

# Općina Matulji

## 22.

Na temelju odredaba članka 26. a i 26. b stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 3. i 8. Odluke o II. izmjeni i dopuni Odluke o Prostornom planu Općine Opatija unutar granica Općine Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99 i 3/05) i članka 5. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Matulji od 2005. do 2009. godine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/05 i 15/06 - ispravak), a u skladu s člankom 20. Statuta Općine Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01, 18/03), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2006. godine donijelo je

### ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja 4 Radne zone RZ 12

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 4 Radne zone RZ 12 (u nastavku teksta: Plan).

#### Članak 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

#### TEKSTUALNI DIO:

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti radne zone u prostoru općine
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
    - 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti radne zone
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja radne zone
    - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
    - 2.2.2. Unapređenje uređenja radne zone i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
  - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite ambijentalnih cjelina

#### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i ostalih zajedničkih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje ostalih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

#### GRAFIČKI DIO:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj 1:5000
2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. PROMETNA MREŽA mj 1:5000
  - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE mj 1:5000
  - 2.3. VODOOPSKRBA mj 1:5000
  - 2.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA mj 1:5000
  - 2.5. ENERGETIKA mj 1:5000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA mj 1:5000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj 1:5000

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 3.

Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i prema točki 1. Odredbi za provođenje Plana.

U prostoru obuhvata plana određene su sljedeće namjene:

#### GOSPODARSKA NAMJENA:

K poslovne i proizvodne namjene

#### PROMETNA NAMJENA

IT intermodalni terminal (kontejnerski)

KT kamionski terminal

#### ZAJEDNIČKA NAMJENA (JAVNA I OSTALA)

M4 mješovita namjena - zajednički sadržaji javnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih namjena

M5 mješovita namjena - zajednički sadržaji prometnih i uslužnih namjena

M6 mješovita namjena - zajednički sadržaji komunalno-servisnih i uslužnih namjena

#### R1 sportsko-rekreacijska namjena

#### INFRASTRUKTURNA NAMJENA

IS1 110 kV trafostanica

IS2 heliodrom

#### ZELENE POVRŠINE

Z zaštitne zelene površine  
 Š2 zaštitna šuma  
**JAVNE PROMETNE POVRŠINE**  
 - državna cesta  
 - sabirne i ostale - pristupne ceste  
 - magistralna željeznička pruga  
 - industrijski kolosijek  
**GOSPODARSKA NAMJENA**

#### Članak 4.

Gospodarska namjena - poslovna, proizvodna (K)  
 Određuje se za površine (platoi B2, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, F1, F2, F3, G1, G2, G3 i G4) namijenjene organizaciji šireg raspona proizvodnih i poslovnih djelatnosti prerađivačke industrije, prijevoza, skladištenja i trgovine srednjih i većih poslovnih subjekata, i to primarno:  
 - laka industrija dorada, pakiranje, obrada, finalni proizvodi  
 - proizvodni centri visoko sofisticiranih tehnoloških procesa  
 - industrijsko-trgovinska slobodna zona (carinska)  
 - tehnološki parkovi  
 - logistički centri, skladišta, veletrgovina  
 - robni terminali  
 Na tim površinama može se organizirati bilo koja od proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uz uvjet da je u skladu s Odredbama ovog Plana, kao i sadržaji društvenog standarda zaposlenih (ugostiteljstvo, rekreacija, dječji vrtić i sl.).

#### PROMETNA NAMJENA

#### Članak 5.

Intermodalni terminal (IT)  
 Površina intermodalnog terminala (plato A1) namijenjena je uređenju površina, građevina i uređaja za prekrcaj i prijevoz kontejnera željezničkim i cestovnim prijevoznim sredstvima uređenju ranžirnih željezničkih kolosjeka i cestovnih prometnica, sa dizalicama, površinama za manipuliranje kontejnerima i skladišnim prostorom.  
 U sklopu površine intermodalnog terminala mogu se organizirati i sadržaji carine, špedicije, skladištenja, kamionskog parkirališta i drugi prateći sadržaji.  
 Kamionski terminal (KT)  
 Površina (platoi A2 i A3) je namijenjena organizaciji kamionskog terminala. Kapacitet terminala je do 500 kamiona - teških vozila.  
 U sklopu površine kamionskog terminala mogu se organizirati i prateći sadržaji skladištenja i pohrane opreme, društvene prostorije, ugostiteljstvo i drugi prateći sadržaji.

#### ZAJEDNIČKA NAMJENA (JAVNA I OSTALA)

#### Članak 6.

Zajednička namjena određena je za površine na kojima se organiziraju prateći sadržaji u funkciji svih ili više korisnika radne zone.  
 Mješovita namjena - zajednički sadržaji javnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih namjena (M4)

Određuje se za površinu (plato oznake B1) namijenjenu uređenju zajedničkih - pratećih sadržaja radne zone: uslužnih djelatnosti, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (hotel, restoran i sl.), ureda, telefonske centrale, javnog parkirališta i sl.

Na toj površini mogu se organizirati i ambulanta, dječji vrtić i slične javne namjene.

Mješovita namjena - zajednički sadržaji prometnih i uslužnih namjena (M5)

Određuje se za površinu (plato oznake H1) namijenjenu organizaciji putničkog željezničkog stajališta i autobusnog parkirališta (kolodvora), sa podcentrom zone (ugostiteljstvo, usluge i sl.) i javnim parkiralištem.

Mješovita namjena - zajednički sadržaji komunalno-servisnih i uslužnih namjena (M6)

Određuje se za površinu (plato B3) namijenjenu organizaciji skladištenja i distribucija plina, benzinske postaje i radnice za servisiranje i održavanje teških vozila - kamiona.

Na toj površini mogu se organizirati i stanica za tehnički pregled vozila, vatrogasni dom, služba tehničkog održavanja zone i zajednička kotlovnica (energana) zone.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1) određena je na prostoru koji je zbog reljefa nepogodan za uređenje funkcionalnih površina - platoa gospodarske namjene.

Najmanje 70% površine treba sačuvati u prirodnom obliku kao zaštitnu zelenu površinu, a na ostalom prostoru mogu se urediti otvorena sportska igrališta, trim staza, staza za testiranje vozila, javno parkiralište i prateća građevina.

#### INFRASTRUKTURNA NAMJENA

#### Članak 7.

Trafostanica (IS1) je površina namijenjena izgradnji 110 kV trafostanice planirane u drugoj etapi realizacije radne zone

»Heliodrom« (IS2) je površina dimenzija cca 100/100 m, namijenjena organizaciji heliodroma i pratećih sadržaja.

#### ZELENE POVRŠINE

#### Članak 8.

Zelene površine u obuhvatu plana su zaštitne zelene površine i zaštitna šuma.

Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se u sklopu granica radne zone, pretežito na površinama postojeće šume koje su zbog strmog terena neprimjerene za uređenje građevnih čestica gospodarske namjene.

Te površine su u funkciji odjeljivanja pojedinih sadržaja u prostoru, zaštite od buke, vizualnih ograda, zaštite od vremenskih nepogoda i oblikovanja prostora.

Zaštitne zelene površine određene ovim planom su javne površine.

U sklopu tih površina mogu se, uz njegovanje postojećeg zelenila i njegovu dopunu, uređivati i pješačke staze, manji rekreacijski sadržaji i slično. U sklopu tih površina formiraju se i građevne čestice sustava odvodnje otpadnih voda, u skladu s člankom 91. ovih Odredbi i, prema potrebi, drugi manji infrastrukturni objekti.

Zaštitna šuma (Š2) je šumska površina u obuhvatu plana, a izvan granica radne zone. Površina se zadržava u prirodnom obliku, sa zaštitnom i oblikovnom funkcijom.

#### JAVNE PROMETNE POVRŠINE

#### Članak 9.

Prometne površine se namjenjuju gradnji i rekonstrukciji javnih prometnih površina (cestovnih i željezničkih) u koje je uključeno:

- državna cesta D8 s planiranom rekonstrukcijom zbog formiranja novih križanja - cestovnih priključaka radne zone

- nerazvrstane ceste - planirane sabirne i pristupne ceste u sklopu radne zone, s planiranim križanjima i okretištim, uključuju ukupan profil ceste: kolnik, pločnik, zemljišni pojas i druge dijelove prometnice. U površine ceste se po potrebi uključuju površine kontaktnog zaštitnog zelenila na pojasu uz cestu.

- magistralna željeznička pruga Rijeka - Šapjane - Ilirska Bistrica (određuje se koridor ukupne širine 20 m) s mogućnošću izgradnje drugog kolosjeka s jedne ili druge strane postojećeg kolosijeka.

- planirani industrijski kolosjek za priključenje intermodalnog terminala na magistralnu prugu (određuje se koridor širine 10 m).

Javne prometne površine (cestovne) namijenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

## OSTALE NAMJENE

### Članak 10.

Površine, odnosno građevne čestice namjena određenih simbolom u kartografskom prikazu br. 1 »Namjena i korištenje površina«, i to:

- javna parkirališta
- autobusno parkiralište (kolodvor)
- benzinska postaja
- stajalište željeznice i
- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,

određuju se sukladno ovim Odredbama za provođenje Plana u sklopu pojedine cjeline - platoa određenog u kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje«.

### Članak 11.

Površine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, separatora masti i ulja i upojnih građevina u sklopu zaštitnih zelenih površina određuju se prema Članku 91. ovih Odredbi za provođenje plana.

Također se mogu u sklopu površina drugih namjena (gospodarske ili zaštitnog zelenila) odrediti površine- građevne čestice za sljedeće namjene:

- 20/0,4 kV trafostanice
- crpne stanice
- kaptaze i uređaji za korištenje pročišćenih otpadnih voda u tehnološke svrhe
- uređenje dijelova zaštitnih zelenih površina uz javne prometne površine kao parkovnih površina

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 12.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je u sklopu površina gospodarske namjene (K) određenih u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Oblik i veličina građevnih čestica

### Članak 13.

Oblik i veličina građevnih čestica načelno su određeni u kartografskim prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« kao platoi B2, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, F1, F2, F3, G1, G2, G3 i G4.

Na površini pojedinog platoa može se formirati više građevnih čestica, uz sljedeće uvjete:

- da najmanja širina građevne čestice mjereno uz građevni pravac iznosi 30 m za građevne čestice površine do 5000 m<sup>2</sup>, a 50 m za građevne čestice površine preko 5000 m<sup>2</sup>,

- da je osiguran javni kolni i pješački priključak na javnu prometnu površinu prema odredbama iz članka 25. ovih Odredbi,

- da oblik i veličina građevne čestice omogućava organizaciju svih sadržaja tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulazi, građevine komunalne infrastrukture i sl.).

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 5000 m<sup>2</sup> za platoe B2, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, E1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, F1, F2, F3, G2, G3 i G4.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 2500 m<sup>2</sup> za platoe D6, D7, E6 i G1.

Najveća dopuštena veličina građevne čestice u načelu se poklapa s veličinom pojedinog platoa. Izuzetno se mogu objediniti dva platoa u jednu građevnu česticu, ali ukupne površine koja nije veća od 60.000 m<sup>2</sup>.

Do 20% površine platoa može se namijeniti uređenju javnih prometnih površina, građevina komunalne infrastrukture, ili za uređenje zelenih površina.

Namjena građevina

### Članak 14.

Na pojedinoj građevnoj čestici, uz uvjet da su u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša i ostalim odredbama ovog Plana, mogu se organizirati sljedeće djelatnosti (prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti):

- Prerađivačka industrija
- Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikla te predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- Prijevoz, skladištenje i veze.

### Članak 15.

Uz građevine osnovne namjene, u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Veličina i površina građevina

### Članak 16.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,35$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,6$ .

Izuzetno se za plato F3 određuje najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,30$  i najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 0,50$ .

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi  $k_{is} = 0,2$ .

Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevne čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

### Članak 17.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 2$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (ko-

te platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova, je  $V = 12,0$  m.

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

Nadstrešnice su najveće dopuštene visine  $V = 5,0$  m.

#### Članak 18.

Ispod građevine osnovne namjene može se graditi podrumška etaža (garaža i pomoćni prostori), ukopana sa svih strana i najviše 1 m iznad kote konačno zaravnatog platoa. Do podruma se može urediti kolni pristup najveće dopuštene širine 8 m. Podrum se uključuje u izračun iskorištenosti građevne čestice. Podrum se ne uključuje u izračun visine građevine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 19.

Gradivi dio građevne čestice određen je najmanjim udaljenostima od regulacijskog pravca i od ostalih granica građevne čestice.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 12,0 m, a od ruba uređenog platoa najmanje 9,0 m.

Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 7,0 m od granica građevne čestice i 4,0 m od ruba uređenog platoa.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Više građevina na jednoj građevnoj čestici grade se kao sklop, niz ili na međusobnom razmaku od najmanje 6 m.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice nad ulazom, dubine do 2 m ispred građevnog pravca i lagane nadstrešnice iznad parkirališta na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

#### Članak 20.

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

#### Članak 21.

Građevine 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, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne 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 ne određuje se.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Uređenje građevnih čestica

#### Članak 22.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, infrastrukture i zelenih površina.

Građevne čestice se uređuju kao platoi. Maksimalne površine platoa i orijentacijske nivelacijske kote platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. »Način i uvjeti gradnje«. Nivelacijske kote platoa mogu se mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu, a platoi se mogu izvesti u više nivoa.

Površine građevne čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa.

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

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

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

Ograda se u načelu postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se urediti izvan ograđenog dijela građevne čestice.

#### Članak 23.

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

Obveza je svakog korisnika da osigura unutar građevne čestice najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

#### Članak 24.

Najmanje 15 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina, u pravilu uz rubove građevne čestice. Ozeleljeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine.

Postojeće visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uključiti u planirane zelene površine.

Zelene površine u sklopu građevne čestice uređuju se prema odredbama za javne zelene površine, uz naglašeniju primjenu biljnih vrsta koje se habitusom ne izdvajaju od autohtonih vrsta, ali bojom i cvijetom obogaćuju ambijent.

Zelene površine u sklopu građevne čestice mogu se opremiti rasvjetom, stazama, klupama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 25.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ili pristupnu cestu, minimalne širine 9 m (vozne trake 2 x 3,5 m + pločnik 2,0 m).

Ako se na jednom platou organizira više građevnih čestica, treba u sklopu platoa definirati kolni i pješački pristup (prometnicu) prema odredbama članka 68. ovih Odredbi.

## Članak 26.

Građevna čestica mora biti priključena na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

## Članak 27.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 »Način i 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.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I OSTALIH ZAJEDNIČKIH DJELATNOSTI

## Članak 28.

Smještaj građevina zajedničkih sadržaja radne zone javne, uslužne, ugostiteljsko-turističke, prometne, komunalno-servisne i sportsko-rekreacijske namjene moguć je u sklopu površina određenih u kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«:

- M4 zajednički sadržaji javnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih namjena
- M5 zajednički sadržaji prometnih i uslužnih namjena
- M6 zajednički sadržaji komunalno-servisnih i uslužnih namjena
- R1 sportsko-rekreacijska namjena

Građevine zajedničkih sadržaja radne zone grade se neposrednom provedbom ovog plana.

## MJEŠOVITA NAMJENA - ZAJEDNIČKI SADRŽAJI JAVNIH, USLUŽNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA (M4)

Oblik i veličina građevne čestice

## Članak 29.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskim prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« kao plato B1.

Za građevinu digitalne telefonske centrale, ukoliko se gradi kao izdvojena građevina, može se formirati izdvojena građevna čestica prema odredbama članka 84. ovih Odredbi.

Namjena građevine

## Članak 30.

Zajednički sadržaji javnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih namjena obuhvaćaju:

- urede (uprava zone, agencije, sjedišta poduzeća, financijski servisi i sl.)
- uslužne djelatnosti (banka, pošta, trgovine, druge usluge)
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti (hotel kapaciteta do 100 kreveta, restoran i samoposluživanje kapaciteta do 500 obroka, caffe-bar i sl.)
- digitalnu telefonsku centralu (izdvojeni pretplatnički stupanj).

U sklopu građevine mogu se organizirati i druge javne namjene: ambulanta, dječji vrtić i sl.

Veličina i površina građevine

## Članak 31.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,20$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,50$ .

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 3$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 12,0$  m.

Dijelovi građevine mogu biti do 25% viši od najveće dopuštene visine građevina. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine je 10% od bruto izgrađene površine građevine.

Ispod građevine osnovne namjene može se graditi podrumski etaža (garaža i pomoćni prostori), ukopana sa svih strana i najviše 1 m iznad kote konačno zaravnatog platoa. Do podruma se može urediti kolni pristup najveće dopuštene širine 8 m. Podrum se uključuje u izračun iskorištenosti građevne čestice. Podrum se ne uključuje u izračun visine građevine.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

## Članak 32.

Gradivi dio građevne čestice određen je najmanjim udaljenostima od regulacijskog pravca i od ostalih granica građevne čestice.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m.

Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m od granica građevne čestice.

Na građevnoj čestici gradi se jedna ili više građevina organiziranih kao sklop, niz ili na međusobnom razmaku od najmanje 6 m.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice nad ulazom, dubine do 2 m ispred građevnog pravca i lagane nadstrešnice iznad parkirališta na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevine

## Članak 33.

Građevina se oblikuje u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitosti mikrolokacije.

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

Glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti. Sklop građevina 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 može se dopustiti ugraditi kolektore sunčane energije i antenu GSM mreže.

Uređenje građevne čestice

#### Članak 34.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena.

Građevna čestica se ne ograđuje.

U sklopu građevne čestice, uređuje se javno parkiralište kapaciteta 60 parkirnih mjesta za osobne automobile i 30 parkirnih mjesta za kamione. Kapacitet parkirališta ne uključuje se u izračun potrebnog broja parkirnih mjesta građevne čestice.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina.

Postojeće visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uključiti u planirane zelene površine.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 35.

Građevna čestica mora biti priključena na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označen u kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« može se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %. Građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

**MJEŠOVITA NAMJENA - ZAJEDNIČKI SADRŽAJI PROMETNIH I USLUŽNIH NAMJENA (M5)**

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 36.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskim prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« kao plato H1.

Namjena građevine

#### Članak 37.

Zajednički sadržaji prometnih i uslužnih namjena obuhvaćaju:

- putničko željezničko stajalište
- autobusno parkiralište (kolodvor) i
- javno parkiralište

U sklopu prateće građevine mogu se organizirati čekaonica i prodaja karata, uredi, uslužne i trgovačke djelatnosti i ugostiteljstvo.

Veličina i površina građevine

#### Članak 38.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,15$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,30$ .

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 2$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 10,0$  m.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

#### Članak 39.

Gradivi dio građevne čestice određen je najmanjim udaljenostima od regulacijskog pravca i od ostalih granica građevne čestice.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 20,0 m.

Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m od granica građevne čestice.

Na građevnoj čestici gradi se jedna ili više građevina organiziranih kao sklop, niz ili na međusobnom razmaku od najmanje 6 m.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice nad ulazom, dubine do 2 m ispred građevnog pravca i lagane nadstrešnice iznad parkirališta na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevine

#### Članak 40.

Građevina se oblikuje prema odredbama iz članka 33. ovih Odredbi.

Uređenje građevne čestice

#### Članak 41.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena

Građevna čestica se ne ograđuje.

Kapacitet autobusnog parkirališta (kolodvora) je najmanje 10 mjesta.

U sklopu građevne čestice uređuje se javno parkiralište kapaciteta 120 parkirnih mjesta. Kapacitet parkirališta ne uključuje se u izračun potrebnog broja parkirnih mjesta građevne čestice.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina.

Postojeće visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uključiti u planirane zelene površine.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 42.

Građevna čestica mora biti priključena na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označen u kartografskom prikazu br. 4 »Način

i uvjeti gradnje« može se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 5 %. Građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

**MJEŠOVITA POSLOVNA NAMJENA - ZAJEDNIČKI SADRŽAJI KOMUNALNO-SERVISNIH I USLUŽNIH NAMJENA (M6)**

#### Članak 43.

Na površini plata B3 mogu se organizirati građevne čestice sljedećih sadržaja:

- skladištenje i distribucija plina,
- benzinska postaja,
- servisni i slični zajednički sadržaji.

#### SKLADIŠTENJE I DISTRIBUCIJA PLINA

#### Članak 44.

Građevna čestica sadržaja skladištenja i distribucije plina (postrojenja za isparavanje UNP-a) određuje se u sklopu platoa B3, najmanje dopuštene veličine 5000 m<sup>2</sup> i najveće dopuštene veličine 30.000 m<sup>2</sup>.

Postrojenje je u funkciji opskrbe isparenim plinom radne zone i potencijalno korisnika u širem prostoru, a obuhvaća podzemne spremnike UNP-a, mjerno-regulacijsku stanicu s isparivačem i odonizatorom i prateće sadržaje (skladište, radionice, prostor za zaposlenike i sl.).

U sklopu građevne čestice može se organizirati i zajednička kotlovnica - energana zone.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,15$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - bruto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,30$ .

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 2$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 12,0$  m.

Granica gradivog dijela čestice je udaljena najmanje 10,0 m od granica građevne čestice.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina.

Građevna čestica ograđuje se zaštitnom žičanom ogradom visine 2,0 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni priključak na javnu prometnu površinu ili pristupni put prema odredbama članka 68. ovih Odredbi.

Građevna čestica može imati i priključak na željezničku prugu - industrijski kolosjek.

#### BENZINSKA POSTAJA

#### Članak 45.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena veličina građevne čestice je 3000 m<sup>2</sup>.

U sklopu benzinske postaje moguće je uređenje parkirnih površina i prateće građevine sa sadržajima trgovine, skladišta i sanitarija.

Prateća građevina je najveće dopuštene površine 200 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 1$  etaža, a najveća dopuštena visina građevine mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 6,0$  m.

Prostor s agregatima za istakanje goriva može se natkriti nadstrešnicom površine do 500 m<sup>2</sup>, najveće visine  $V = 8,0$  m. Prateća građevina i nadstrešnica moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 5 m.

Benzinska postaja mora imati odgovarajući kolni priključak neposredno na javnu prometnu površinu - cestu oznake PC2.

Najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina.

#### SERVISI I SLIČNI ZAJEDNIČKI SADRŽAJI

#### Članak 46.

Na površini platoa B3 mogu se organizirati građevne čestice radionica za servisiranje i održavanje teških vozila - kamiona, stanice za tehnički pregled vozila, vatrogasnog doma i radionica i pomoćnih - skladišnih prostora službe tehničkog održavanja zone.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 3.000 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena veličina građevne čestice je 10.000 m<sup>2</sup>.

Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka vrijede odredbe iz članka 15. - 27. ovih Odredbi.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR (R1)

#### Članak 47.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskim prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« i br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Površina je namijenjena uređenju otvorenih sportskih igrališta (tenis, odbojka, košarka, višenamjensko igralište), trim staze, staze za testiranje vozila dužine do 2000 m, javnom parkiralištu i građevini sa pratećim sadržajima.

Te površine i građevine mogu obuhvatiti najviše 30 % površine građevne čestice.

U sklopu građevine s pratećim sadržajima mogu se organizirati garderoba, sanitarije, pohrana opreme i manji ugostiteljski sadržaj.

Najveća dopuštena površina građevine je 300 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 1$  etaža, a najveća dopuštena visina građevine mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 6,0$  m.

Granica gradivog dijela čestice udaljena je najmanje 20,0 m od svih granica građevne čestice.

Građevina se oblikuje prema odredbama iz članka 33. ovih Odredbi.

Javno parkiralište u sklopu građevne čestice mora biti kapaciteta najmanje 60 parkirnih mjesta.

Građevna čestica se ne ograđuje.

Najmanje 70% površine građevne čestice treba sačuvati u prirodnom obliku, te uređiti kao zaštitnu zelenu površinu u skladu s odredbama članka 104. i 105. ovih Odredbi.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA

#### Članak 48.

Smještaj građevina prometne namjene moguć je u sklopu površina određenih u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«:

IT intermodalni terminal

KT kamionski terminal

Građevine prometne namjene grade se neposrednom provedbom ovog plana.

#### INTERMODALNI TERMINAL (IT)

Oblik i veličina građevne čestice

## Članak 49.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskim prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« kao plato A1.

Namjena građevine

## Članak 50.

Površina intermodalnog terminala namijenjena je uređenju ranžirnih željezničkih kolosjeka i cestovnih prometnica, sa dizalicama, površinama za manipuliranje kontejnerima i skladišnim prostorom veličine do 20.000 m<sup>2</sup>.

U sklopu intermodalnog terminala mogu se organizirati i slijedeće građevine - sadržaji:

- carina, špedicija i druge prateće djelatnosti
- carinsko skladište
- drugi skladišni prostori
- drugi prateći sadržaji (sanitarije, ugostiteljstvo i sl.).

Veličina i površina građevine

## Članak 51.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,15$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,20$ .

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 2$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 12,0$  m.

Visine dizalica i uređaja intermodalnog terminala određene su potrebama tehnološkog procesa.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

## Članak 52.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 20,0 m.

Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 7,0 m od granica građevne čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- portirnica - kontrolni punkt, površine do 100 m<sup>2</sup> i visine  $V = 5,0$  m.

Oblikovanje građevine

## Članak 53.

Građevine se oblikuju prema odredbama iz članka 21. ovih Odredbi.

Uređenje građevne čestice

## Članak 54.

Maksimalna površina platoa i orijentacijska nivelacijska kota platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. »Način i uvjeti gradnje«.

Građevna čestica ograđuje se ogradom visine do 2 m.

U sklopu građevne čestice, izvan ograđenog dijela, uređuje se javno parkiralište kapaciteta 60 parkirnih mjesta. Kapacitet parkirališta ne uključuje se u izračun potrebnog broja parkirnih mjesta građevne čestice.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Unutar građevne čestice uređuje se kamionsko parkiralište kapaciteta do 200 parkirnih mjesta.

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

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

## Članak 55.

Građevna čestica mora biti priključena na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označen u kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« može se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 5 %.

Priključak treba organizirati na način da se osigura dovoljni prostor izvan površine javne prometnice za zaustavljanje vozila pri čekanju na ulazak.

## KAMIONSKI TERMINAL (KT)

Oblik i veličina građevne čestice

## Članak 56.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskim prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« platoima A2 i A3.

U prvoj etapi dopušteno je građevnu česticu kamionskog terminala formirati samo u sklopu platoa A2.

Namjena građevine

## Članak 57.

U sklopu površine građevne čestice može se graditi jedna ili više građevina sa sljedećim pratećim sadržajima za korisnike kamionskog terminala:

- društvene prostorije s ugostiteljskim sadržajem
  - uredski prostori
  - boksovi za pohranu opreme
  - sanitarije
  - drugi prateći sadržaji
- Kapacitet terminala je do 500 kamiona - teških vozila.

Veličina i površina građevine

## Članak 58.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi  $k_{ig} = 0,05$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi  $k_{is} = 0,10$ .

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je  $E = 2$  etaže, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do sljemena ili najviše kote ravnog krova je  $V = 10,0$  m.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

## Članak 59.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 12,0 m.

Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 7,0 m od granica građevne čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- portirnica - kontrolni punkt, površine do 50 m<sup>2</sup> i visine V = 5,0 m.

Oblikovanje građevine

#### Članak 60.

Građevine se oblikuju prema odredbama iz članka 21. ovih Odredbi.

Uređenje građevne čestice

#### Članak 61.

Maksimalne površine platoa i orijentacijske nivelacijske kote platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. »Način i uvjeti gradnje«. Nivelacijske kote platoa mogu se mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu, a platoi se mogu izvesti u više nivoa.

Građevna čestica ograđuje se ogradom visine do 2 m.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta određen člankom 83. ovih Odredbi.

Najmanje 15 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina, u pravilu uz rubove građevne čestice. Ozeleljeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine.

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 62.

Građevna čestica mora biti priključena na javni vodovod, javnu kanalizaciju i niskonaponsku mrežu. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označen u kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« može se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 5 %.

Priključak treba organizirati na način da se osigura dovoljni prostor izvan površine javne prometnice za zaustavljanje vozila pri čekanju na ulazak.

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

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 63.

Uvjeti gradnje prometne mreže određeni su kartografskim prikazom 2.1. »Prometna i ulična mreža« i točkom 3.4. »Prometna mreža« tekstualnog dijela plana.

#### CESTOVNI PROMET

##### Članak 64.

Obuhvatom plana dijelom trase prolazi državna cesta D8 Rijeka - Rupa.

Za državnu cestu D8 definiran je zaštitni pojas - koridor širine 60 m, u sklopu kojeg je moguća rekonstrukcija ceste zbog formiranja planiranih priključaka.

Priključci na državnu cestu se izvode kao križanja tipa 3 (prema HRN U.C4.050), sa zasebnom trakom za lijeve skretače i izljevnim »klinom« za desne skretače na glavnoj prometnici te s fizičkim kanaliziranjem prometnih tokova na sporednom privozu.

Priključci A1 i A3 predviđeni su kao T križanja, dok je priključak A2 predviđen kao četverokrako križanje, kako bi se omogućilo korektno povezivanje željezničke postaje Brgud s državnom cestom.

Za navedene zahvate potrebna je suglasnost nadležne uprave za ceste.

#### Članak 65.

U kartografskim prikazima br 1. »Korištenje i namjena površina« i 2.1. »Prometna mreža« određene su površine građevnih čestica javnih prometnih površina koje uključuju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, i uređenih zelenih površina.

U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

#### Članak 66.

Sabirne ceste (SC1 do SC3) trebaju imati tehničke karakteristike za računsku brzinu 60 km/h, uzdužne nagibe do 6 %, a u zoni križanja s prometnicama nižeg ranga do 4 %, najmanje 3 prometne trake širine 3,25 m i rubne trake širine 0,30 m i ukupnu širinu planuma najmanje 16 m (uključuje i obostrane pješačke nogostupe širine min 1,8 m, pojas uređenog zelenila i pojas za vođenje infrastrukture). U krivinama se predviđa proširenje kolnika (za teretno vozilo s prikolicom) i umetanje prijelaznica.

Za sabirnu cestu SC1 se osigurava koridor - građevna čestica širine 28 m, a za ostale sabirne ceste širine 24 m.

#### Članak 67.

Ostale - pristupne ceste (PC1 do PC5) trebaju imati najmanje dvije prometne trake širine 3,25 m i rubne trake širine 0,30 m, uzdužne nagibe do 7 %, a u zoni križanja do 5 %, širinu planuma najmanje 11 m, širina parcele 19 m, priključci na minimalnoj udaljenosti 50 m. U krivinama se predviđa proširenje kolnika (za teretno vozilo s prikolicom) i umetanje prijelaznica.

Pješački nogostupi uređuju se dvostrano, najmanje širine 1,5 m.

Za ostale - pristupne ceste se osigurava koridor - građevna čestica širine 19 m.

Priključci pristupnih cesta na sabirnu cestu se izvode kao križanja tipa 2 (prema HRN U.C4.050), s »kapljom« na pristupnoj cesti označenom horizontalnom signalizacijom (bez fizički izdignutog otoka). Minimalni radijusi zaobljenja za desne skretače iznose 15,0 m.

#### Članak 68.

Uz prometnice određene ovim planom mogu se, u slučaju formiranja više građevnih čestica na jednom platou, definirati i druge pristupne ceste u sklopu platoa. Te prometnice uređuju se u skladu s odredbama za ostale-pristupne ceste, uz mogućnost uređenja jednostranog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i ukupne širine građevne čestice od 9,0 m.

#### Članak 69.

Na svim planiranim cestama u zoni predviđen je dvo-smjerni kolni promet i dvostrani pješački promet.

Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.

Na mjestima oštih zavoja potrebno je ugraditi odbojnice, a tamo gdje se javljaju potporni zidovi zaštitne ograde. Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

#### Članak 70.

Odvodnja oborinskih voda s javnih prometnih površina određena je u točki 3.5.3. tekstualnog dijela plana i kartografskim prikazom br. 2.3. »Odvodnja otpadnih voda«. Planirana je mreža oborinske kanalizacije s 8 manjih podsustava s separatorima za masti i ulja i upojnim bunarima.

#### Članak 71.

Izdvojeni pješački putevi uređuju se minimalne širine 2,0 m.

Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 105. ovih Odredbi.

#### Članak 72.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

#### Članak 73.

Na prostoru platoa B3 predviđena je izgradnja benzinske postaje prema odredbama članka 45. ovih Odredbi.

### JAVNI PRIJEVOZ

#### Članak 74.

Planirane sabirne ceste SC1 i SC2 moraju imati odgovarajuće elemente za javni cestovni prijevoz.

Autobusna stajališta uređuju se u sklopu građevne čestice sabirne ceste, na lokacijama određenim u kartografskom prikazu br. 2.1. »Prometna i ulična mreža«, a prema Pravilniku o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju autobusnih stajališta na javnim cestama.

#### Članak 75.

U sklopu platoa H1 planirano je parkiralište autobusa - autobusni kolodvor, kapaciteta min 10 autobusa.

### ŽELJEZNIČKI PROMET

#### Članak 76.

Za magistralnu željezničku prugu Rijeka - Šapjane - Ilirska Bistrica određuje se koridor širine 20 m, kojim je osigurana mogućnost izgradnje drugog kolosjeka s jedne ili druge strane postojećeg kolosjeka.

#### Članak 77.

U sklopu intermodalnog terminala formiraju se ranžirni kolosjeci koji se priključuju na magistralnu željezničku prugu s obje strane, kolosjekom maksimalnog nagiba 24 ‰. Za industrijski kolosijek određuje se koridor širine 10 m.

#### Članak 78.

Cestovni nadvožnjak planirane osnovne - sabirne ceste zone preko željezničke pruge i dijela ranžirnih kolosjeka intermodalnog terminala potrebno je izvesti na način da se osigura minimalna svijetla visina, rekonstrukcija pruge - drugi kolosjek i organizacija ranžirnih kolosjeka.

#### Članak 79.

U sklopu platoa H1 rezervira se prostor za organizaciju putničkog stajališta željeznice s pratećim sadržajima.

#### Članak 80.

Svi zahvati vezani na sustav željezničkog prometa, kao i zahvati na kontaktnim platoima željezničke pruge, trebaju se projektirati i izvesti uz suglasnost i posebne uvjete HŽ-a.

### ZRAČNI PROMET

#### Članak 81.

Uz plato B3 planira se mogućnost uređenja heliodroma. Za heliodrom treba osigurati slobodnu površinu dimenzija cca 100 x 100 m.

Heliodrom je primarno u funkciji radne zone (interventna i poslovna funkcija), a može biti i u funkciji šireg područja, obzirom na prometnu dostupnost lokacije.

#### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA

#### Članak 82.

Javna parkirališta planiraju se u sklopu površina centralnih sadržaja, intermodalnog terminala, željezničkog stajališta i zone sportsko - rekreacijske namjene. Za javno parkiralište može se odrediti posebna građevna čestica.

Određuju se minimalni kapaciteti javnih parkirališta:

- plato A1 60 mjesta
- plato B1 60 mjesta za osobna vozila i 30 mjesta za kamione
- plato H1 120 mjesta
- zona SRC-a 60 mjesta

Kapaciteti javnih parkirališta ne uključuju se u izračun potrebnog broja parkirnih mjesta u sklopu građevnih čestica.

Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida.

Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala, a najmanje 20 % površine se uređuje kao zelena površina.

#### Članak 83.

Obveza je svakog korisnika da osigura unutar građevne čestice određeni najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta prema slijedećim odredbama ili prema potrebama tehnološkog procesa:

- 1 mjesto na 2 zaposlena
- 1 mjesto za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces
- 1 mjesto na 20 m<sup>2</sup> poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera
- 1 mjesto na 60 m<sup>2</sup> veletrgovačkog poslovnog prostora
- 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja
- 1 mjesto na 1 smještajnu jedinicu u hotelu

U postupku za ishođenje lokacijske dozvole potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 84.

Na kartografskom prikazu br. 2.2. »Komunalna infrastruktura - telekomunikacije« prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja.

U okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi & 50 ili 40 mm, sa standardiziranim montažnim zdencima oznake i unutarnjih dimenzija D1 (90/60/70 cm) ili D2 (90/100/70 cm), a istu je potrebno vezati u najpovoljnijim mjestima na priključne toč-

ke 1 i 2 postojeće TK kanalizacije koja je izgrađena uz autocestu (dionica Jušići Rupa).

Za izgradnju TK kanalizacije na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica (nogostupi), treba osigurati koridor širine 40 - 50 cm.

Od glavne trase TK kanalizacije svaku novoplaniranu građevinu - građevnu česticu potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi (& 40 ili & 50 mm (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predviđeti 2 kom FD cijevi. Točna trasa privodne TK kanalizacije i povezivanje na priključne točke određuje se projektom dokumentacijom građevine, odnosno lokacijskom i građevnom dozvolom, uz suglasnost T-HT-a odnosno Hrvatske agencije za telekomunikacije.

Novu TK kanalizaciju koncentrirati do građevine centralnih sadržaja na platou B1 (digitalne telefonske centrale).

Temeljem Zakona o telekomunikacijama investitori moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni za pojedinu građevinu, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom (potrebna suglasnost T-HT-a odnosno Hrvatske agencije za telekomunikacije).

Kabelske TK ormariće (uvodna - priključna kutija) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

Unutarne TK instalacije u objektu mogu se izvesti tehnologijom strukturnog kabliranja, sukladno standardu ISO/IEC 11801.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se glavnim projektom pojedine građevine.

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

Na platou B1, u sklopu građevine centralnih sadržaja ili kao samostojeći objekt na izdvojenoj građevnoj čestici najmanje veličine 80 m<sup>2</sup>, osigurati građevinski prostor od cca 20 m<sup>2</sup> za smještaj nove digitalne telefonske centrale (komutacijski čvor) odgovarajućeg kapaciteta glavnih TK priključaka, kao i opreme za smještaj nove GSM bazne postaje.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu - javnu površinu. 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 plana.

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 85.

Telekomunikacijsko povezivanje RZ12 na javnu telekomunikacijsku mrežu u domeni je operatera tj. davatelja usluga u nepokretnoj (fiksnoj) i pokretnoj (mobilnoj) mreži (T-HT), a uključivati će sljedeće:

- ugradnju TK opreme za novi komutacijski čvor (digitalna telefonska centrala)
- ugradnju TK opreme za novu GSM baznu postaju sa pripadajućim antenama u/na građevini centralnih sadržaja
- optičko povezivanje novoga komutacijskog čvora i GSM bazne postaje (preko Rupe) na višu telekomunikacijsku razinu Rijeka
- ugradnju bakrenih xDSL kabela odgovarajućeg kapaciteta u nove TK cijevi i iste koncentrirati u građevini M1,

uvažavajući faznost izgradnje nove radne zone, tj. ovisiti će o željama investitora odnosno korisnika na njihov zahtjev.

#### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

##### Članak 86.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazima br. 2. »Komunalna infrastrukturna mreža«.

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 gospodarske namjene.

##### Vodoopskrba

##### Članak 87.

Gradnju vodoopskrbnog sustava treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana (točka 3.5.2.) i kartografskim prikazom br. 2.3. »Vodoopskrba«.

##### Članak 88.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, uz nužne dogradnje sustava proizilaze iz dodatnih potreba za vodom. Opskrbne vodospreme za potrebe RZ-12 će biti postojeće VS »Miklavija« zapremine 1000 m<sup>3</sup> i VS »Kavrani Breg« zapremine 1090 m<sup>3</sup>.

##### Članak 89.

Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Glavni cjevovodi su Ø 150 mm i Ø 100 mm, od »Duktile« nodularnog liva, za radni pritisak do 10 bara.

Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj nad cjevima je najmanje 120 cm.

Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti 80 mm na propisanom međusobnom razmaku (100 m).

Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

##### Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 90.

Elemente sustava odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana (točka 3.5.3.) i kartografskim prikazom br. 2.4. »Odvodnja otpadnih voda«.

##### Članak 91.

Sanitarno-potrošne i slične otpadne vode i dio tehnoloških otpadnih voda zbrinjavati će se na području obuhvata Plana sa 6 lokalnih uređaja za obradu otpadnih voda.

Planirani su tipski kompaktni uređaji odgovarajućeg visokog stupnja i tehnologije pročišćavanja (Bio-disk). Pročišćena otpadna voda upuštati će se u podzemlje upojnim građevinama.

Građevna čestica uređaja, koja uključuje i separatore masti i ulja oborinske kanalizacije i upojnu građevinu, utvrđuje

se u sklopu površine zaštitnih zelenih površina ili površina gospodarske namjene, najmanje površine 1200 m<sup>2</sup>, uz osiguranje odgovarajućeg kolnog priključka. Građevna čestica se ograđuje i uređuje zelenilom, a uređaji se izvode ukopani ili poluukopani.

#### Članak 92.

Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo sanitarno-potrošnih otpadnih voda. U skladu s važećim propisima iz njih se prethodno moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

#### Članak 93.

Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju upojnim građevinama direktno u podzemlje.

Oborinske vode s cestovnih i drugih javnih površina će se s više kanalskih mreža preko upojnih bunara upuštati u tlo. Oborinske vode je potrebno prije toga osloboditi masti i ulja preko tipskih separatora.

Odvodnja oborinskih voda s radnih platoa gospodarske namjene rješava se u sklopu pojedine građevne čestice. Ti lokalni sustavi također moraju imati separatore masti i ulja, ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkirnih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

#### Članak 94.

Trase kanalskih mreža unutar obuhvata Plana položene su prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica po kojima su kanali maksimalno vode.

Kanalska mreža obje kanalizacije predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila Ø 40, Ø 30 i Ø 25, niže od vodovodne mreže i s minimalnim razmakom 50 cm cijevi od cijevi.

Dimenzioniranje upojnih bunara temelji se na stvarnoj upojnosti tla na određenoj lokaciji. Upojni bunar može biti zajednički za oba tipa efluenta.

#### Članak 95.

Dopušta se korištenje pročišćenih otpadnih voda u tehnološke svrhe i gradnja potrebnih kaptaža i uređaja.

#### Elektroenergetika

#### Članak 96.

Postojeći 110 kV dalekovod TS 110/20 kV MATULJI - TS 110/20 kV ILIRSKA BISTRICA koji dijelom trase prolazi obuhvatom plana zadržava se u funkciji koju ima i danas. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda (HEP-PRIJENOS d.o.o. Zagreb, PrP Opatija).

Postojeći 20(110) kV nadzemni vod TS 110/20 kV MATULJI TS 20/0,4 kV Ciborica moguće je rekonstruirati na 110 kV naponski nivo, ako se pojavi određena energetska potreba koja je od strateške važnosti za Državu ili Zupaniju. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda (HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.)

#### Članak 97.

Unutar obuhvata plana planirana je izgradnja nove TS 110/20 kV. Za novu TS 110/20 kV potrebno je izgraditi novi 110 kV priključak i pripadajuću 20 kV mrežu. Nova TS 110/20 kV bit će se samostojeća građevina sa vanjskim 110 kV

postrojenjem, a obzirom na predviđeno vršno opterećenje, potrebno ju je graditi za kapaciteta 2x20(40) MVA. Za potrebe gradnje trafostanice osigurava se površina od cca 100x100 m.

#### Članak 98.

Lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV odredit će se unutar platoa budućih korisnika. Trafostanice se mogu graditi kao ugrađene u objektu ili kao samostojeće građevine.

Ukoliko se nove TS grade kao samostojeće građevine, a biti će u vlasništvu HEP-a, potrebno je formirati nove građevne čestice s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Građevne čestice su minimalne površine 30 m<sup>2</sup> za TS 1x630 kVA ili 50 m<sup>2</sup> za TS 2x630 kVA.

#### Članak 99.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvode se podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

#### Članak 100.

Trase buduće niskonaponske mreže izvoditi će se prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabelima.

#### Članak 101.

Javna rasvjeta prometnica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

#### Plinoopskrba

#### Članak 102.

Lokalna stanica sa podzemnim spremnicima UNP-a, internom mjerno-regulacijskom stanicom, isparivačem i odonizatorom, locirati će se u sklopu površine mješovite namjene M6 (platoa B3) na izdvojenoj građevnoj čestici, uz primjenu propisanih mjera zaštite.

Srednjetačna mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica radne zone, u pješčanoj posteljici na dubini min 1 m i razmaka min 1 m od ostalih komunalnih instalacija.

Građevna čestica priključuje se na srednjetačni plinovod ogrankom s priključnim ormarićem smještenim uz rub građevne čestice.

Mrežu plinovoda izvesti karakteristika koje dopuštaju eventualno priključenje na zemni plin u drugoj fazi.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 103.

Zaštitne zelene površine (Z) određene u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« su javne zelene površine.

Neizgrađene površine u sklopu površine sportsko rekreativne namjene (najmanje 75 % ukupne površine), kao i neizgrađeni dijelovi građevnih čestica prometnica - sabirnih i pristupnih cesta u radnoj zoni, također se koriste kao javne zelene površine.

## Članak 104.

Javne zelene površine se u sklopu radne zone čuvaju i uređuju u funkciji oblikovanja i zaštite prostora (zaštita od erozije, modifikator mikroklimе posebno zaštita od vjetrova, odvajanje od prometnih tokova, zaštita od buke i dr.).

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putevi, odmorišta i manji rekreacijski sadržaji.

Dio zaštitnih zelenih površina može se namijeniti građevinama odvodnje otpadnih voda, trafostanicama i drugim manjim infrastrukturnim građevinama.

## Članak 105.

U zaštitnim zelenim površinama potrebno je sačuvati postojeće prirodno zelenilo i strukturu krajobrazca.

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju pretežito površine postojeće šume, a hortikulturene intervencije obuhvaćaju uglavnom prorjedu i sanaciju.

Naglašenije intervencije planiraju se uz novoformirane rubove zelenila prema planiranim javnim prometnim površinama i građevnim česticama gospodarske namjene.

Pri uređenju zaštitnih zelenih površina, drvoreda i zelenih površina uz prometnice i zelenila na površinama građevnih čestica treba primarno koristiti stablašice autohtonih i parkovnih vrsta pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta zatravjuju se.

## ZAŠTITNA ŠUMA

## Članak 106.

Površina postojeće šume u obuhvatu plana, a izvan površine radne zone, određuje se kao zaštitna šuma (S2). Šuma ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju.

U zaštitnoj šumi se osigurava održavanje i poboljšavanje općekorisnih funkcija šume uz isključivo sanitarnu sječu.

Šuma se čuva u postojećem stanju, uređuje nužnom melioracijom, štiti od štetnika i požara, a prema potrebi se na novoformiranim rubovima (zbog uređenja novih prometnih površina) predviđa nova sadnja istim vrstama.

## 7. MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 107.

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

## Članak 108.

Postojeće šumske površine u sklopu zaštitnih zelenih površina na višim i strmijim dijelovima obuhvaćenog prostora, gdje čine kompaktnije sastojine, se u cjelosti čuvaju u postojećem stanju.

## Članak 109.

Uređenje zaštitnih zelenih površina, rubnih šumskih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica provodi se temeljem jedinstvenog oblikovnog koncepta, s postepenom gradacijom od potpuno prirodnog do parkovno oblikovanog prostora.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 110.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada, sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom, iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada i odlaganjem otpada na odlagalište.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 151/03, 111/06) i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona.

## Članak 111.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

## Članak 112.

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 sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), 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.

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

## Članak 113.

Zabranjeno je gospodarenje opasnim otpadom u cijeloj zoni, odnosno skladištenje, obrada, zbrinjavanje ili trajno odlaganje opasnog otpada.

## Članak 114.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti. Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

## Članak 115.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom potrebno je voditi propisanu evidenciju i redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu nadležnom tijelu (katastar emisija u okoliš pri Uredu Državne uprave).

## Članak 116.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 117.

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94 i 128/99), Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04), Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03), Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) Zakonu o otpadu (»Narodne novine« broj 151/03 i 111/06) i 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, vode, te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

## Članak 118.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Izmjenom i dopunom prostornog plana Općine Opatija unutar granica Općine Matulji, zabranjena je gradnja poslovnih građevina za obavljanje djelatnosti razvrstanih u slijedeća podpodručja prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti:

- |                  |  |
|------------------|--|
| - Područje DF    | Proizvodnja koks, naftnih derivata i nuklearnih goriva |
| - Područje DG    | Proizvodnja kemikalija, kem. proizvoda, umj. vlakana   |
| - Područje DI    | Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda    |
| - Područje DJ 27 | Proizvodnja metala                                     |

## Članak 119.

Odlukom o sanitarnoj zaštiti vode za piće na Riječkom području, (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 6/94, 12/94, 12/95, 17/96 i 24/96) zabranjeno je u zoni djelomičnog ograničenja, u kojoj se nalazi i ova radna zona, građenje industrijskih pogona i drugih objekata bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske, te industrije koja koristi radioaktivne tvari, kao i nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari.

## Članak 120.

U sklopu RZ 12 ne mogu se planirati proizvodne građevine za koje je prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06) potrebna izrada studije utjecaja na okoliš.

Nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

Preporuča se organizacija mjerne stanice za praćenje osnovnih parametara stanja okoliša u prostoru radne zone.

## Zaštita tla

## Članak 121.

Na prostoru unutar obuhvata prevladava karbonatni kompleks (K1) s izraženijim pokrivačem crvenice u ponik-

vama. Prostor je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju i nije podložan eroziji.

Prostor nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štititi.

## Članak 122.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja 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 123.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

## Članak 124.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96.).

## Članak 125.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, 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 (»Narodne novine« broj 140/97).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

## Članak 126.

Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

## Članak 127.

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

## Zaštita voda

## Članak 128.

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj broj 107/95).

Unutar obuhvata plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Prostor je u zoni djelomičnog ograničenja kojom se štite priobalni izvori od Preluka do Kantride (odnosi se na slivno područje izvora u gradu Rijeci, a prema namjeni i nivou zaštite predstavljaju izvore 2. reda). Mjere zaštite objavljene su u Odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće

na Riječkom području, (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94, 12/94, 12/95, 17/96 i 24/96).

Unutar zaštitne zone djelomičnog ograničenja je dozvoljeno postojanje svih pogona i objekata i obavljanje djelatnosti, uz obaveznu primjenu vodoprivrednih mjera zaštita voda. Izuzetak čini postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih objekata bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske te industrije koja koristi radioaktivne tvari.

#### Članak 129.

Zaštita podzemnih voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 91. - 93. 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 štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

#### Članak 130.

Korisnici moraju osigurati da opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, budu u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99).

#### Članak 131.

U organizaciji sustava za pročišćavanje otpadnih voda preporuča se stupanj pročišćavanja i tehnologija koja omogućava ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda.

#### Zaštita od buke

#### Članak 132.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

#### Članak 133.

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

#### Posebne mjere zaštite

#### Članak 134.

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Općine Matulji.

#### Članak 135.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93 i 33/05) i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karaktera. Vatrogasni pristupi osiguravaju se javnim prometnim površinama i površinama u sklopu građevnih čestica.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

#### Članak 136.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

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. Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63 % vjerojatnosti, za ovo područje je 8° MSK-64 ljestvice.

#### Članak 137.

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

#### Članak 138.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 139.

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

#### Članak 140.

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

Članak 141.

Lokacijska dozvola za gradnju građevina se ne može utvrditi ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture koja se planira u trupu ceste. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana lokacijska i građevinska dozvola za cestu te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

Članak 142.

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.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 143.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 144.

Dva izvornika Plana čuvaju se u pismohrani Općine Matulji, te dva u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija.

Članak 145.

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

*Klasa: 350-01/06-01/15*

*Ur. broj: 2156-04-06-23*

*Matulji, 19. prosinca 2006.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik  
Općinskog vijeća Općine Matulji  
**Mario Ćiković, ing., v.r.**