



Općina Matulji

13.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15 - pročišćeni tekst, 39/25, 7/18, 6/21 i 23/21) Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 29.3.2022. godine, donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE R-6

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 mijenja se i dopunjuje Detaljni plan uređenja dijela radne zone R-6 (SN PGŽ br. 2/05).

Članak 2.

Elaborat „Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6“ se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKOG DIJELA PLANA

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2.A1 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET I IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA – POPREČNI PROFILI PROMETNICA 1:1000

2.B1 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:1000

2.B2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ELEKTROOPSKRBA 1:1000

2.B3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – TELEKOMUNIKACIJE 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE 1:1000

C. OBRAZLOŽENJA PLANA

Članak 3.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 03/20 temeljem ugovora sklopljenog s Općinom Matulji, Trg maršala Tita 11, od 08. svibnja 2020. i ovjerio sukladno posebnom propisu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„Granica i površina obuhvata plana određene su Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

Površina obuhvata plana iznosi 2,06 ha.“

Članak 5.

U članku 3. točki A. podtočki III. riječ: „provođenje“ zamjenjuje se riječju: „provedbu“.

Točka B. mijenja se i glasi:

„1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	m. 1:1000
2.A1 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA POPREČNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000
2.A2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000/100
2.A3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000/100
2.B1 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	m. 1:1000
2.B2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ELEKTROOPSKRBA	m. 1:1000
2.B3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – TELEKOMUNIKACIJE	m. 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	m. 1:1000
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE	m.1:1000“

Članak 6.

U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

„GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA - pretežito trgovačka (K2) 1,611 ha (78,39%) ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE 0,027 ha (1,31%)

PROMETNE POVRŠINE	
- lokalna prometnica (P1)	0,342 ha (16,64%)
- pristupna prometnica (P2)	0,029 ha (1,41%)
- pristupna prometnica (P3)	0,046 ha (2,25%)

Sveukupno: 2,055 ha (100,00%)“
Stavak 4. briše se.

Članak 7.

U članku 5. stavku 1. iza riječi: „Uvjeti“ dodaju se riječi: „i način“.

Broj: „3“ zamjenjuje se brojem: „4“.

U stavku 2. riječ: „deset“ zamjenjuje se riječju: „sedam“, riječ: „pet“ zamjenjuje se riječju: „tri“, a riječ: „četiri“ zamje-

njuje se riječju: „tri“.

Članak 8.

Ispravlja se tehnička greška – ispušten broj članka na način

da se iza članka 5. i podnaslova 2.1. dodaje članak 5.a.

U članku 5.a stavku 1. broj: „3“ zamjenjuje se brojem: „4“, a iza riječi: „Uvjeti“ dodaju se riječi: „i način gradnje“.

U stavku 2. tablica se mijenja i glasi:

broj građevne čestice	površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti (k_{ig})	koeficijent iskorištenosti (k_{is})
	(m ²)	(%)	
A-1	2472,1	48	0,95 za rekonstrukciju ili 0,50 za novu gradnju
A-2	4139,9	42	0,94 za rekonstrukciju ili 0,50 za novu gradnju
B-1	9497,3	50	1,00 / 1,5 ako se gradi podrum i/ili tavan

Stavci 3. i 4. brišu se.

Članak 9.

U članku 6. stavku 1. tablica se mijenja i glasi:

broj građevne čestice	površina građevne čestice	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna bruto izgrađena površina	dozvoljena katnost
	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	
A-1	2472,1	1186,6	48	2348,5	<i>postojeća - S+P, P+1</i>
A-2	4139,9	1738,4	42	3891,5	<i>postojeća - S+P, S+P+1, Pvis nova - P+1</i>
B-1	9497,3	4748,6	50	9497,3	<i>nova - Po+P+1 (Po+P+2 za uredske, trgovačke, pomoćne i prateće sadržaje)</i>
ukupno:	16109,36	7673,6		15737,3	

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Postojeće građevine je dozvoljeno ukloniti, odnosno izgraditi zamjenske u skladu s Odredbama Plana.“

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Postojeće građevine je dozvoljeno ukloniti, odnosno izgraditi zamjenske u skladu s Odredbama Plana.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6., mijenja se i glasi:

„Na najvećoj građevnoj čestici B-1 planira se gradnja poslovnih građevina prema sljedećima uvjetima:

- cjelokupni tlocrt građevine (ili više građevina) mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice, određene u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje”, uz poštivanje odredbe članka 21. o međusobnoj udaljenosti građevina,

- najveća dopuštena visina građevine (mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja) iznosi 9 m,

- najveći dopušteni broj etaža je podrum + 2 nadzemne etaže + tavan, a izuzetno se mogu planirati 3 nadzemne etaže unutar građevine namijenjene za uredske, trgovačke, pomoćne i prateće sadržaje,

- do podruma se može urediti kolni pristup najveće dopuštene širine 8 m, a kota ulaza ne smatra se najnižim dijelom konačno zaravnatog i uređenog terena.“

Dosadašnji stavci 5. i 6. brišu se.

Članak 10.

U članku 7. u stavku 2. riječi: „- proizvodno-uslužno-komunalnog korištenja“ brišu se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Namjena građevina temelji se na osnovnoj namjeni površina određenoj planovima višeg reda i iskazanim prijedlozima zainteresiranih subjekata. Razrađena je prema gospodarskom korištenju i namjeni, pretežito poslovnog karaktera.“

Stavak 4. briše se.

Članak 11.

U članku 8. stavku 1. broj: „3“ zamjenjuje se brojem: „4“.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Zgrade koje su izgrađene na regulacijskom pravcu, ukoliko nije osiguran puni profil prometnice prema minimalnim tehničkim uvjetima prema članku 11., treba rekonstruirati na način da se osigura minimalni profil prometnice prema članku 11.“

Članak 12.

U članku 10. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„Obveza uređenja zelenih površina po građevnim česticama utvrđuje se kako slijedi:

- na površinama definiranim u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje” kao obvezni potez drvoreda unutar građevne čestice

- na prostorima uređenih parkirališta u sklopu građevnih čestica sadnjom visokog zelenila – najmanje 1 stablo na 4 parkirna mjesta.

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

- 1 PM na 3 zaposlena i dodatno:
- trgovina i uslužne djelatnosti: 1 PM na 25 m² građevinske bruto površine,
- veletrgovina: 1 PM na 60 m² građevinske bruto površine.“

Članak 13.

U članku 11. stavak 2. mijenja se i glasi: „Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže određeni su za tri prometnice: za dio lokalne ceste (planska oznaka P1) i dvije pristupne ceste (planske oznake P2 i P3), koje bi, također, daljnjim uređenjem i gradnjom radne zone i okolnih područja trebale postati dijelovi prometnica sekundarne mreže“.

U stavku 3. riječi: „županijske ceste Ž-5052 (javna cesta L 58016)“ zamjenjuju se riječima: „lokalne ceste L 58016“.

U stavku 7. riječi: „prema normativima u odnosu na broj zaposlenika i posjetitelja“ zamjenjuju se riječima: „sukladno članku 10. ovih Odredbi“.

U stavku 10. iza riječi: „ceste“ dodaju se riječi: „(planska oznaka P1)“.

Članak 14.

U članku 12. stavku 1. riječ: „2.B“ zamjenjuje se riječju: „2.B3“.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi: „Elektro-nička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.“

Članak 15.

U članku 13. stavku 1. riječ: „2.B“ zamjenjuje se riječju: „2.B1“.

U stavku 2. riječi: „predviđenim mjestima“ zamjenjuju se riječima: „predviđenom mjestu“.

U stavku 3. rečenica: „Vodovodne cijevi su lijevano željezne, profila No 125, odnosno pri nedavnoj rekonstrukciji položene, i alkatu PHT profila No 110.“ briše se.

Članak 16.

U članku 15. stavku 1. riječ: „2.B“ zamjenjuje se riječju: „2.B2“.

U stavku 2. iza riječi: „opterećenju“ dodaju se riječi: „i naponskom nivou priključenja“, a iza riječi „odredit će se“ dodaju se riječi: „potreba za izgradnjom trafostanice.“

Stavak 3. briše se, a iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. 5., 6. i 7. koji glase:

„Napajanje objekata unutar obuhvata plana osigurat će se podzemnim niskonaponskim kabelima iz planiranih trafosta-

nica koje se mogu graditi na površinama infrastrukturnih sustava (IS) te na površinama gospodarske namjene - poslovne (K2). Točan broj i mikrolokacija trafostanica odrediti će se nakon definiranja uređenja pojedinih platoa i stvarnih potreba potrošača.

Trafostanice je dozvoljeno izgraditi kao samostojeće na vlastitoj građevnoj čestici ili kao ugradbene u sklopu građevine. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, udaljenost trafostanice od granice građevne čestice iznosi najmanje 1 m, dok od regulacijskog pravca (prometnice) iznosi najmanje 2 m.

Ukoliko se trafostanica gradi u sklopu građevine na građevnoj čestici potrošača, u tijeku izrade projektne dokumentacije potrebno je njenu mikro lokaciju i druge uvjete gradnje odrediti sukladno uvjetima nadležnog tijela.

Samostojeću građevinu trafostanice koja nije u vlasništvu elektrodistribucije ili ugradbenu u građevini dozvoljeno je izgraditi na građevnoj čestici osnovne namjene kao pomoćnu građevinu infrastrukturne namjene.

Trafostanica mora imati osiguran direktan ili posredan pristup do javne površine.“

Članak 17.

Članak 16. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata plana nalazi se površina oznake B-2. Uvjeti uređenja i opreme te zaštitne zelene površine su stabilizacija strmijih dijelova, zadržavanje postojećeg zelenila i unošenje novih vrsta površinskog i nižeg zelenila.“

Članak 18.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina“.

Članak 19.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od elektromagnetskog zračenja, a provode se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.“

Članak 20.

Iza članka 20. dodaje se novi članak 21. koji glasi:

„Mjere zaštite od požara

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno posebnom propisu o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom

dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati posebni propis o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnih propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima.

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 posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).“

Članak 21.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 22. koji glasi:

„Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja
U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja,

može se dozvoliti postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na udaljenosti najmanje 100,0 m od područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja (stambena, stambeno - poslovna i poslovno-stambena građevina u kojoj se osobe zadržavaju, dječji vrtić i škola).“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 izrađen je u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Matulji.

Članak 23.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 350-01/20-01/0002

URBROJ: 2170-27-03-01/1-22-0031

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

PREDSJEDNIK

Slobodan Juračić v. r.