

u Općinskoj upravi Općine Matulji donesene dana 6.3.2007., Klasa: 011-01/07-01/1, Ur. br.; 2156-04/07-01.

Članak 4

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

Klasa: 100-01/10-01/6
Ur. broj: 2156-04-10-3
Matulji, 16. rujna 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oecc., v. r.

35.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 16. rujna 2010. godine donosi

ODLUKU o pokroviteljstvu »Memorijalnog turnira Miloš Dujmović«

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Matulji ovom Odlukom preuzima pokroviteljstvo nad »Memorijalnim turnirom Miloša Dujmovića«.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči Općine Matulji i WEB stranici Općine Matulji.

Klasa: 620-01/10-01/12
Ur. broj: 2156-04/10-04
Matulji, 16. rujna 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oecc., v. r.

36.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09, 88/09), Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 16. rujna 2010. godine donosi sljedeću

ODLUKU o razrješenju i imenovanju predsjednika Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša

Članak 1.

Davor Kalčić, predsjednik Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša, razrješava se dužnosti predsjednika Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 2.

Radenko Rubeša imenuje se na dužnost predsjednika Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 3.

Mandat novoimenovanom predsjedniku Odbora za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša traje do isteka mandata predsjednika umjesto kojeg je imenovan.

Članak 4.

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

Klasa: 013-03/10-01/1
Ur. broj: 2156-04/10-03
Matulji, 16. rujna 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oecc., v. r.

37.

Na temelju odredbi članka 100. stavka 7 i članka 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09) i članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 16. rujna 2010. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja Radne zone R-1

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Radne zone R-1 u Matuljima (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od:

I. PLAN

A/ TEKSTUALNI DIO:

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih i ostalih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B/ GRAFIČKI DIO:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1.a PROMETNA I ULIČNA MREŽA 1:1000
 - 2.1.b PROMETNA I ULIČNA MREŽA - UZDUŽNI PROFILI 1:1000/100
- 2.2. ELEKTROOPSKRBA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE 1:1000
- 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
4. UVJETI GRADNJE 1:1000

OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. ODLUKA O IZRADI PLANA
- III. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- IV. STRUČNE PODLOGE
- V. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPIISA
- VI. ZAHTJEVI IZ ČLANAKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- IX. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- X. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- XI. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Namjena područja obuhvata Plana određuje se za potrebe poslovnih sadržaja, uređenje javnih prometnih površina, zasnivanje i uređenje javnih zelenih površina, te izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Članak 4.

Namjena površina određena je u kartografskom prikazu br. 1 »Detaljna namjena površina«.

U prostoru obuhvata plana određuju se slijedeće namjene:

- površine gospodarske - poslovne namjene
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja
- javne prometne površine
- javne i ostale zelene površine
- ostale površine

POVRŠINE GOSPODARSKE-POSLOVNE NAMJENE

Površine gospodarske-poslovne namjene obuhvaćaju sve građevne čestice u zoni namijenjene organizaciji trgovačkih, skladišnih, uslužnih, servisnih i proizvodnih sadržaja. Ti sadržaji mogu se organizirati u sklopu jedne od slijedećih, detaljnije određenih namjena:

Mješovita poslovna namjena (K)

Mješovita poslovna namjena obuhvaća planirane građevne čestice namijenjene organizaciji većih pogona proizvodnog obrta (čistih i relativno tihih), trgovačkih sadržaja, skladišta, servisa i uslužnih djelatnosti. U sklopu površine te namjene može se organizirati i prateće ugostiteljske, zabavne, rekreacijske i sl. djelatnosti.

Na jednoj građevnoj čestici može se organizirati više osnovnih djelatnosti.

Poslovna - pretežito trgovačka namjena (K2)

Poslovna - pretežito trgovačka namjena obuhvaća građevne čestice postojeće i planiranih pretežito trgovačkih sadržaja (trgovački centri, specijalizirani trgovački saloni, razne trgovine, logistički-veleprodajni centri i sl.) U sklopu površine te namjene može se organizirati i prateće servisne, uslužne, ugostiteljske, zabavne, rekreacijske i sl. djelatnosti.

Poslovna pretežito uslužna namjena (K1)

Namijenjena je organizaciji građevne čestice sa pretežito uslužnom namjenom. Uslužne namjene mogu biti razni uredi i sl. Dopuštena je organizacija trgovačke djelatnosti do 40% građevinske bruto površine građevine.

Poslovna namjena - spremište čamaca (K4)

U sklopu te namjene mogu se organizirati vanjski i unutarnji prostori za spremanje čamaca i kamp prikolica, kao i prateći sadržaji servisa, ureda, sanitarija i sl.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I UREĐAJA

U sklopu obuhvata plana definiraju se građevne čestice - površine namijenjene građevinama i uređajima potrebnim u komunalnom opremanju zone. To su:

»Trafostanice« (TS)

»Trafostanice« su površine građevnih čestica namijenjenih gradnji planiranih trafostanica.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješaćkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone, a obuhvaćaju:

Sabirna cesta (SC) i ostale - pristupne ceste (OC)

Građevne čestice ceste uključuju sabirnu cestu (građevne čestice SC1 i SC2) i ostale - pristupne ceste (građevna čestica OC1), s kolničkom konstrukcijom, pješćkim nogostupima i proširenjima, kolnim priključcima građevnih čestica poslovne namjene, parkiralištima i pojasevima uređenog zelenila. Izvedbenom dokumentacijom odnosi između tih površina mogu se mijenjati u detalju.

Uređene zelene površine u strukturi građevnih čestica prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina i platoa, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi, potporni zidovi).

Kolno-pješćki pristup (KP)

Kolno-pješćki pristup (građevna čestica KP1) namijenjen je kolnom i pješććkom pristupu do pojedinih građevnih čestica.

Izdvojeni pješćki putovi (pp)

Izdvojeni pješćki putovi (građevne čestice pp1, pp2, pp3, pp4 i pp5) namjenjuju se pješććkom prometu.

JAVNE I OSTALE ZELENE POVRŠINE

Parkovne površine (Z1)

Parkovne površine su javne zelene površine. Namijenjene su hortikulturnom uređuju površina uz prometne tokove. U sklopu parkovnih površina mogu se uređivati pješačke površine, postavljati parkovna oprema, infrastrukturni objekti i vodovi (upojni bunari oborinske kanalizacije, vodovi oborinske i sanitarne kanalizacije i sl.).

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine namijenjene su oblikovanju i uređenju rubnih površina radne zone prema naselju i prometnim koridorima. Zaštitne zelene površine u načelu se uređuju kultiviranjem postojećeg zelenila. Zaštitne zelene površine mogu se urediti i kao parkovne površine.

OSTALE POVRŠINE

Gospodarski pristup (GP)

Gospodarski pristup je površina namijenjena uređenju ulaza gospodarskog - opskrbnog prometa u zajedničkoj funkciji građevnih čestica K2-2, K2-3, K2-4 i K2-5. Uvjeti uređenja građevne čestice određeni su člankom 27. ovih odredbi.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima

broj 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« i broj 4. »Uvjeti gradnje«.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu broj 4. »Uvjeti gradnje«.

Oblikom i veličinom građevne čestice osigurava se organiziranje potrebnih sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protupožarni pristup, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana. Usklađenje je dopušteno samo unutar iste namjene, određene u kartografskom prikazu br. 1. »Detaljna namjena površina«.

Građevne čestice javnih prometnih površina određene su u kartografskom prikazu br. 2.1. »Prometna i ulična mreža«.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 7.

Određuju se najveći koeficijenti izgrađenosti k_{ig} , koeficijent iskorištenosti k_{is} , broj etaža i ukupna visina građevine, po građevnim česticama:

oznaka građevne čestice	najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig})	najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is})	najveći dopušteni broj etaža (E)	najveća dopuštena ukupna visina (V) - u metrima
K-1	0,40	1,00	Po+P+1	12,0
K-2	0,40	0,80	P+1	12,0
K-3	0,40	0,80	S+P	12,0
K-4	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K-5	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K2-1	0,40	1,00	Po+P+1	12,0
K2-2	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K2-3	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K2-4	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K2-5	0,40	1,20	Po+P+1	12,0
K1-1	0,25	0,75	P+1+M	10,0
K4-1	0,35	0,70	P+1	10,0

(Oznake etaža: Po - podrum, S - suteran, P - prizemlje, M - potkrovlje)

Članak 8.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice (odnos izgrađene površine i površine građevne čestice) određen je u tablici iz članka 7.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne čestice) određen je u tablici iz članka 7.

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 0,20$.

Članak 9.

Najveći dopušteni broj etaža (E) određen je u tablici iz članka 7.

Izuzetno, građevine na građevnim česticama većim od 5000 m² mogu u površini do 20% najveće dopuštene izgrađene površine imati tri nadzemne etaže (P+2) sa uredskim, pratećim i pomoćnim sadržajima, ali uz zadržavanje najvećeg dopuštenog koeficijenta iskorištenosti.

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etažu, dopušteno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Površina podruma se uključuje u izračun iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).

Do podruma se može urediti kolni pristup - rampa najveće dopuštene širine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne uračunava se u ukupnu visinu građevine.

Kolni pristup - rampa se može organizirati ispred građevnog pravca i paralelno s pročeljem građevine.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine (V), mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova, određena je u tablici iz članka 7.

Dijelovi građevine, površine do 10% najveće dopuštene izgrađene površine građevne čestice, mogu zbog potreba tehnološkog procesa biti do 20% viši od najveće dopuštene ukupne visine građevine određene u tablici iz članka 7.

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Namjena osnovne građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina (članak 4.) i kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i br. 4 »Uvjeti gradnje«.

Uz osnovnu namjenu (uključujući sve radne, skladišne, prodajne, uredske i pomoćne prostore koje zahtijevaju potrebe tehnološkog procesa osnovne djelatnosti), u sklopu građevine može se organizirati i prateća djelatnost u skladu s uvjetima određivanja namjene površina (članak 4.), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Prateće djelatnosti u sklopu poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2) mogu zauzimati najviše 30 % ukupne dopuštene građevinske bruto površine građevine, u sklopu mješovite poslovne namjene (K) najviše 20 % ukupne dopuštene građevinske bruto površine građevine. Izuzetno na građevnoj čestici K2-2 prateće djelatnosti mogu zauzimati do 50 % ukupne dopuštene građevinske bruto površine građevine.

Na građevnoj čestici K2-2 dopuštena je gradnja restorana kao izdvojene građevine, kapaciteta do 150 mjesta.

Osnovnom građevinom smatra se i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

Podrum se može namijeniti garažnim, skladišnim i drugim pomoćnim sadržajima.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio građevne čestice za osnovnu građevinu određen je u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Članak 12.

Cjelokupni tlocrt osnovne građevine mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice.

Pomoćne građevine i podrum mogu se graditi unutar granica gradivog dijela čestice za osnovnu građevinu.

Izvan gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu mogu se graditi:

- potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, parkirališta, infrastrukturni vodovi i sl.;
- na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice - infrastrukturne građevine (plinska stanica, uređaji odvodnje otpadnih voda, trafostanice i sl.), kolni pristup - rampa do podruma, nadstrešnice parkirališta, pergole i konstrukcije kolektora sunčane energije;
- na udaljenosti najmanje 8 m od granica građevne čestice nadzirani ograđeni prostor sa visinom ograde do 5 m i reklamni stup- oznaka visine do 18 m
- nadstrešnica nad ulazom u osnovnu građevinu dubine do 1,5 m ispred građevnog pravca;

Članak 13.

Građevni pravac, regulacijski pravac i udaljenosti osnovne građevine od ostalih granica građevnih čestica, određeni su u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Građevni pravac nije obavezan i može se odrediti i na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca.

Na građevnoj čestici većoj od 5000 m² dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici gradi se kao sklop ili na međusobnoj udaljenosti koji iznosi najmanje zbroj polovica visina susjednih građevina.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

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.

Posebno se za građevine u sklopu poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2) moraju primijeniti kvalitetni materijali u obradi pročelja.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene 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 krovu se dopušta ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje i kolektore sunčane energije.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 15.

Građevne čestice načelno se uređuju kao platoi. Orijentacijske nivelacijske kote platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. »Uvjeti gradnje«. Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu. U sklopu jedne građevne čestice mogu se formirati platoi u više razina.

Članak 16.

Najmanje 15% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina, u pravilu uz rubove građevne čestice. Izuzetno se za građevnu česticu R4-1 određuje uređenje najmanje 20% površine građevne čestice kao zelena površina.

Sve slobodne površine ozeleniti pretežito upotrebom autohtonih biljnih vrsta karakterističnih za to podneblje.

Članak 17.

Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom ukupne visine do 2 m. Kao puna ograda mogu se izvoditi do visine 1,0 m, a do ukupne visine od 2,0 m kao transparentna ograda ili zelena živica. Mogu se izvoditi od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata ili kao zelene živice, odnosno kombinacijom tih materijala.

Ograda se u načelu postavlja rubom građevne čestice, a iz ograde se mogu isključiti parkirališta za posjetioce i ostale pristupne površine. Građevne čestice pretežito trgovačke namjene (K2) u načelu se ne ograđuju prema regulacijskom pravcu - javnoj prometnoj površini.

Potporni zidovi u sklopu građevne čestice ili prema zaštitnim zelenim površinama izvode se maksimalnih visina do 5,0 m. Potporni zidovi prema susjednoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini mogu biti najveće visine 3,0 m. Veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina građevne čestice ili terasama minimalne širine jednake visini potpornog zida.

U sklopu građevne čestice K2-3 određuje se obvezna površina parkirališta i pristupna cesta s režimom javnog prometa, koja sa sabirnom cestom SC2 predstavlja jedinstvenu prometnu funkcionalnu cjelinu.

U sklopu građevne čestice K2-4 određuje se rubom čestice prema pješačkom putu pp1 infrastrukturni koridor širine 4 m. Infrastrukturni koridor mora se uskladiti s nivoletom pješačkog puta.

Članak 18.

Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih odnosno garažnih mjesta i to:

- 1 PM za svako vozilo koje se koristi u poslovanju
- 1 PM na tri zaposlena
- 1 PM na 25 m² građevinske bruto površine maloprodajnog prostora
- 1 PM na 60 m² građevinske bruto površine veleprodajnog prostora
- 1 PM na 50 m² građevinske bruto površine za ostale (servisne, uslužne i sl.) djelatnosti namijenjene širem krugu korisnika (građanima) i specijalizirane trgovine namještaja, opreme za dom i gradnju i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine izložbenog prostora po kupcu
- 1 PM na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja
- za druge djelatnosti prema potrebama tehnološkog procesa

Površine skladišta, prostora za osoblje i ostalih pratećih pomoćnih prostora ne uključuju se u površinu za izračun potrebnog broja parkirnih - garažnih mjesta.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Na 10 parkirnih mjesta obvezno je predvidjeti 1 stablo.

2.7. Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 19.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 8 m. Izuzetno se za građevnu česticu K1-1 određuje pristup najmanje širine 6 m.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje«, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

Organizacijom kolnog priključka - ulaza i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje kolnog i pješačkog prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

Građevna čestica mora imati priključak na vodoopskrbu, javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i električnu energiju.

Priključci na vodovodnu, električnu i telekomunikacijsku mrežu načelno se organiziraju uz ulaz na građevnu česticu (ili na drugoj točki regulacijskog pravca), a priključci na kanalsku mrežu sanitarne kanalizacije u skladu s mogućnošću gravitacijskog priključenja.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 20.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata, uređaja i priključaka komunalne, prometne i telekomunikacijske infrastrukture, dozvoljavaju se manje korekcije ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja građevnih čestica.

Članak 21.

Postojeća građevina zadržava postojeće priključke na komunalnu infrastrukturu i javnu prometnu površinu.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 22.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazima broj 2.1.a, i 2.1.b.

3.1.1. Sabirne i ostale ceste

Članak 23.

Na građevnim česticama oznake SC1, SC2 i OC1 planira se gradnja i rekonstrukcija javnih prometnih površina, sabirne i ostalih - pristupnih cesta.

U sklopu građevnih čestica dopušta se uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju, ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe Plana.

U sklopu javnih prometnih površina dopušta se parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

Članak 24.

Za gradnju novog dijela sabirne ceste - SC2 (potez B-C) određuje se najmanja širina kolnika 2 x 3,25 m.

Za gradnju - rekonstrukciju ceste OC1 (potez B-D) određuje se najmanja širina kolnika 2 x 3,0 m.

Članak 25.

Ceste su planirane za dvosmjerni promet s izvedenim proširenjima u zavojima za teretna vozila s prikolicom i tegljač s poluprikolicom. Proširenje u zavojima i vitoperenje kolnika obavlja se u prelaznim zavojima.

Na križanjima treba osigurati mogućnost prolaska teretnih vozila i tegljača s poluprikolicom. Zaobljenje rubova na križanjima treba izvoditi radijusima $R = 15,0$ m (iznimno $R = 12,0$ m) ili primijeniti košaraste zavoje odgovarajućih radijusa.

Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

Članak 26.

Prometnica u sklopu građevne čestice K2-3 sa režimom javnog prometa mora se, zbog protupožarnih uvjeta, izgraditi paralelno sa sabirnom cestom SC2. Prometnica mora imati najmanju širinu kolnika 2 x 3,25 m i zaobljenja rubova na križanjima najmanjeg radijusa $R = 6,0$ m.

Članak 27.

Jednosmjerna interna prometnica namijenjena gospodarskom pristupu, načelno određena po obodu građevnih čestica K2-2, K2-3, K2-4 i K2-5, mora imati širinu najmanje 4 m, te ostale elemente u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Ulaz - pristup se osigurava preko građevne čestice KP sa sabirne ceste SC1 u nastavku kraka deniveliranog križanja. Trasa i nivelete pristupa usklađuju se sa organizacijom i uređenjem građevne čestice K2-5.

Ostale površine građevne čestice KP se uređuju pokosima kao zelena površina.

Prilikom uređenja ulaza - pristupa potrebno je zaštititi - rekonstruirati postojeći vod sanitarne kanalizacije i osigurati mu neometani pristup.

U sklopu građevne čestice KP može se postaviti i reklamna oznaka - stup, visine do 18 m i odmaknut od ruba javnih prometnih površina najmanje 8 m.

Članak 28.

Pješački nogostupi uz sabirnu cestu uređuju se dvostrano i jednostrano najmanje širine 1,6 m i jednostrano uz ostalu - pristupnu cestu, najmanje širine 1,5 m.

Na mjestima određenim za priključak građevne čestice i parkirnih mjesta - parkirališta, predviđa se polaganje poplegnutog rubnjaka.

Članak 29.

Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti i provesti mrežom oborinske odvodnje do separatora masti i ulja te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

Članak 30.

Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

Članak 31.

Prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 32.

Na građevnoj čestici oznake KP1 planira se gradnja kolno-pješačkog pristupa.

Za gradnju kolno-pješačkog pristupa određuje se najmanja širina 6 m.

Članak 33.

Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 63. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 34.

Zaštitni pojas državne ceste - glavne mjesne ulice određuje se u širini od 28 m od postojeće osi ceste. Za gradnju u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 35.

Potrebne površine za parkiranje vozila osiguravaju se u sklopu građevnih čestica, prema odredbama iz članka 18. ovih Odredbi za provođenje.

Javna parkirališta (P) predviđena su u sklopu građevne čestice ceste SC1 - kapaciteta 20 PM i KP1 - kapaciteta 8 PM.

Na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto za vozila osoba s teškoćama u kretanju, minimalnih dimenzija 3,0 x 5,0 m i vidljivo označeno.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 36.

Na građevnim česticama oznake pp1, pp2, pp3, pp4 i pp5 planirana je je gradnja izdvojenih pješačkih putova i površina. Pješački putovi izvode se maksimalnog nagiba do 10% (bez stubišta). Najmanja dozvoljena uređena širina pješačkog puta iznosi 2,0 m. Izuzetno se za priključak puta pp1 na pješački nogostup uz državnu cestu, planira i stubišni krak.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonom, asfaltom, kamenom pločom, betonskim elementom, granitnom kockom i slično, opremiti urbanom i likovnom opremom i hortikulturno urediti.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 37.

U okviru planiranih koridora prometnica (nogostupi) i pješačkih putova, izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi $\varnothing = 50$ mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima - točkama postojeće DTK kanalizacije.

Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni građevine, te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu.

Točna trasa privodne DTK i povezivanje na priključne točke odrediti će se projektom dokumentacijom za ishođenje lokacijske i građevne dozvole, koju je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za elektroničke komunikacije na suglasnost.

Članak 38.

Za izgradnju DTK na planiranim pravcima izgradnje novih prometnica 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.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Članak 39.

Planirane trase TK infrastrukture pretpostavljaju izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase kao privremeno ili trajno rješenje, ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju.

ciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Matulji i elektroničkog operatora.

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

Članak 40.

U obuhvatu plana, u sklopu građevnih čestica poslovne namjene, dopušta se gradnja GSM postaja druge i treće generacije za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz poštivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina. Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova

Članak 41.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

Izuzetno se na građevnoj čestici K2-4 određuje infrastrukturni koridor širine 4 m, paralelno s javnim pješačkim putem. Površinu infrastrukturnog koridora treba urediti u skladu s nivelacijskim kotama pješačkog puta, bez ograđivanja prema pješačkom putu. Površina infrastrukturnog koridora uređuje se kao zelena površina.

Vodoopskrba

Članak 42.

Gradnju vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih elemenata sustava opskrbe vodom treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u Obrazloženju Plana i kartografskim prikazom br. 2.3. »Vodoopskrba i odvodnja«.

Članak 43.

Vodoopskrba radne zone R-1 je planirana iz postojeće opskrbe mreže vezane na V. »Jušići« (300 m³ ▼ 345) odnosno V. »Rukavac« (500 m³ ▼ 307).

Nova mreža će se graditi od »Duktile« ljevano-željeznih cijevi Ø 100 mm (Ø 80 mm) s odgovarajućim fazonskim komadima i armaturom.

Cjevovodi se polažu u trupu ceste ili pješačkim putevima s minimalnim nadslojem od 100 cm i zaštićeni pijeskom ili sitnijim materijalom iz iskopa.

Članak 44.

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. Točna lokacija priključka odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina.

Članak 45.

Mrežu treba opskrbiti nadzemnim hidrantima Ø 80 mm na najmanjem razmaku 80 m, postavljenim izvan trupa ceste (kolnika i pločnika).

Planirana reducir stanica je ukopana i nalazi se na javnoj površini izvan trupa ceste.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 46.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa, te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda Općine Matulji.

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

Obje mreže grade se u trupu ceste ili pješačkim putevima visinski ispod vodovoda, na međusobnom razmaku minimalno 60 cm.

Članak 47.

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže na javni sustav sanitarne kanalizacije, odnosno glavni kolektor sanitarnih otpadnih voda »Jušići« (Ø 40), u trupu državne ceste - glavne mjesne ulice.

Eventualne tehnološke vode kao i one iz ugostiteljskih djelatnosti treba prije upuštanja u javnu mrežu internom obradom svesti na kvalitetu propisanu za komunalne otpadne vode.

Članak 48.

Oborinske vode s cestovnih površina (kolnik i pločnik) se zasebno mrežom kanala odvede do upojnih bunara s prethodnom separacijom ulja i masti.

Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina pojedinih građevnih čestica - radnih platoa će se odvoditi, kondicionirati i deponirati u tlo za svaku građevnu česticu posebno u sklopu njene opreme i organizacije rada.

Članak 49.

Čiste oborinske vode s krovnih i sličnih površina se prikupljaju i upuštaju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne čestice.

Rješenjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu građevne čestice treba spriječiti prelijevanje na javne površine ili susjedne građevne čestice.

Elektroopskrba

Članak 50.

Sredjenaponska mreža, niskonaponska mreža, javna rasvjeta i ostali elementi sustava elektroopskrbe trebaju se izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.3. »Komunalna infrastrukturna mreža - Elektroopskrba i javne telekomunikacije«.

Članak 51.

Procjenom budućeg konzuma na osnovu predviđenih sadržaja i očekivanog vršnog opterećenja potrebno je unutar obuhvata plana, uz postojeću trafostanicu, izgraditi pet novih trafostanica, i to dvije tip KTS 20/0,4 kV kapaciteta 1x400(630) kVA, odnosno DTS kapaciteta 2x400(630) kVA i tri ugradbene (ili slobodno stojeće) različitih kapaciteta u sklopu građevnih čestica poslovne namjene.

Članak 52.

Koridor postojećeg nadzemnog 20 kV voda na željezno-rešetkastim stupovima kojim se iz trafostanice 110/20 kV »Matulji« napaja područje Rupa-Šapjane, manjim dijelom je u obuhvatu plana.

Uređenje prostora obuhvaćenog koridorom 20 kV dalekovoda mora se vršiti u skladu s posebnim tehničkim propisima i uz suglasnost nadležne distribucije.

Članak 53.

Trafostanice KTS (DTS) izgraditi kao slobodno stojeće građevine. Trafostanice moraju imati osiguran stalni pristup za vozila nosivosti do 5 t. Ugradbene trafostanice ukoliko nemaju osiguran pristup nadležne distribucije, moraju imati mogućnost daljinskog upravljanja.

Za planirane samostojeće trafostanice određuju se građevne čestica površine 35 m² (5 x 7 m) do 48 m² (6 x 8 m). Maksimalna izgrađena površina je 25 m².

Članak 54.

Napajanje trafostanica izvesti podzemnim 20 kV kabelima, tip XHE 49-A 3x(1x150 mm²), iz trafostanice 110/20 kV »Matulji« (odnosno preko TS Trtni 2 i TS Veletržnica)

Članak 55.

U slučaju da pojedini kupci električne energije zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV ili žele imati vlastitu trafostanicu s mjerenjem na srednjem naponu, trebaju osigurati lokaciju trafostanice 20/0,4 kV unutar svoje građevinske čestice. Trafostanicu je moguće graditi kao samostojeću ili kao ugradbenu u sklopu građevine kupca.

Članak 56.

Napajanje potrošača na 0,4 kV naponskom nivou izvesti iz postojeće i planiranih trafostanica 20/04 kV. Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kabelima tip XP 41 A, presjeka do 150 mm². Razvodni ormari (niše) postavljaju se uz vanjski rub nogostupa, ugrađeni u ogradni zid ili kao samostojeći.

Članak 57.

Napajanje javne rasvjete izvesti iz postojeće i planiranih trafostanica 20/04 kV. Mjesto priključka je NN razdjelnik u trafostanici, a razdjelni ormar s mjernom garniturom i upravljačkim elementima predvidjeti izvan trafostanice, u neposrednoj blizini.

Rasvjetu prometnica i pješačkih površina izvesti tako da se svjetiljke postave na zasebne, pocinčane željezne stupove. Tip svjetiljki i visina stupova određuje se projektom javne rasvjete. Kao svjetlosni izvor predvidjeti visokotlačni natrij NaVT. Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna. Regulaciju predvidjeti pojedinačnim regulatorima ugrađenim u svjetiljku ili u upravljačkim ormarima.

Mreža javne rasvjete izvodi se kabelima tip XPOO tipiziranih presjeka do 25 mm², položenih podzemno.

Članak 58.

Dopušteno je odstupanje od načelno određenih trasa podzemnih kabela, ako to odstupanje ne remeti provedbu plana, uz obrazloženje u projektnoj dokumentaciji.

Trase elektroenergetskih kabela visokonaponske mreže, mreže niskog napona i javne rasvjete potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabeli se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm.

Kabeli se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog

pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i pocinčana traka presjeka 30x4 mm², na koju se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

Plinoopskrba

Članak 59.

U sklopu javnih prometnih površina dozvoljena je, uz usklađenje s ostalim infrastrukturnim vodovima, gradnja opskrbe plinske mreže ako se steknu uvjeti za priključenje zone na sustav opskrbe plinom.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 60.

Zelene površine određene su u kartografskom prikazu br. 1. »Detaljna namjena površina« kao javne, parkovne površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z).

Javne zelene površine organiziraju se i u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina.

U sklopu javnih zelenih površina mogu se uređivati infrastrukturni vodovi i manji infrastrukturni objekti.

Članak 61.

Javne zelene površine, parkovne površine Z1-1, Z-2, Z1-3, Z1-4 i Z1-5 određene su u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«.

Na parkovnim površinama dozvoljeno je hortikulturno uređenje, gradnja pješačkih staza i površina, postava parkovne opreme te ogradnih i potpornih zidova.

U pojasu između državne ceste - glavne mjesne ulice i planiranih građevnih čestica dopušteno je preoblikovanje terena u skladu s njihovim visinskim elementima.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je u cijelosti sačuvati i dopuniti autohtonim i parkovnim biljnim vrstama.

Članak 62.

Zaštitne zelene površine određene su u sklopu obuhvata plana na rubnim površinama zone neprimjerenim za gradnju. Zaštitne zelene površine uključuju postojeće šumske površine i zadržavaju postojeći oblik korištenja, a mogu imati i namjenu javne zelene površine.

Zaštitne zelene površine Z-1, Z-2 i Z-3, određene u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, čuvaju se u postojećem stanju i kultiviraju prorjedom, sanacijom i dopunom novom sadnjom autohtonih vrsta. Pri uređenju je potrebno sačuvati postojeću konfiguraciju terena, izuzev uz rubove građevnih čestica gdje se dozvoljava usklađivanje s oblikovnim i visinskim elementima uređenih platoa, uz obvezno ozelejnivanje.

Članak 63.

Površine zelenila određene u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezu uz državnu cestu sadi se drvored črnika ili neke druge vrste stablašica, koristeći istu vrstu na cijelom potezu. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg gmlja. Nasipi cesta zatravnuju se.

Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

Pojasevi zelenila uz ceste uređuju se na način da se osigura potrebna preglednost na križanjima.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**Članak 64.**

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 65.**

Kod gradnje i uređenja građevina i javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 66.

Pri projektiranju i izgradnji cesta dozvoljeno je potporne zidove izvoditi izvan građevne čestice ceste i to u sklopu uređenja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i površina pojedine građevne čestice, kada to ne remeti provedbu ovoga Plana.

Članak 67.

Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu (II. kategorija uređenosti).

Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

Članak 68.

Lokacijska dozvola za gradnju građevina se ne može izdati ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture. Iznimno se dozvola može izdati ako je prethodno izdana građevna dozvola za cestu, te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

Za uređenje i pripremu pojedine građevne čestice, odnosno oblikovanje terena, izvedbu pokosa i potpornih zidova i uređenje kolnog priključka može se izdati zasebna lokacijska dozvola, prije privođenja prostora planiranoj gospodarskoj namjeni i prije opremanja potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Sabirna cesta SC2 i interna cesta s režimom javnog prometa u sklopu građevne čestice K2-3 moraju se izgraditi prije privođenja namjeni građevnih čestica K2-3, K2-4 i K2-5.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 69.**

Na području obuhvata plana nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 70.

Kod svih infrastrukturnih radova (podzemnih vodova vodovoda, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija), potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 71.

Zaštita ambijentalnih vrijednosti šireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosno zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjericama i odredbama.

8. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 72.**

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Lokacijske dozvole za planiranu gradnju i zahvate u prostoru izdaju se neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 73.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamički projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Gradnja, odnosno opremanje zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom, može se organizirati u etapama - manjim funkcionalnim cjelinama, kada je to u skladu s ostalim odredbama plana.

Članak 74.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 75.**

Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu, drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Općina Matulji Programom zaštite okoliša utvrđuje mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša.

Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, zaštitu od prekomjerne buke, postupanje s otpadom, zaštitu od požara i mjere posebne zaštite.

Članak 76.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša, odnosno nije u skladu s ograničenjima zahvata određenih člankom 262. Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

Zahvati koji pojedinačno mogu imati značajnije emisije u okoliš, moraju koristiti isključivo najbolju raspoloživu tehniku (BAT).

Zaštita tla**Članak 77.**

Osnovne mjere zaštite tla osiguravaju se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih građevina.

Na području obuhvata plana su prema fizičko-mehaničkim značajkama određene dvije geotehničke kategorije terena, prikazane na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«:

I.a geotehnička kategorija - kompleks krednih karbonatnih stijena), i

I.b geotehnička kategorija - kompleks paleogenskih klasičnih stijena):

Teren je u cijelosti povoljan za građenje, ima dobru stabilnost u prirodnim uvjetima i kod zasijecanja, relativno dobru nosivost i malu deformabilnost, upojnost terena je općenito velika, a koeficijent otjecanja općenito mali.

Članak 78.

Zaštitu tla s potencijalnom erozijom provoditi uređenjem i njegom zelenih površina i uređenjem sustava odvodnje.

Članak 79.

Unutar obuhvata plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Zaštita zraka

Članak 80.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Zaštita voda

Članak 81.

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

Prostor je dijelom (kartografski prikaz 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«) u sklopu zone djelomičnog ograničenja, prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Službene novine PGŽ 6/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 4/01). Svi zahvati u prostoru zone djelomičnog ograničenja mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke. Mjere zaštite provode se sukladno članku 36. navedene Odluke.

Članak 82.

Zaštita voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 46 - 49. ovih Odredbi za provođenje.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja automobila, drugih vozila, strojeva i sl, garaža, mehaničarskih i bravarskih radionica i drugo, trebaju se pročititi preko taložnica za krute tvari i odjeljivača za ulja, masti i tekuća goriva prije upuštanja u prijemnik.

Otpadne vode iz restorana, kuhinja javne ishrane i sličnih sadržaja moraju se na odgovarajući način pročititi putem odjeljivača masti i ulja prije upuštanja u sustav javne odvodnje.

Svi korisnici prostora moraju osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 83.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razine buke.

Za područje obuhvata plana određuje se najviša dopuštena razina buke:

- za mješovitu poslovnu namjenu (K) prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja, i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A)

- za ostale namjene (K1, K2 i K4) prema propisanim vrijednostima za poslovne namjene, i ne smije prelaziti 65 dB(A) za dan i 50 dB(A) za noć.

Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskim područjima naselja buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

Članak 84.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

Mjere zaštite od požara

Članak 85.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Matulji, te mjera zaštite od požara predviđenih provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije,

potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100, ili neku drugu opće priznatu metodu.

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. Kada se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Kod projektiranja novih prometnica 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 (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom projektiranja i gradnje garaža primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Temeljem članka 15.a Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Postupanje s otpadom

Članak 86.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona, te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Članak 87.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim skupljalištima uređenim u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, otpadna ulja i drugo), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora. Prostor za skladištenje mora biti obilježen, osiguran od utjecaja atmosferilija i bez mogućnosti utjecaja na podzemne vode.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

Članak 88.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje

i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 89.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Posebne mjere zaštite

Članak 90.

Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Članak 91.

Za prostor u obuhvatu plana nije određena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Matulji.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene.

Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina).

Članak 92.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se organizacijom prometne mreže, uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

Pravci evakuacije određuju se trasom državne ceste D8 - glavne mjesne ulice i nerazvrstane ceste Štranjga - Mihelići (IE 15).

Kod postojećeg deniveliranog križanja državne ceste - glavne mjesne ulice i sabirne ceste osigurava se mogućnost odvijanja istog režima prometa u jednoj razini.

Članak 93.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. 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, za ovo područje je 7° - 8° MSK-64 ljestvice.

Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 94.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9.1. UKLANJANJE I REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 95.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4. »Uvjeti gradnje«.

Uklanjanju građevina iz stavka 1. ovoga članka potrebno je pristupiti prilikom privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 96.

Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Matulji.

Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Opatija
- Pismohrani Općine Matulji.

Članak 97.

Tekstualni i grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 98.

Plan je izradio »Urbanistički studio Rijeka« d.o.o. iz Rijeke.

Članak 99.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja radne zone R-1 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/00).

Članak 100.

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

Klasa: 350-01/08-01/13

Ur. broj: 2156-04-10-76

Matulji, 16. rujna 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oec., v. r.