja predložena za zaštitu obvezna je izrada stručne podloge za pokretanje postupka zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama ovog plana.

Poglavarstvo Općine Matulji pokrenut će kod nadležnih županijskih tijela postupke s prijedlogom za registraciju vrijednih dijelova prirode određenih ovim člankom.

Mjere očuvanja prirode

Članak 237.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili).

U cilju zaštite prirodne baštine potrebno je provoditi i sustavnija istraživanja flore i faune, zbog utvrđivanja prisutstva zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, zaštite njihovih staništa i očuvanja bioraznolikosti.

Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova («Narodno novine» broj 7/06).

Zaštitu stanišnih tipova provoditi sljedećim mjerama:

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva unošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring).

Na području Općine Matulji utvrđena su rijetka i ugrožena staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35, primorske termofilne šume i šikare medunca E35, Tirensko-jadranske vapnenačke stijene B14, / Ilirsko-jadranska primorska točila B22, Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene B141, Mezofilne živice i šikare kontinentalnih, izuzetno primorskih krajeva D12 i Zajednice češnjače i njišuce krabljiče I1513) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- spriječiti nestajanje suhih travnjaka (putem ispaše i košnjom, poticati ekstenzivan način stočarstva)

- pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Dio Općine Matulji (označen u kartografskom prikazu) vrednovan je kao dio područja važnog za ptice EU (SPA) »Učka i Čičarija« i »Gorski kotar primorje i Lika« te je temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže («Narodne novine» broj 109/07) sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (NEM) i predstavlja potencijalno Natura 2000 područje.

Članak 238.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Radi zaštite krajobrazne i biološke raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- zahvate u prirodu treba planirati na način da se oštećenja i poremećaji u prirodi izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru;

- za planirani zahvat u prirodu, koji sam ili s drugim zahvatima može narušiti prirodnu ravnotežu, prije poduzimanja zahvata utvrditi njegov utjecaj i prihvatljivost za prirodu, a osobito moguće posljedice namjeravanog zahvata na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti ili ekološki značajnom području u odnosu na propisane mjere zaštite;

- treba sprječavati prenamjenu poljoprivrednog zemljišta kojom se ugrožava ili mijenja stanišni tip; za krčenje šuma, za pošumljavanje i dr. na zaštićenim prirodnim vrijednostima i ekološki značajnim područjima;

- po završetku zahvata, u dijelu prirode koji je bio u zoni utjecaja zahvata, obvezno uspostaviti stanje istovjetno ili najbliže onom koje je bilo prije zahvata;

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom;

- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obveza je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Ublažavanje štetnih posljedica nastalih zahvatima u prirodi ili korištenjem prirodnih dobara, treba provoditi primjenom sljedećih kompenzacijskih mjera:

- uspostavljanje kompenzacijskog područja, koji ima iste ili slične značajke oštećene prirode;

- uspostavljanje drugog područja značajnog za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, odnosno za zaštitu prirodnih vrijednosti;

- plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročene oštećenja prirode u slučaju da nije moguće provesti druge kompenzacijske uvjete.

Pri izboru kompenzacijskog uvjeta prednost treba dati mjerama nadoknađivanja područjem koje ima iste ili slične značajke oštećene prirode za koju se provodi kompenzacija, a kojim se osigurava povezanost i cjelovitost ekološke mreže.

6.3. MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 239.

Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara temelji se na konzervatorskoj podlozi te ona predstavlja sastavni dio ovog plana.

Zone zaštite, određene kartografskim prikazima, uključuju povijesne prostore naselja u kojima je sačuvana povijesna matrica, parcelacija i izvorna arhitektura, te građevne sklopove i lokalitete izvan naseljenih područja.

Unutar kataloške obrade sviju cjelina i pojedinačnih lokaliteta i građevina predložen je način zaštite putem registracije ili kroz Prostorni plan (na temelju danih konzervatorskih smjernica). Povijesne cjeline posebne vrijednosti, istaknute su, te je naglašena potreba ishođenja posebnih uvjeta te prethodnog odobrenja od strane ove Uprave pri svakoj intervenciji unutar zone zaštite. Također je istaknuta nužnost izradbe detaljnih planova.

Kulturna dobra označena su planskim znakom na kartografskom prikazu br. 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja«, u mjerilu 1:25000.

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 240.

Ovim Planom štite se sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

A/ PRAPOVIJESNA PEĆINSKA STANIŠTA

- Pećina na Šaftici kod sela Zaluki
- Pećina na Šternici kod Permana
- Pećina na Gradini kod Velih Laza
- Pećina Sparožina iznad sela Brajani
- Pećina Loza I iznad željezničke stanice Šapjane
- Pećina Loza II

B/ GRADINE - PRAPOVIJESNA FORTIFICIRANA STANIŠTA

- Gračišće iznad Gornjeg Rukavca
- Gradina Vele Laze
- Gradinovo - Zvoneća
- Grad-Golopust iznad Velih Muna
- Koste kod Žejana
- Kavrani Breg iznad Lipe
- Gradišće iznad Velog Brguda
- Gradina Sv. Katarine iznad Rupe (veći dio u Republici Sloveniji)
- Gradina iznad Šapjana
- Gradina nedaleko sela Pasjak
- Gradina Zala kod Kućela

C/ ANTIČKA UTVRDA

- Kastel (rimski fortifikacija) na gradini Pasjak

D/ PEĆINSKA REFUGIJALNA KASNOANTIČKA I SREDNJEVJEKOVNA STANIŠTA

- Loza I
- Pećina Lureja kod Žejana
- Dekleova pećina kod Permani

E/ SREDNJEVJEKOVNE OSMATRAČNICE I TABORI

- Grad na Golopustu (Mune)
- Ogradina (Žejane-Mune)
- Koste (Žejane)
- Strugulin grad (Male Mune)
- Taborina (Žejane)
- Gradinovo (Zvoneća)

Ovim se Prostornim planom predlažu za registraciju sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

- Grad-Golopust iznad Velih Muna
- Kastel (rimski fortifikacija) na gradini Pasjak

Prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, posebno na navedenim - evidentiranim lokacijama, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

Povijesne graditeljske cjeline

Članak 241.

Opći i tehnički uvjeti kao i dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji kulturnih dobara, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju, te se provode za kulturno-povijesne (ruralne) cjeline kako slijedi:

NACIONALNI ZNAČAJ (1. kategorija): nacionalna ili viša regionalna vrijednost:

- Veli Brgud (391/2 - 1969)
- Andrejići (Rukavac) (BG-83/5 - 1972)

Zbog narušenih ambijentalnih vrijednosti Konzervatorski odjel u Rijeci provest će neophodnu revalorizaciju i reviziju, kako bi se ustanovila daljnja opravdanost zaštite u granicama određenim registracijama. Do daljnega mjere zaštite i očuvanja utvrđuje nadležno tijelo Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci. Popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole ili potvrde glavnog projekta.

Na području cjelina 1. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- ova kategorija zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture,
- ne preporuča se promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika,
- u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njihova povijesna matrica,
- obnova svih vanjskih ploha građevina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala (kanalica, pravokutni otvori, zaglađena žbuka, drvena fasadna stolarija). Ne dozvoljava se nova izgradnja, odnosno interpolacija,
- moguća je sanacija prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubila svoja izvorna obilježja. U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama.

- Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je provesti sustavna istraživanja kao i detaljno dokumentiranje građevine. Projektna dokumentacija treba sadržavati i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine.

- Devastiranu povijesnu izgradnju potrebno je obnoviti vraćanjem u prvobitno stanje.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je maksimalno zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja i njezinih dijelova, te moraju sadržavati Konzervatorske podloge, odnosno analizu cjeline ili njezinih dijelova. Propisuje se izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se inventarizirati posebno vrijedne građevine i prostori, te valorizaciju prostorne i građevne strukture s propisanim uvjetima obnove i uređenja.

REGIONALNI ZNAČAJ (2. kategorija): regionalna vrijednost.

U kulturna dobra 2. kategorije uvršteni su: Ivanići, Jurdanići, Korensko, Kućeli, Male Mune, Sušnji, Vele Mune i Zvoneća.

Do donošenja akta o registraciji štite se odredbama ovog Plana i Konzervatorske podloge.

Na području cjelina 2. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- preporuča se provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra nacionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati,

- sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi isključivo prema izvorniku u povijesnim materijalima i tehnikama,

- rekonstrukciju uništenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, povijesnim materijalima i tehnikama, te u suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornim strukturama,

- prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja dostatna za provođenje istog. Projektna dokumentacija treba sadržavati i snimku postojećeg stanja cijele građevine,

- ne dozvoljava se širenje građevinskog područja prema kultiviranom prirodnom krajoliku, odnosno potrebno je zadržati odnos izgrađenog dijela ruralnih cjelina s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama,

- obnova ruševnih građevina vrši se tipološkom rekonstrukcijom, zadržavajući pravokutne tlocrtne dispozicije, katnost (P i P+1), oblik i nagib krovništa, te upotrebu tradicijskih materijala (kamenje okvire-erte, drvenu stolariju, kanalicu, vapnenu žbuku), ali uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života,

- ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Nova izgradnja moguća je tek u manjoj mjeri, a vrši se u skladu s neposrednom okolinom poštujući tipologiju i gabarite postojeće izgradnje, te zatečene građevinske linije i pravce izgradnje. Svaka nova izgradnja treba unaprijediti stanje u ambijentu i to na način da se koriste principi minimalizma. Nova izgradnja ne smije vizualno konkurirati povijesnom tkivu izgrađenih cjelina. Suvremena izgradnja treba zadržati gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja zone odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolirati uporabu suvremenih materijala i tehnika prilikom uređenja pročelja, vanjske stolarije ili pokrova.

LOKALNI ZNAČAJ (3. kategorija): lokalna vrijednost.

U ovu kategoriju uvršteni su: Anđeli, Bartolići, Biškupi, Brajani, Brdce, Bregi, Brešca, Frančići, G. i D. Rukavac, Gašpari, Jurdani, Jušići, Kožuli, Kriva, Mali Brgud, Miheleći, Mihelići (Rošići), Mihotići, Mučići, Obadi.

Na području cjelina 3. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u ovim je cjelinama moguća, osim obnove i rekonstrukcije postojeće građevne strukture, i nova izgradnja. Ista svojom unutarnjom dispozicijom prostora, gabaritima i namjenom, ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, već se mora uklopiti u postojeći ambijent,

- recentne strukture moguće je interpolirati prema obilježjima zone poštujući zatečenu organizaciju prostora, pravce izgradnje i postojeće gabarite neposredne okoline,

- oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture.

- ambijentalno-arhitektonske strukture naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija,

- proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija. Prilikom planiranja širenja građevinskog područja naselja njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni ili longitudinalni) i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak),

- povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornikom,

- rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je provoditi prema suvremenim oblicima koje čine skladnu cjelinu s povijesnim oblicima, u suvremenim materijalima i tehnikama, koje nisu u neposrednom sukobu s povijesnim strukturama.

Za te cjeline Konzervatorskom podlogom definiraju se smjernice zaštite koje se provode kroz ovaj Prostorni plan.

RURALNE CJELINE 4. KATEGORIJE: bez posebnih kulturno-povijesnih vrijednosti ili potpuno devastiran prostor gdje se ne mogu prepoznati izvorne osobitosti: Črnčići, Frlanija, Grguci, Mavrići, Mohorići, Osojnaki, Perčići, Puhari, Rožinići, Šmogori, Trtni, Zdemer.

Predlaže se izrada konzervatorske studije kojom bi se obuhvatila evidencija svih »dvora« na području Općine Matulji u cilju ubikacije i etnološke analize te pojave.

Povijesni sklop i građevina

Sakralne građevine

Članak 242.

Ovim Prostornim planom kao kulturno dobro štite se sljedeće sakralne građevine:

REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA:

- crkva Sv. Luke, Rukavac (301/3 - 1969) kao dio memorijalne baštine značajan zbog događaja iz 2. svjetskog rata

- crkva Sv. Mihovila, Rubeši (broj reg: 277; UP-I-612-08/02-01/277 od 28.5.2002. g.),

- crkva Bezgrešnog Začeca Blažene Djevice Marije, Veli Brgud (broj reg: 572; UP-I-612-08/05-06/1006 od 28.4.2005. g.),

- crkva Sv. Nikole, Veli Brgud (broj reg: 560; UP-I-612-08/05-06/933 od 28.4.2005. g.),

- crkva S. Mihovila, Pasjak (broj reg: 619; UP-I-612-08/06-06/0153 od 23.3.2006. g.).

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

- crkva Sv. Jelene Križarice, Lipa

- crkva Sv. Nikole, Rupa

- crkva Sv. Antuna, Šapjane

- crkva Sv. Duha, Brdce

- crkva Sv. Antuna, Zvoneća

- crkva Krista Kralja, Matulji

- crkva Sv. Andrije, Žejane

- crkva Sv. Križa, Vele Mune

- crkva Sv. Marije Magdalene, Vele Mune

- crkva Sv. Josipa, Brešca

- crkva Sv. Mihovila na groblju u Matuljima

- crkva Sv. Roka na groblju u Rukavcu

- crkva Majke Božje od Zdravlja, Jušići

- poklonac u Peranima

Evidentirana kulturna dobra i to:

- crkva Sv. Jelene Križarice, Lipa,

- crkva Sv. Nikole, Rupa,

- crkva Sv. Duha, Brdce,

- crkva Sv. Antuna, Zvoneća,

- crkva Sv. Križa, Vele Mune,

- crkva Krista Kralja, Matulji

- crkva Sv. Mihovila na groblju u Matuljima

predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, 2. kategorija.

Za sve građevinske intervencije na ovim sakralnim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Sakralne građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci. Građevne intervencije u neposrednoj blizini sakralne građevine ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.

Posebno se štiti od izgradnje prostor oko župne crkve Sv. Luke u Rukavcu zbog očuvanja vizura.

Civilne i javne građevine

Članak 243.

Ovim planom se kao kulturno dobro štite sljedeće civilne i javne građevine:

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

- željeznička postaja Matulji
- zgrada u Matuljima, Kastavska cesta 28
- željeznička postaja Šapjane,
- željeznička postaja Jurdani.

Predlaže se evidentiranje niza stambenih građevina iznad ceste na potezu između željezničkog podvožnjaka do željezničke postaje (od prvog »palacina« do restorana Štacion).

U planu je zaštita užeg središta Matulja kao graditeljske cjeline (niz zgrada uz cestu od zgrade Općine i crkve do bivia prema Kastvu i Opatiji) kao urbanističke cjeline (tzv. B-zona).

Evidentirana kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, u kategoriji koju odredi nadležni Konzervatorski odjel.

Navedene civilne i javne građevine zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu. Potrebno je zaštititi građevine u cjelini s pripadajućim površinama. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Memorijalna baština

Članak 244.

Ovim planom se kao kulturno dobro štite sljedeća područja memorijalne baštine:

REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA:

- prostor (brdo) oko kapele Sv. Mihovila (09-630/1-1971)
- memorijalno područje Lipa (46/2 - 1966) za koje se ovim planom predlaže primjena režima zaštite na razini pojedinih građevina (zgrada Spomen muzej Lipa, konzervirane ruševine posvećene holokaust tragediji mjesta Lipe, spomenik tragično stradanim 269 mještanima Lipe u holokaust tragediji 30.04.1944. i kapela Sv. Jelene Križarice u Lipi)

- crkva Sv. Luke u Rukavcu kao dio memorijalne baštine značajan zbog događaja iz 2. svjetskog rata.

Zaštita memorijalne baštine odnosi se na njihovo objektivno vrednovanje, uredno obilježavanje, redovito održavanje te uključivanje u edukacijske i kulturno-povijesne programe.

Za sve građevinske intervencije na ovim memorijalnim građevinama i cjelinama potrebno je utvrditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Etnološka baština

Članak 245.

Ovim Prostornim planom kao etnološko kulturno dobro štiti se:

EVIDENTIRANE ETNOLOŠKE CJELINE:

- podzidi oko Zvoneća
 - oblikovane vrtače u Jurdanicima
 - druge terasasto organizirane poljoprivredne površine
- Mjere zaštite su:
- očuvati i unaprijediti održavanje i obnovu zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, kao i povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza),

- zadžavanje i obnova kamenih suhozida kao zaštićenih dijelova tradicionalnog krajobraza, te očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz kulturno-povijesne cjeline i pojedinačne građevine i komplekse.

- očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, kamenjara, terasastih vrtova i sl.,

- razvitak naselja smanjenjem kulturnog krajolika, usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne stukture,

- područja s posebnim humanizirano-pejsažnim kvalitetama zaštititi od bilo kakvih građevnih i inih neprimjerenih intervencija.

EVIDENTIRANE ETNOLOŠKE GRAĐEVINE PREDLOŽENE ZA ZAŠTITU:

- Mihotići - »Žanični«, Put Perinovo 18
- Jurdani - »Johanina kuća«, kbr. 89 (Obadi)
- Ružići - »Matičevići«
- Mali Brgud - »Jandretovi«, kbr. 13
- Veli Brgud - »Konšiljerovi«, kbr. 45
- Veli Brgud - »Onokranjčovi«, kbr. 21
- Veli Brgud - »Šori«, kbr. 89
- Veli Brgud - »Pavičevići«, kbr. 64
- Zvoneća - »Majičevići«, kbr. 102 (Škrapna)
- Pasjak - »Rejčevići«, kbr. 44

One predstavljaju tek manji broj građevina s izrazito dobro očuvanim ambijentalnim i arhitektonskim vrijednostima tradicionalnog graditeljskog fundusa na području Općine Matulji. Sve će one biti detaljno istaknute Konzervatorskom podlogom, a njihovo se očuvanje provodi mjerama zaštite propisanim ovim Planom i Konzervatorskom podlogom, do donošenja akta o registraciji.

Članak 246.

Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine treba se provesti izradom detaljnih konzervatorskih kartona, koji uključuju detaljno evidentiranje postojećeg stanja i sastavljanje programa predviđenih mjera za svaku građevinu posebno.

Za svaki zahvat na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodna odobrenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Ostala kulturna dobra štite se temeljem mjera zaštite Konzervatorske podloge i ovoga Plana.

Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na zaštićenim kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima ne izdaje akt kojim se odobrava građenje (rješenje o uvjetima građenja, potvrđeni glavni projekt i građevinska dozvola).

Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim planom predložena za zaštitu sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara - 2. kategorija (NN 69/99, 151/03, 157/03) (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture (Konzervatorski odjel u Rijeci), odnosno vlasnik ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata. Do donošenja akta o registraciji potrebno je provoditi mjere zaštite kulturnog dobra predviđene Konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ovog Plana.

Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim Konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture (Konzervatorski odjel u Rijeci) te postupati u skladu sa

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03 i 157/03) članak 17., te člankom 24. Pravilnika o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 37/01).

Za proglašenje kulturnim dobrom od lokalnog značaja razmatraju se, u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom, kulturna dobra ocijenjena 3. kategorijom.

Članak 247.

Radi očuvanja kulturnog nasljeđa i ambijenata pojedinih naselja / dijelova naselja, potrebno je prepoznati, dokumentirati i popularizirati karakteristike autohtone arhitekture i, posebno u gusto građanim jezgrama, potaknuti gradnju i rekonstrukciju građevina tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za pojedino područje.

Pojedina naselja i kulturni krajolik oko njih predstavljaju jedinstvenu vrijednost, te ih je na taj način potrebno i štiti.

Lokalna samouprava će aktivno poticati istraživanja, na razne načine širiti svijest o vrijednostima kulturne baštine i sudjelovati u programima revitalizacije.

Poticajnim mjerama na razini lokalne zajednice poticati različitim subvencijama obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

Prilikom revitalizacije pojedinih zapuštenih/degradiranih dijelova naselja potrebno je poštivati naslijeđene elemente mjerila, strukture i tipologije gradnje, a planirane sadržaje odabrati pažljivo obzirom na namjenu i intenzitet korištenja.

Pravo izvođenja radova na pojedinačno zaštićenim spomenicima kulture imaju tvrtke i obrti s licencom izdanom i ovjerenom u Ministarstvu kulture.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 248.

Sa otpadom koji nastaje na području Plana mora se postupati na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez uporabe postupaka i/ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo onečišćenja: mora, voda, tla i zraka, pojava buke, pojava neugodnih mirisa, ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na područja kulturnopovijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti, nastajanje eksplozije ili požara i sl.

Otpad i gospodarenje otpadom u smislu odredbi ovog Plana odnosi se isključivo na komunalni otpad i tehnološki inertan i neopasan otpad.

Zabranjuje se gospodarenje opasnim otpadom (skladištenje, obrada, zbrinjavanje, uporaba ili trajno odlaganje) na području Općine Matulji.

Iznimno, dozvoljava se skupljanje opasnog otpada na području Općine Matulji koji nastaje u tehnološkom procesu na lokacijama građevina u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojenu gospodarsko-poslovnu namjenu uz obvezatni transport takvog opasnog otpada na definiranu lokaciju sustava za gospodarenje otpadom za čiju je uspostavu odgovorna Primorsko - goranska županija te sustava za spaljivanje otpada i gospodarenje opasnim otpadom kojeg ustrojava Republika Hrvatska.

Članak 249.

Mora se uspostaviti integralni sustav gospodarenja svim količinama i vrstama otpada koji nastaje na području Plana na način:

- da se potiče poduzimanje mjera sprječavanja nastajanja otpada, a kada to nije moguće, mjera za smanjivanje količine otpada i/ili njegovoga štetnog utjecaja na okoliš

- da je osigurano skupljanje, prijevoz, uporaba i zbrinjavanje otpada te drugih djelatnosti gospodarenja otpadom
- da je osiguran nadzor nad korištenjem i utjecajem na okoliš postojećeg odlagališta

- da je osigurana dugoročna skrb i kontrola utjecaja na okoliš postojećeg odlagališta kada se zatvori

Članak 250.

Sa komunalnim, proizvodnim i posebnim kategorijama otpada (ambalažom i ambalažnim otpadom, otpadnim električkim i električkim uređajima i opremom, vozilima kojima je istekao vijek trajanja, otpadnim baterijama i akumulatorima koji sadrže određene opasne tvari, otpadnim gumama, infektivnim otpadom iz zdravstvenih ustanova, otpadom iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadnim uljima) mora se gospodariti sukladno Zakonu o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04 i 111/06) i propisima donesenim temeljem njega, Strategijom gospodarenja otpadom (»Narodne novine« broj 130/05), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007 - 2015 (»Narodne novine« broj 85/07), Planom gospodarenja otpadom u Primorsko - goranskoj županiji za razdoblje 2007 - 2015 (»Službene novine PGŽ« broj 17/07) te općinskom planu gospodarenja komunalnim otpadom kojeg treba izraditi.

Sa ostalim kategorijama otpada (npr. radioaktivni otpad, otpadne vode, otpad životinjskog porijekla i drugi) potrebno je gospodariti sukladno posebnim pozitivnim propisima koji ih reguliraju.

Članak 251.

Sukladno Planu gospodarenja otpadom u Primorsko - goranskoj županiji za razdoblje 2007 - 2015 (»Službene novine PGŽ« broj 17/07) i prostornim mogućnostima, ovim Planom utvrđuje se obveza da se na području Plana osiguraju uvjeti za odvojeno skupljanje komunalnog otpada, a ostali uvjeti se moraju osigurati u sklopu dijela sustava za gospodarenje otpadom za čiju je uspostavu odgovorna Primorsko-goranska županija te sustava za spaljivanje otpada i gospodarenje opasnim otpadom kojeg ustrojava Republika Hrvatska.

Članak 252.

Otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana dozvoljeno je skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjivati isključivo u građevinama i uređajima određenim za tu namjenu.

Općina Matulji utvrđuje lokacije za gospodarenje komunalnim i tehnološki neopasnim otpadom kroz izradu planova užeg područja građevinskih područja gospodarske-poslovne namjene, a uz obvezatno ispunjenje propisanih uvjeta iz stavka 3. ovog članka i članaka 250 i 251 ovih Odredbi.

Izuzetno, otpad je dozvoljeno skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjivati i u postojećim procesnim građevinama i uređajima kojima to nije osnovna namjena, ako te građevine i uređaji zadovoljavaju propisane tehničke uvjete za postupanje s takvim vrstama otpada te ako su za takvo gospodarenje otpadom i korištenje građevina izrađene stručne podloge procjene utjecaja na okoliš te pribavljene propisane dozvole.

Otpad koji je odložen na površini koja nije određena kao odlagalište otpada mora se ukloniti, onečišćenu površinu dovesti u stanje kakvo je bilo prije odlaganja otpada te istu površinu ograditi i nadzirati kako bi se spriječilo ponovno odlaganje otpada, a osobito na područjima zaštite izvorišta vode za piće i zaštićenih prirodnih vrijednosti (park prirode Učka, značajni krajobraz Lisina).

Ovim Planom određuje se obveza prioritetnog saniranja stanja na lokacijama koje su sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/04) označene kao Male Mune - Vodice (80 m³), Veli Brgud (1200 m³), Pasjak (12.000 m³), Perka (50m³), Žejane 1,2 (100 m³), Šapjane (19.000 m³), Lipa (60 m³) i Permani-dep.Afro (180 m³).

Ovim Planom zabranjuje se gomilanje otpada u okućnicama a osobito opasnog i biorazgradivog otpada, otpadnih vozila i njihovih dijelova, građevinskog i glomaznog kućnog otpada te glomazne ambalaže.

Članak 253.

Na području Plana nije dopuštena gradnja odlagališta opasnog i neopasnog otpada, građevina namijenjenih za spaljivanje otpada - spalionice otpada te građevina za skupljanje skladištenje, obradu, zbrinjavanje, uporabu i trajno odlaganje opasnog otpada, osim komunalnog i tehnološki inertnog i neopasnog otpada.

Postojeće odlagalište komunalnog otpada mora se zatvoriti kada se otvori planirani županijski centar za gospodarenje otpadom, a najkasnije u roku 12 mjeseci.

Za prostor postojećeg odlagališta potrebno je izraditi rješenje sanacije i procjenu utjecaja na okoliš. Sanacijom odlagališta treba predvidjeti, uz primjenu mjera zaštite okoliša i programa praćenja stanja okoliša:

- izvedbu višeslojne prekrivke postojećeg dijela odlagališta
- uređenje privremenog odlagališta do uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom, kao odlagališta I. kategorije

Građevine namijenjene skladištenju, uporabi i/ili zbrinjavanju otpada čija gradnja je dopuštena potrebno je planirati na način da se zadovolje potrebe na mjesnoj razini odnosno na razini planiranog (dogovorenog) područja nastajanja otpada.

Članak 254.

Na području svih naselja moraju se osigurati površine za smještaj građevina i uređenje skupljališta za dnevno odlaganje i skupljanje komunalnog otpada.

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada dozvoljava se:

- na mjestu nastajanja otpada (u ulazima i posebnim prostorijama unutar građevina, u pomoćnim građevinama i okućnicama/poslovnim prostorima proizvođača otpada),
- na javnoj površini,
- u komunalnom reciklažnom dvorištu,
- u drugoj građevini za skladištenje, uporabu i zbrinjavanje otpada.

Na području Plana dozvoljava se gradnja reciklažnog dvorišta za komunalni otpad u sklopu jedne od zona gospodarske - poslovne namjene, uz uvjet procjene utjecaja na okoliš.

Članak 255.

Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima koja se uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

U gušće građenim dijelovima naselja mogu se postavljati spremnici koji omogućuju odvojeno skupljanje otpada po svojstvima.

Posebni uvjeti smještaja i uređenja skupljališta komunalnog otpada na javnim površinama mogu se odrediti planovima užih područja.

Članak 256.

Proizvodni otpad mora se razvrstavati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštivati prilikom odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja proizvodnih ostataka i proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada:

- sa proizvodnim ostacima koji nastaju obavljanjem djelatnosti do njihove interne uporabe treba postupati kao s otpadom,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje isključivo otpada koji je nastao obavljanjem vlastite djelatnosti,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i predobrađivanje (kodicioniranje) proizvodnih ostataka od obavljanja vlastite djelatnosti radi uporabe u vlastitoj proizvodnji,
- proizvodni otpad smije se privremeno skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada najduže 12 mjeseci, a samo iznimno 3 godine,
- držanje neopasnog otpada u količinama većim od 80 m³ odnosno 20 tona nije dozvoljeno,
- na otvorenim dijelovima poslovnog prostora nije dozvoljeno skupljanje i držanje otpada na način kojim bi se narušio izgled poslovnog prostora i njegovog urbanog okoliša.

Članak 257.

Na području Plana dopušteno je uređenje neodređenog broja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad.

Gradnja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad dozvoljava se unutar područja gospodarske - poslovne namjene, ako je to u skladu sa prostorno - funkcionalnim obilježjima tih zona, primarno za potrebe postupanja s proizvodnim otpadom koji nastaje obavljanjem gospodarske djelatnosti u tom području.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Članak 258.

Ovisno o vrsti i uvjetima utvrđenim posebnim propisima preuzimanje i odvojeno skupljanje posebnih kategorija otpada dozvoljava se na mjestu nastajanja otpada, unutar poslovnog prostora prodavatelja ili u reciklažnim dvorištima za posebne kategorije otpada.

Dopušta se uređenje reciklažnih dvorišta za posebne kategorije otpada unutar područja proizvodne namjene, ako je to u skladu sa prostorno - funkcionalnim obilježjima tih zona.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Članak 259.

Opasni otpad mora se razvrstati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštivati kod odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja opasnog

otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada te kod prijevoza kako slijedi:

- nije dozvoljeno držanje opasnog otpada u količinama od kojih prijeti ozbiljna opasnost po život i zdravlje ljudi i okoliš,
- odvojeno skupljanje i držanje opasnog otpada mora biti stručno nadzirano a prostor skupljališta zaštićen od provala,
- na prijevoz opasnog otpada treba primijeniti propise koji se odnose na prijevoz opasnih tvari,
- trase odvojenog skupljanja i prijevoza opasnog otpada moraju biti tako izabrane da u slučaju akcidenta nastane najmanja opasnost za živote, zdravlje i imovinu ljudi i okoliš.

Članak 260.

Inertni materijal građevinskog iskopa mora se u što većoj mjeri oporabiti na mjestu njegovog nastajanja odnosno gradnje. Višak inertnog materijala građevinskog iskopa i njemu sličnog inertnog građevinskog otpada dozvoljeno je koristiti za uređenje zemljišta samo u sklopu građevinskih područja.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. OGRANIČENJA, REKONSTRUKCIJA, PRE-MJEŠTANJE I PREKID RIZIČNIH ZAHVATA I ZAHVATA KOJI IMAJU ZNAČAJNE EMISIJE U OKOLIŠ

Članak 261.

Prije poduzimanja bilo kakvog zahvata u prostoru, potrebno je utvrditi moguće utjecaje zahvata na okoliš, mjere zaštite okoliša i program monitoringa, i to idejnim rješenjem ili idejnim projektom, stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole ili studijom utjecaja na okoliš.

Zahvati za koje treba izraditi stručnu podlogu određuju se Programom mjera Primorsko-goranske županije, a zahvati za koje treba provesti procjenu utjecaja na okoliš određeni su Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94 i 128/99), Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00 i 136/04) i člankom 36. Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Članak 262.

Na cijelom području Općine Matulji ne dozvoljavaju se sljedeći zahvati:

- djelatnosti proizvodnje koksa, naftnih derivata, i nuklearnih goriva (NKD područje DF)
 - djelatnosti proizvodnje kemikalija, kemijskih proizvoda i umjetnih vlakana (NKD područje DG)
 - djelatnosti proizvodnje ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda (NKG područje DI)
 - djelatnosti proizvodnje metala (NKD područje DJ 27)
- Na području naselja Rupa ne dozvoljavaju se:
- djelatnosti uzgoja stoke, peradi i ostalih životinja, osim 01.25 - Uzgoj ostalih životinja (NKD područje A 01.2)
 - djelatnosti uzgoja usjeva i stoke - (mješovita proizvodnja) (NKD područje A 01.3)
 - sve djelatnosti prerađivačke industrije (NKD područje D)

Na području naselja Matulji, Jušići, Rukavac, Bregi, Mihotići, Mučići, Jurdani i Permani ne dozvoljavaju se:

- djelatnosti uzgoja stoke, peradi i ostalih životinja, osim 01.25 - Uzgoj ostalih životinja (NKD područje A 01.2)
- djelatnosti uzgoja usjeva i stoke - (mješovita proizvodnja) (NKD područje A 01.3)
- djelatnosti proizvodnje, prerade i konzerviranja mesa i mesnih proizvoda (NKD područje DA 15.2)

- djelatnosti proizvodnje kože i proizvoda od kože (NKD područje DC)

- djelatnosti proizvodnje celuloze, papira i proizvoda od papira (NKD područje DE 21)

- djelatnosti proizvodnje proizvoda od gume i plastike (NKD područje DH)

Drugi rizični zahvati i zahvati koji imaju značajnije emisije u okoliš nisu dopušteni na područjima zaštite vrijednih i osjetljivih dijelova okoliša niti unutar građevinskog područja naselja, a građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) koja sadrže takve zahvate moraju biti na što većoj zaštitnoj udaljenosti od građevinskog područja naselja.

Rizični zahvati i zahvati koji pojedinačno imaju značajne emisije u okoliš moraju koristiti isključivo najbolju raspoloživu tehniku (Best Available Technique - BAT).

Članak 263.

Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

Onečišćavanjem okoliša ne smije se niti dodijavati niti u kojem drugom obliku umanjivati kakvoću življenja stanovništva na području Plana.

Članak 264.

Potrebno je poticati rekonstrukcije zahvata kojima se smanjuju rizici od tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, povećava sigurnost na radu i sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš odnosno osigurava zamjena postojećeg izvora onečišćavanja novim koji manje onečišćava.

Rekonstrukcija zahvata čiji rad nije usklađen sa uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša dopušta se uz uvjet rekonstrukcije u cilju usklađenja sa tim uvjetima.

Članak 265.

Rizične zahvate, zahvate koji pojedinačno imaju značajni utjecaj na okoliš i zahvate koji unatoč poduzetim mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš na postojećoj lokaciji svoj rad ne uspijevaju uskladiti sa uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša potrebno je izmjestiti u građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene gdje će takvo usklađenje moći postići.

Zahvate za koje na području Plana nije moguće pronaći zamjensku lokaciju treba prekinuti.

Zahvati koji se moraju premjestiti ili prekinuti ne smiju povećavati proizvodni i energetske kapacitete, a rekonstrukcije zahvata izvedene u svrhu povećanja sigurnosti i sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ne smiju se koristiti kao razlog za odgodu njihova premještanja ili prekida.

Članak 266.

U svrhu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je sprječavati građenje izvan građevinskog područja te građenje na površinama koje nisu opremljene komunalnom infrastrukturom osobito odvodnjom otpadnih voda.

8.2. ZAŠTITA TLA

Članak 267.

Potrebno je provoditi mjere zaštite tla od prenamjene u građevinsko zemljište i to:

- odabirom područja i površina za građenje prema stvarnim potrebama stanovništva, uz što manje korištenje tla dobre kakvoće, ranjivih tala i zona zaštićenih tala i dr.;

- provedbom načela dobre prakse u građenju na način da se, gdje je to moguće, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih funkcija;

- osmišljenim građenjem uz štedljiv utrošak površina;
- građenjem uz uvažavanje racionalnog odnosa između utroška površine i njenog korištenja.

Tlo poljoprivrednog zemljišta

Članak 268.

Na površinama poljoprivrednog zemljišta koje se ne obrađuje potrebno je obnoviti poljoprivrednu proizvodnju.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost.

Kakvoću i proizvodnu sposobnost tla poljoprivrednog zemljišta potrebno je poboljšavati primjenom odgovarajućih mjera kao što su:

- provedba načela dobre poljoprivredne prakse;
- obrada tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama;
- mjere očuvanja i poboljšanja strukture tla;
- izbjegavanje zbijanja tla;
- poštivanje odgovarajućeg plodoređa;
- očuvanje sadržaja humusa u tlu, svojstveno tom tlu i karakteristikama područja;
- usklađivanje prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla;
- kontrolirani unos tvari (gnojiva, sredstva za zaštitu bilja i dr.) u skladu s potrebama biljke, ranjivosti tla i lokacije, kao i načina uzgoja;
- davanje prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima proizvodnje.

Članak 269.

Zaštitu poljoprivrednih i šumskih zemljišta od erozije potrebno je provoditi slijedećim mjerama:

- na strminama sprječavati sječu šuma (izuzev nužne sanitarne sječe) te preoravanje livada, pašnjaka i neobrađenih površina u oranice s jednogodišnjim kulturama, a neobrasle površine potrebno je pošumiti ili zatravniti
- sprječavati sječu voćaka
- sprječavati skidanje i premještanje humusnog sloja odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog tla
- održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije

Članak 270.

Ovim Planom za poljoprivrednu proizvodnju štite se:

- vrijedno obradivo tlo polja Brusana, na terasama Zvoņeća i manje površine smještene uz naselja
- ostalo obradivo tlo na području Muna, Brguda, Rupe, Rukavca i Frlanije
- veće površine te površine ostalog poljoprivrednog tla koje se nalaze u neposrednoj blizini naselja

Članak 271.

Na polju Brusana potrebno je osigurati navodnjavanje zemljišta, a na području Zvoņeća potrebno je obnoviti suhozide terasa sa obradivim poljoprivrednim tlom.

Livade i pašnjake, osobito na području Lipe i Muna potrebno je štiti od zašumljavanja, po mogućnosti organiziranjem ispaše odnosno poticanjem razvoja stočarstva.

Tlo šumskog zemljišta

Članak 272.

Potrebno je provoditi mjere sprječavanja oštećivanja ekološke i proizvodne funkcije tla šumskog zemljišta i to:

- primjena dobre stručne prakse u šumarstvu;

- mjere za očuvanje prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla;
- mjere za očuvanje količine i kakvoće humusa u tlu;
- mjere izbjegavanja zbijanja i erozije tla kod izvođenja šumskih radova;
- sprječavanje ili ograničavanje unosa štetnih tvari u tlo i dr.

8.3. ZAŠTITA I UNAPRJEĐENJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 273.

Na području Plana nisu dozvoljeni zahvati koji ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti onečišćenja zraka, a takvim narušavanjem treba smatrati i onečišćenje zraka spojevima intenzivnog i/ili neugodnog mirisa u koncentraciji koja smeta stanovništvu.

Novim zahvatom ne smiju se prekoračiti granične vrijednosti porasta imisijskog opterećenja utvrđene Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

Članak 274.

Onečišćenje zraka na području Plana treba sprječavati:

- izbjegavanjem zahvata koji su veliki pojedinačni onečišćivači zraka
- zamjenom postojećeg, nezadovoljavajućeg zahvata novim, kojim se smanjuje onečišćenost zraka
- primjenom najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera
- primjenom mjera zaštite zraka utvrđenih u aktu o procjeni utjecaja na okoliš ili dozvoli izdanoj po posebnom propisu za određeni zahvat, pri projektiranju, gradnji i uporabi izvora onečišćivanja zraka
- primjenom mjera zaštite zraka utvrđenih u dozvoli izdanoj prema posebnom propisu ako za određeni zahvat nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš,
- poticanjem primjene čistijih tehnologija i obnovljivih izvora energije,
- poticanjem uvođenja mjera energetske učinkovitosti,
- provedbom mjera iz sanacijskih programa za pojedine izvore ili područja.

Članak 275.

Štetni utjecaj cestovnog prometa treba smanjivati poticanjem na korištenje javnog prijevoza, a odvrćanjem od korištenja osobnih automobila, poticanjem alternativnih oblika prijevoza (uspinjače, bicikli i slično), uvođenjem zona ograničenog i smirenog prometa te povećanjem pješćakih površina, povećanjem protočnosti prometa i sl.

U što većoj mjeri treba širiti korištenje plina i poticati na bolju toplinsku izolaciju građevina.

Postojeća biomasa šuma i ostalih zelenih površina ne smije se smanjivati, a posebnu pažnju treba posvetiti održavanju zelenila u zaštitnim pojasevima.

Članak 276.

U slučaju pogoršanja kakvoće zraka na zahvaćenom području mora se postaviti najmanje jedna mjerna postaja za trajno praćenje kakvoće zraka, te donijeti Plan mjera za smanjenje onečišćavanja, kako bi se postupno postigle granične vrijednosti onečišćenja zraka (GV).

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 277.

Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razine buke.

Sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04) za pojedine namjene u Planu utvrđuju se najviše dopuštene razine buke kako slijedi:

Zona zaštite od buke	Namjena prostora/površina	Najviše dopuštene ocjenске razine imisije buke (LRAeq u dB(A))*	
		dan i večer (Lday, Levening)	noć(Lnight)
1. zona: namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	Lovište	50	40
	Groblje (G)		
	Područje zaštićenih dijelova prirode (PP, ZK)		
	Područje posebnih uvjeta korištenja – kulturno-povijesni lokaliteti		
	Sportsko-rekreacijska (R1, R2)		
2. zona: namijenjena samo stanovanju i boravku	Sva naselja, izuzev dijelova naselja iz točke 3.	55	40
3. zona: mješovita - pretežito stambena namjena	Određuje se planom užeg područja	55	45
4. zona: mješovita, pretežito poslovna namjena	Poslovna (pretežito uslužna, pretežito trgovačka)	65	50
5. zona: gospodarska namjena (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	Na granici građevne čestice unutar ove zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A)	
	Poslovna (pretežito proizvodna, komunalno-servisna)	Na vanjskoj granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

* navedene vrijednosti odnose se na ukupnu razinu imisije buke od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

Članak 278.

Nove željezničke pruge, državne ceste i županijske ceste u naseljima, koje dodiruju, odnosno presijecaju zone 1., 2., 3. i 4. iz tablice u prethodnom stavku, treba projektirati i graditi na način da razina buke na granici koridora prometnice ne prelazi ekvivalentnu razinu buke od 65 dB(A) danju, odnosno 50 dB(A) noću. U slučaju rekonstrukcije ili adaptacije građevina prometne infrastrukture koje stva-

raju buku iznad dopuštene razine, građevine prometne infrastrukture treba projektirati, odnosno rekonstruirati ili adaptirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu.

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke jednaka ili viša od dopuštene, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina sa pripadnim izvorima

buke ne smije prelaziti dopuštene razine umanjene za 5 dB(A).

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke niža od dopuštene razine, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih izgrađenih, rekonstruiranih ili adaptiranih građevina sa pripadnim izvorima buke ne smije povećati postojeće razine buke za više od 1 dB(A).

Članak 279.

Buku treba sprječavati predviđanjem utjecaja zahvata na stanje buke u prostoru i propisivanjem mjera zaštite u postupku procjene utjecaja na okoliš prije poduzimanja zahvata, praćenjem provedbe mjera zaštite od buke tijekom korištenja zahvata te provođenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke u prostoru.

Potrebno je izraditi strateške karte buke cestovnog i pružnog prometa, proizvodnih područja i drugih koja se smatraju značajnim izvorima buke, utvrditi područja ugrožena bukom te za njih izraditi akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu potrebno je provoditi sljedećim redoslijedom:

1. otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru
2. širenje buke spriječiti akustičkim barijerama
3. izvesti zvučnu izolaciju građevina

Članak 280.

Mjere zaštite od buke za pojedina građevinska područja naselja odredit će se urbanističkim planovima uređenja tih naselja.

8.5. ZAŠTITA VODA

Članak 281.

Zagađenje površinskih i podzemnih voda potrebno je sprječavati:

- nadzorom nad stanjem kakvoće voda i izvorima onečišćavanja,
 - sprječavanjem, ograničavanjem zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšavanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
 - uvjetovanjem i poticanjem korištenja »čišćih« tehnologija odnosno tehnologija bez ili sa malim količinama otpadnih voda;
 - izgradnjom i/ili rekonstrukcijom i boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u kanalizaciju;
 - povećanjem stupnja pokrivenosti područja javnim sustavom odvodnje i rekonstrukcijom propusnih dijelova postojećeg sustava;
- Kanalizacijske sustave potrebno je planirati istovremeno sa vodoopskrbnim građevinama i sustavima.

Članak 282.

Mjere sprječavanja zagađenja voda na području Plana potrebno je provoditi sukladno Državnom i županijskom planu za zaštitu voda kojima se utvrđuje osobito: kategorizacija voda, potrebna istraživanja i ispitivanja kakvoće, mjere zaštite voda od onečišćavanja uključivo mjere za slučajeve izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda, planovi građenja objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u naseljima, potrebna financijska sredstva, izvori i način financiranja, osobe koje su dužne provoditi plan, te njihova ovlaštenja i odgovornosti.

Članak 283.

Na području Plana nije dopušteno:

- ispuštanje otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u »vrlo osjetljiva područja« (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štice područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i slično),

- ispuštanje u »osjetljiva područja« (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,

- ispuštanje u »manje osjetljiva područja« (vode III., IV. i V. vrste) vrsta otpadne vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipijenta,

- ispuštanje u prirodni prijamnik otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje koje sadrže opasne i druge tvari u koncentracijama većim od propisanih za određenu kategoriju prirodnog prijemnika.

Članak 284.

Posebnu zaštitu izvora vode za piće potrebno je provoditi tako da se kod planiranja i izvođenja zahvata na područjima zona sanitarne zaštite vode za piće primijene mjere zabrane i ograničenja zahvata te mjere zaštite za dopuštene zahvate sukladno Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (»Narodne novine« broj 55/02), Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (»Službene novine Istarske županije« broj 12/05) - IV. zona i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 6/94, 12/94 i 12/95, 24/96 i 4/01) - zona djelomičnog ograničenja.

Unutar zona vodozaštite dopušteni su svi zahvati koji nisu u suprotnosti s odredbama važeće odluke o zonama sanitarne zaštite.

Sanaciju zahvata koji ugrožavaju izvorišta vode za piće potrebno je provoditi temeljem cjelovitog programa za slivno područje, a prioritete je potrebno odrediti na osnovi ocjene značaja izvorišta za vodoopskrbu, stupnja ugroženosti izvorišta (osjetljivosti područja i karakteristika zahvata) te ocjene učinka u odnosu na uložena sredstva.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 285.

Naselje Matulji svrstano je, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine«, broj 2/91.) u naselja 4. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi). Ostala naselja na području Općine Matulji ne podliježu obveznoj izgradnji skloništa, odnosno drugih objekata za zaštitu.

U naselju Matulji treba na cijelom području planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

Sklanjanje ljudi osigurava se korištenjem prirodnih zaklona i prilagođavanjem podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom zaštite i spašavanja za Općinu Matulji, odnosno posebnim planovima prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

U sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku eventualna gradnja skloništa osnovne zaštite određuje se posebnim uvjetima građenja na razini Republike Hrvatske.

8.6.2. ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

Članak 286.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće građevine društvene i poslovne

namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63% vjerojatnosti, za ovo područje je 7 i 8° MSK- 64 ljestvice. 500 godina je propisano povratno razdoblje potresa u Eurokodu 8 kao i u kod nas važećem pravilniku.

Članak 287.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim cestama.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod projektiranja prometnih čvorišta u dvije razine treba osigurati mogućnost odvijanja istog režima prometa u jednoj razini.

8.6.3. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 288.

Na prostoru Općine Matulji planira se provedba mjera zaštite od požara koje se temelje na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Za zaštitu od požara se na području obuhvata ovog plana primjenjuju slijedeće mjere:

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, 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 za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi. Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping mall-a primjenjivati austrijske numeričke metode TRVB N138 i N139. Kod projektiranja i gradnje garaža primijeniti austrijske smjernice TRVB N106.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine, ali ne manje od 6 m. Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine mora biti najmanje polovicu visine vijenca građevine.

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 (»Narodne novine« broj 35/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 08/06).

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 (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Matulji.

Detaljnim planovima koji se izrađuju temeljem ovog plana potrebno je provedbenim odredbama odrediti obvezu usklađenja glavnog projekta s navedenim mjerama zaštite od požara.

Glavni projekt za građenje pojedinih građevina mora biti usklađen s propisanim i ovim Odredbama traženim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

Članak 289.

Zaštita šuma od požara provodi se organizacijom osmatračko-dojavne službe, osiguranjem prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište, održavanjem prosjeka i zabranom loženja vatre izvan naselja i mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 290.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja koji su na snazi ili čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 291.

Ovim Planom se, u svrhu posrednog provođenja, određuje obveza izrade slijedećih prostornih planova užih područja:

- urbanističkih planova uređenja (UPU),
- detaljnih planova uređenja (DPU).

Granice obuhvata prostornih planova užih područja određene su u kartografskom prikazu 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite « u mjerilu 1:25000 i br.4 »Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti područja obvezne izrade detaljnog plana uređenja, ukoliko se ocijeni da za to postoje opravdani razlozi.

Članak 292.

Urbanistički plan uređenja obavezan je za sljedeća naselja i područja za izdvojene namjene:

- UPU 1 Matulji (NA10₁, NA10₂, NA10₃, NA111, NA11₂, R1₂, R2₁, K₁, K₂) /donesen/
- UPU 2 Mihotići - dio (NA11₃)
- UPU 3 Rupa (NA16, NA7₂)
- UPU 4 Mihelići (NA6₆)
- UPU 5 Rukavac (NA15₁)
- UPU 6 Bregi (NA2₁)
- UPU 7 Bregi (NA2₂)
- UPU 8 Bregi (NA2₃)
- UPU 9 Poslovna zona Jušići (K₃)
- UPU 10 Poslovna zona Jurdani (K₄)
- UPU 12 Poslovna zona Mučići II (K₆, R1₃)
- UPU 13 Poslovna zona Brgud (K₇)
- UPU 14 Poslovna zona Miklavija (K₈) /donesen pod nazivom UPU 4 radne zone RZ 12/
- UPU 15 Poslovna zona Mune (K₉)
- UPU 16 Poslovna zona Lipa (K₁₀)
- UPU 17 SRC Šapjane - Rupa (R1₁)
- UPU 18 RC Lisina (R2₂, O₂)

- UPU 19 RC Bregi (R₂₃)
- UPU 20 Ranžirni kolodvor Jurdani (IS₁₁)
- UPU 21 Ranžirni kolodvor Šapjane (IS₁₂)
- UPU 22 Centar za obuku vatrogasaca Šapjane (O₁)
- UPU 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁)
- UPU 24 Poslovna zona Permani (K₁₂)
- UPU 25 RC Rupa (R₂₄)

Detaljni plan uređenja obavezan je za slijedeće dijelove naselja i područja za izdvojene namjene:

- DPU 1 Groblje Rupa /donesen/
- DPU 2 Zona poticajne stanogradnje Mučići
- DPU 3 Zona društvenih sadržaja Brešca

Članak 293.

Do donošenja prostornih planova uži područja iz članka 292 ovih Odredbi ne može se odobriti gradnja novih građevina ni uređenje prostora.

Iznimno, do donošenja tih planova, dopuštena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina temeljem odrednica za neposredno provođenje Plana,
- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja, i posebno:
 - u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene Šapjane - Rupa (R1-1) izgradnja novih sadržaja sporta i rekreacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja,
 - u građevinskim područjima infrastrukturne namjene - ranžirni kolodvori (IS) rekonstrukcija i dogradnja željezničke infrastrukture i rekonstrukcija postojećih građevina prema odrednicama za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene.
 - u građevinskom području ostale namjene - Centar za obuku vatrogasaca (O1) rekonstrukcija postojećih građevina s povećanjem građevinske bruto površine za 10 %.
- Iznimno postojeći detaljni planovi uređenja iz članka 303 ovih Odredbi, u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja, primjenjuju se do donošenja tog urbanističkog plana uređenja.

Članak 294.

Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš i Popisom zahvata, te Prostornim planom Primorsko - goranske županije određene su građevine i zahvati u prostoru za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije o utjecaju na okoliš.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 295.

Posebne razvojne i druge mjere koje treba poduzimati u cilju bržeg razvitka područja su:

- utvrditi mjere lokalne politike kojima će se poticati brži i usklađeniji razvitak naselja, gospodarskih i društvenih djelatnosti, racionalnije korištenje prirodnih resursa i raspoloživog prostora te efikasniju zaštitu okoliša radi ostvarenja održivog razvitka cijelog područja
- naselja u unutrašnjosti Općine koja depopuliraju potrebno je revitalizirati donošenjem poticajnih mjera za obnovu tradicijskog gospodarstva, razvoj specifičnih oblika turizma, poticanjem valorizacije i zaštite kulturne baštine, te opremanjem svom potrebnom infrastrukturom i osnovnim uslužnim sadržajima, a potrebe za novim stambenim prostorom osigurati primarno rekonstrukcijom postojećih građevina i interpolacijama u izgrađeni i komunalno opremljeni dio naselja
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni

- predvidjeti programom mjera za unapređenje stanja u prostoru uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenim dijelovima prostora
- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe Općine, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti, prometnica i sličnog putem izdavanja lokalnih obveznica, javno-privatnog partnerstva i sl.
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i sl.), novčane poticaje za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti, propisivanje nižih stopa poreza i doprinosa
- poticati obnovu poljoprivredne proizvodnje i razvoj seoskog i rekreacijskog turizma
- komunalnim opremanjem i drugim mjerama poticati realizaciju planiranih poslovnih zona
- utvrditi obvezu izrade nove, te izmjenu i dopunu postojeće prostorno planske dokumentacije, kao i sustavnog praćenja procesa u prostoru i stanja okoliša
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.)
- prioritarno planirati gradnju građevina od županijskog značaja.

Članak 296.

Provođenje sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru vršiti sukladno odredbama Županijskog plana. Praćenjem obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito koje utječu na kakvoću prirodne baštine, tla, zraka i vode.

Zaštitnim mjerama postići cjelovito osiguranje kakvoće okoliša, očuvanje prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvitka.

Članak 297.

U cilju provedbe planskih postavki prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja Općine Matulji, a naročito provedbe mjera zaštite prostora, za svaki zahvat u prostoru, za koji tijelo državne uprave nadležno za provođenje ovog Plana ocijeni da može imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice, može se zatražiti mišljenje Poglavarstva Općine.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI.

Članak 298.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja određena je člankom 143 ovih Odredbi.

Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene.

Članak 299.

Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskom području čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smatraju se:

- za stambene i stambeno-poslovne građevine:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritetima, te zamjena dotrajalih instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja nužnih prostora (sanitarnih prostorija, stubišta i sl.) površine do 20 m²,
- prenamjena dijela građevine,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- adaptacija i rekonstrukcija potkrovlja, suterena ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u korištan prostor,
- za građevine drugih namjena:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima, te zamjena dotrajalih instalacija,
 - usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa ili procesa rada,
 - rekonstrukcije građevina radi poboljšanja uvjeta rada,
 - priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Dopuštena je prenamjena i rekonstrukcija građevine u skladu s namjenom određenom ovim Planom, a prema uvjetima ovih Odredbi.

Članak 300.

Rekonstrukcija postojećih građevina u cestovnim i infrastrukturnim planskim koridorima moguća je prema odrednicama iz prethodnog članka, ali bez promjene namjene i u postojećim gabaritima građevine.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 301.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim elemenata Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Za područja s obveznom izradom plana užeg područja, detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se tim planovima.

Članak 302.

Do izrade Konzervatorske podloge, primjenjuju se uvjeti i odredbe iz ovog Plana. Nakon izrade i usvajanja Konzervatorske podloge, navedena podloga postati će sastavni dio ovog Plana, čije će se smjernice koristiti u Planu kao njegov integralni dio.

Članak 303.

Donošenjem ovog Plana ostaju na snazi sljedeći donešeni planovi:

- Urbanistički plan uređenja Matulja (»Službene novine PGŽ« broj 2/05)

- Urbanistički plan uređenja 4 radne zone RZ -12 (»Službene novine PGŽ« broj 50/06)
- DPU centra Matulja (»Službene novine PGŽ« broj 7/01)
- DPU groblja u Rupi (»Službene novine PGŽ« broj 20/01)
- DPU 7 stambene zone »Puhari« (»Službene novine PGŽ« broj 33/06)
- DPU radne zone R-1 (»Službene novine PGŽ« broj 17/00)
- DPU radne zone R-2 (»Službene novine PGŽ« broj 15/99)
- DPU radne zone R-10 (»Službene novine PGŽ« broj 5/99)
- DPU dijela radne zone R-6 (»Službene novine PGŽ« broj 2/05).

Članak 304.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 305.

Dva izvornika Plana čuvaju se u pismohrani Općine Matulji, dva u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Opatija, te po jedan u pismohrani Primorsko goranske županije i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje.

Članak 306.

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

Klasa: 350-01/06-01/9

Ur. broj: 2156-04-08-1099

Matulji, 30. rujna 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Općine Matulji
Mario Čiković, ing., v. r.

22.

Na temelju članka 32. Zakona o proračunu (»Narodne novine« broj 96/03) i članka 20. Statuta Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 118/03), Općinsko Vijeće, na sjednici održanoj 30. rujna 2008. donosi

2. IZMJENE I DOPUNE PRORAČUNA za 2008. godinu

Članak 1.

	Proračun 2008/2	Povećanje/ smanjenje		Novi proračun 2008/ 4
A. RAČUN PRIHODA I RASHODA				
Prihod:	60.054.000,00	5.138.000,00	8,6%	65.192.000,00
6 Prihodi poslovanja	58.554.000,00	5.638.000,00	9,6%	64.192.000,00
7 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	1.500.000,00	-500.000,00	-33,3%	1.000.000,00
Rashod:	71.686.006,48	4.938.000,00	6,9%	76.624.006,48
3 Rashodi poslovanja	34.778.682,00	3.601.472,00	10,4%	38.380.154,00
4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	36.907.324,48	1.336.528,00	3,6%	38.243.852,48
Razlika višak/manjak	-11.632.006,48	200.000,00		-11.432.006,48
B. RAČUN FINANCIRANJA				
5 Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	1.900.000,00	200.000,00	10,5%	2.100.000,00
C. RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNIH GOD.				
9 Vlastiti izvori	13.532.006,48	0,00	0,0%	13.532.006,48