

OPĆINE



Općina Matulji

40.

Na temelju članka 100. stavka 6. i članka 101. stavka 1. i stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 32. Statuta Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/09 i 38/09, Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj dana 13. prosinca 2011. godine, donosi

**ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE MATULJI**

I. TEKSTUALNI DIO

1. TEMELJNE ODREDBE

Glava I.

Ovom Izmjenom i dopunom prostornog plana uređenja Općine Matulji mijenja se i dopunjuje Prostorni plan uređenja Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 36/08) sukladno Odluci o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 01/11).

Glava II.

Elaborat »Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Matulji« (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela plana:

1. Temeljne odredbe
2. Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela plana:

1. Korištenje i namjena površina 1:25.000
- 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite 1:25.000
4. Građevinska područja (4.2., 4.10. i 4.17.) 1: 5.000
 - 4.2. Građevinsko područje - Bregi
 - 4.10. Građevinska područja Matulji, Mihotići
 - 4.17. Građevinska područja Brgrad - poslovne zone

III. Obaveznih priloga plana:

1. Obrazloženje plana,
2. Izvod iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije,
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja;
4. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana,
5. Zahtjevi iz članka 79. Zakona,
6. Izvješće o prethodnoj raspravi,

7. Sažetak za javnost,
8. Izvješće o javnoj raspravi,
9. Evidencija postupka izrade i donošenja plana,
10. Mišljenja iz članka 94. Zakona,

Obvezni prilozi iz točke III. ovog članka nisu predmet objave.

Glava III.

Izmjenu i dopunu Plana je izradio Urbanistički studio Rijeka d.o.o. Rijeka, broj elaborata 05/11, temeljem ugovora sklopljenog s Općinom Matulji, od 16. ožujka 2011. godine i ovjerio sukladno posebnom propisu.

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

U Članku 36. stavak b. mijenja se i glasi:

»b/ Cestovne građevine

Autoceste:

- Jadranska autocesta (Trst) / (Ljubljana) Rupa - Rijeka
 - Senj - Zadar - Split
 - I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac
 - II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - Jadranovo - Crikvenica (Selce) - Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski - Senj - Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća
- Čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Raša-Bršica, Pazin i Buzet)
 - I. etapa postojeća trasa čvor Matulji - tunel Učka,
 - II. etapa u dionici: tunel Učka sa čvorovima - Veprinac-Jušići i/ili Jurdani - Permani, u »koridoru u istraživanju« od čvora Veprinac do spoja na autocestu Rijeka-Rupa.«

Članak 2.

U Članku 167. stavka 1. unutar zgrade dodaje se riječ »autoceste«, a iza riječi »lokalne« dodaje se riječ »ceste«.

U istom članku iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4., koji glase:

»Izgradnja i rekonstrukcija javnih cesta se provodi neposrednom provedbom ovog plana.

Izgradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta se provodi neposrednom provedbom ovog plana, izuzev izgradnje novih cesta u neizgrađenim područjima kad je propisana obavezna izrada planova užeg područja.«

Članak 3.

U Članku 168. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Mrežu državnih cesta na području Općine Matulji čine ceste:

autocesta:

- Jadranska autocesta (Trst) / (Ljubljana) Rupa - Rijeka
 - Senj - Zadar - Split
 - I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac

- II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - Jadranovo - Crikvenica (Selce) - Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski - Senj - Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća

- čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Raša-Bršica, Pazin i Buzet)

- I. etapa postojeća trasa čvor Matulji - tunel Učka,
- II. etapa u dionici: tunel Učka sa čvorovima - Veprinac-Jušići i/ili Jurdani-Permani, u »koridoru u istraživanju« od čvora Veprinac do spoja na autocestu Rijeka-Rupa.«

U istom članku u stavku 2. riječi »zaštitni pojas« zamjenjuju se riječju »koridor«, a iza zareza se dodaju riječi »a za planirani koridor širine 200 m.«

U istom članku stavak 3. mijena se i glasi:

»Koridor u istraživanju« označen je u kartografskom prikazu br. 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite«

U istom članku stavak 4. mijenja se i glasi:

»Uz postojeće čvorove Matulji, Rupa i Jurdani planirani su čvorovi Trinajstići i Miklavija kao veza na prometnu mrežu nižeg ranga.«

U istom članku iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

»Rješenja planiranih čvorova Trinajstići i Miklavija prikazana unutar koridora autoceste, na kartografskim prikazima 4.10. Građevinska područja Matulji, Mihotići i 4.17. Građevinska područja Brgud - poslovne zone su načelna i usklađuju se s konačnim prometnim rješenjem čvora, uz uvjet da se na čvoru Miklavija zadrži koncepcija čvora kao ulazno-izlaznog iz oba smjera prometa na autocesti.

Za prometno povezivanje čvora na poslovnu zonu K8 i na županijsku cestu (Ž3) planira se mogućnost izgradnje spojne ceste i naplatnih kućica unutar građevinskog područja gospodarske namjene (K8) i na županijskoj cesti Ž3 izgradnja čvora u dvije razine.«

U istom članku dosadašnji stavak 5. postaje stavak 7.

U istom članku dosadašnji stavak 6. i stavak 7. brišu se u cijelosti.

Članak 4.

U članku 169. se riječ »križanja« zamjenjuje riječju »raskrižja«.

Članak 5.

U članku 173. se riječ »križanja« zamjenjuje riječju »raskrižja«.

Članak 6.

Stavci 1. 2. i 3. brišu se u cijelosti.

Članak 174. mijenja se i glasi:

»Za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- 40 m za autoceste i brze ceste
- 25 m za državne ceste
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste.«

Članak 7.

U članku 175. stavak 2. mijenja se i glasi:

»Ceste se planovima užih područja razvrstavaju na glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice.«

Članak 8.

U članku 176. stavak 2. briše se u cijelosti.

Stavak 3. postaje stavak 2., a stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 9.

U članku 177. stavak 1. se zamjenjuje novim stavkom koji glasi:

»Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste.«

Članak 10.

U članku 178. stavak 1. riječ »križanja« zamjenjuje se riječju »raskrižja«.

Članak 11.

U članku 180. stavak 3. briše se u cijelosti.

Članak 12.

U članku 181. iza riječi »Na« briše se riječ »cestovnim«.

Članak 13.

U članku 183. stavak 3. briše se u cijelosti.

Članak 14.

Nakon članka 230. dodaje se novi članak 230a., koji glasi:

»Za građevine planiranih čvorova na autocesti, određuju se posebne mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti. Uređenje krajobraza je potrebno temeljiti na očuvanju prirodnog i kultiviranog krajobraza što obuhvaća:

- maksimalnu zaštitu zatečenih vrijednosti u okolišu te
- obnovu i sanaciju zatečenog stanja narušenog građevinskim radovima.

Za svaki čvor treba izraditi projekt krajobraznog uređenja uvažavajući sljedeće:

- projekt krajobraznog uređenja izrađivati i u idejnoj fazi, paralelno i uz usuglašavanje s prometnim i građevinskim projektom čvora,
- projekt izraditi na geodetskoj podlozi na kojoj su označeni postojeći vrtovi, vrtače, suhozidi, postojeće vrijedno zelenilo, rubovi šume i drugi važni krajobrazni elementi prostora,
- izvan građevinskog područja prostor oblikovati tako da se u cilju očuvanja prepoznatljivosti krajobraza slijedi izgled postojećeg krajobraza i konfiguracija postojećeg terena, u pravilu oblikovanjem terena izvedbom usjeka i nasipa blažeg nagiba uz vraćanje u prvobitno stanje svih važnih elemenata krajobraza,

- unutar građevinskog područja se, s ciljem uštede prostora, predviđa izvedba potpornih zidova sa strukturiranom vidljivom plohom (obloga klesancima, beton sa strukturom, elementi sa zelenilom, sadnja penjačica i sl. rješenja),
- postojeće vrtače, vrtove, suhozide i raslinje koji se nalaze u koridoru gradnje, u vrijeme izvođenja radova zaštititi ograđivanjem i drugim načinima, a rubne koji se ne mogu sačuvati predvidjeti za sanaciju,

- plodnu zemlju i suhozide, koji se nalaze pod površinom za gradnju čvora, deponirati na gradilištu i koristiti za radove krajobraznog uređenja i dr.,

- prekinute postojeće staze kad je moguće povezati zamjenskim trasama,

- na mjestima prosjeka obnoviti šumski rub,

- usjeka i nasipe koji nisu stjenoviti predvidjeti što blažeg nagiba, zaobljenih rubova, ne smiju se stabilizirati betonom,

- prekinute postojeće staze kad je moguće povezati zamjenskim trasama,

- na mjestima prosjeka obnoviti šumski rub,

- usjeka i nasipe koji nisu stjenoviti predvidjeti što blažeg nagiba, zaobljenih rubova, ne smiju se stabilizirati betonom,

- predvidjeti korištenje autohtonih vrsta raslinja (pokri-vača tla, penjačica, živice, grmlja i stablašica), alohtone vrste koristiti samo izuzetno,
- barijere za zaštitu od buke i vjetra predvidjeti kao transparentne panoe ili kao strukture izrađene od prirodnih materijala (zelenilo, kamen, drvo),
- višak materijala iz iskopa odvoziti s lokacije a ne odlagati na okolne prostore,
- pri izvođenju radova osigurati nadzor krajobraznog arhitekta.«

Članak 15.

U članku 303. dodaju se stavci 2. 3. i 4. koji glase:

»Urbanistički plan uređenja Matulja («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 2/05) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira povezivanje prometne mreže u obuhvatu plana na planirani čvor Trinajstići.

Urbanistički plan uređenja 4 radne zone RZ 12 («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 50/06) (poslovna zona Miklavija - K8) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira povezivanje prometne mreže zone na planirani čvor Miklavija.

Detaljni plan uređenja radne zone R-2 («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 15/99 i 53/09) (poslovna zona - K2) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira spojna cesta od planiranog čvora Trinajstići do županijske ceste Ž3 (državna cesta D8).«

3. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađuju se u četiri izvornika, koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Matulji i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Po jedan izvornik čuva se u:

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

Članak 17.

Ove Izmjene i dopune Plana stupaju na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/11-01/1

Ur. broj: 2156-04/11-71

Matulji, 13. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, dipl. oec., v.r.

41.

Na temelju odredbe članka 100. stavak 7. i članka 101. stavka 1. i stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odluke o izradi UPU 9 Poslovne zone Jušići (K3) («Slu-

žbene novine Primorsko goranske županije» broj 38/10) i članka 32. Statuta Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/09 i 38/09) Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj 13. prosinca 2011, donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA POSLOVNE ZONE JUŠIĆI (K3)
(UPU 9)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU 9) poslovne zone Jušići (K3) (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan se donosi za područje obuhvata, utvrđeno člankom 292. Prostornog plana uređenja Općine Matulji (SN PGŽ broj 36/08).

Planom je utvrđena temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređenja površina, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu površina, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Plan se provodi neposredno temeljem Odredbi za provođenje i posredno putem detaljnog plana uređenja DPU dijela radne zone R-6 (SN PGŽ broj 02/05).

Članak 2.

Plan iz članka 1. ovih Odredbi sadržan je u elaboratu: »Urbanistički plan uređenja (UPU 9) poslovne zone Jušići (K3) a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela Plana (Knjige 1) i obveznih priloga (Knjige 2).

KNJIGA 1:

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih 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
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja
 - 5.3.2. Energetika - elektroopsba i javna rasvjeta
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA

mj. 1:2000

- 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE mj. 1:2000
- 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA mj. 1:2000
- 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETIKA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA mj. 1:2000
- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU mj. 1:2000
- 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA mj. 1:2000
- 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - POSEBNE MJERE ZAŠTITE mj. 1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000

- javne prometne površine
- javne (zaštitne) zelene površine (Z)

Dio poslovne zone u obuhvatu Plana definiran je važećim detaljnim planom uređenja dijela radne zone R 6 (SN PGŽ broj 02/05).

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA« u mj. 1:2.000.

POVRŠINA PRETEŽITO USLUŽNE I MANJE PROIZVODNE NAMJENE (K1)

Članak 6.

Površina pretežito uslužne i manje proizvodne namjena (K1) određuje se za smještaj raznih proizvodnih-obrtničkih, uslužnih, servisnih, trgovačkih i skladišnih djelatnosti.

U sklopu pojedine građevne čestice - platoa može se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti, te da obuhvaća manje od 20% građevinske bruto površine osnovne namjene.

POVRŠINA PRETEŽITO USLUŽNE; MANJE PROIZVODNE I TRGOVAČKE NAMJENE (K1/K2)

Članak 7.

Pretežito uslužna, manja proizvodna i trgovačka namjena (K1/K2) određuje se za postojećeg korisnika, Društvo »Javor« u stečaju, s mogućnošću organizacije raznih proizvodnih, obrtničkih, uslužnih, servisnih, trgovačkih i skladišnih sadržaja.

Na toj površini može se organizirati bilo koja od navedenih proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uz uvjet da je u skladu s Odredbama ovog Plana, odnosno na ograničenja određena obzirom na vrste djelatnosti i mogućnost negativnog utjecaja na okoliš.

U sklopu pojedine građevne čestice može se organizirati više osnovnih djelatnosti.

POVRŠINA KOMUNALNO-SERVISNE I MANJE PROIZVODNE NAMJENE (K3/K1)

Članak 8.

Površina komunalno-servisna, manja proizvodna namjena (K3/K1) određuje se za smještaj komunalno servisnih i manjih proizvodnih sadržaja.

U sklopu građevne čestice - platoa može se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti, te da obuhvaća manje od 20% građevinske bruto površine osnovne namjene.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 9.

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješćkom prometu. Javne prometne površine namijenjene su izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih prometnih i pješćkih površina.

Unutar javne prometne površine predviđa se vođenje infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

JAVNE (ZAŠTITNE) ZELENE POVRŠINE

KNJIGA 2

OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje prostornog plana
2. Izvod iz PPU Općine Matulji (SN PGŽ br. 36/08)
3. Stručne podloge
 - 3.1 PGP - orto-foto topografsko-katastarska podloga za upu 9
 - 3.2 Idejno rješenje ceste za UPU 9
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09 i 55/11)
6. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost

Članak 3.

Plan iz članka 1 izradila je tvrtka Studio Remik d.o.o. Rijeka, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Matulji.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarsko-poslovne namjene (K) Jušići određeno je za smještaj manjih proizvodnih (prerađivačkih) trgovačkih, uslužnih, obrtničkih, skladišnih, komunalno-servisnih, i sličnih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 5.

Na prostoru obuhvata plana, za dio poslovne zone određene su sljedeće namjene površina:

- pretežito uslužne i manje proizvodne (K1)
- pretežito uslužna, manja proizvodna i trgovačka namjena (K1/K2)
- komunalno-servisne i manja proizvodna (K3/K1)

Članak 10.

Javne zelene površine u obuhvatu plana su zaštitne zelene površine (Z). Predviđene su uz dio pristupne ceste, oko okretišta i između građevnih čestica u funkciji zaštite i oblikovanja prostora, kao i u dijelu zone koji je zbog konfiguracije terena (vrtača) neprimjeren za organizaciju površina poslovne namjene.

U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije, a mogu se graditi i podzemni infrastrukturni objekti i vodovi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Neposredna provedba Plana

Članak 11.

Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, i na način da ne narušavaju uvjete rada i korištenja ostalih površina zone.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »NACIN I UVJETI GRADNJE«, gdje su određene granice platoa, obvezne zelene površine u sklopu platoa, orijentacijske nivelacijske kote platoa i priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 12.

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

U sklopu jednog platoa može se organizirati više građevnih čestica.

Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m².

Najveća dopuštena veličina građevne čestice određena je površinom pojedinog platoa.

Građevne čestice formiraju se u sklopu pojedinog platoa, određenog u kartografskom prikazu br. 4 »NACIN I UVJETI GRADNJE« u mjerilu 1:2.000.

Namjena građevina

Članak 13.

Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene propisane ovim planom.

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

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s odredbama ovog plana. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na pojedinoj građevnoj čestici može se organizirati djelatnost više korisnika i različite namjene, u skladu s određenom namjenom površina.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »NACIN I UVJETI GRADNJE«, gdje su određene granice platoa, orijentacijske nivelacijske kote platoa i priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Veličina i površina građevine

Članak 14.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice (odnos izgrađene površine i površine građevne čestice) iznosi 0,50.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne čestice iznosi 1,00 za nadzemne etaže, odnosno 1,50 ako se gradi podrum i/ili tavan.

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

Najveći dopušteni broj etaža (E) je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan ($Po+P+1+Pk$).

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

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etažu, dopušteno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice. Površina podruma se uključuje u izračun iskoristivosti građevne čestice (K_{is}).

Ukupna visina građevine (V), mjerena od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemen), iznosi 9 m.

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 15.

Tlocrt građevine, uključujući i podrum, mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice, određenog građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih čestica.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje za:

- pretežito uslužnu i manju proizvodnu namjenu, platoi K1₁ - K1₄: 8,0 m,
- pretežito uslužnu i manju proizvodnu i trgovačku namjenu, plato K1/K2: postojeća izgradnja - rekonstrukcija u postojećim gabaritima; nova izgradnja: 10,0 m,
- komunalno-servisnu i manju proizvodnu namjenu, plato K3/K1: 10,0 m.

Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 4,5 m, odnosno najmanje pola najveće dopuštene visine građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovne građevine mogu graditi i ostale građevine: prateće i pomoćne građevine, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, nadstrešnice i sl.

Na građevnoj čestici većoj od 5 000 m² dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici gradi se kao sklop ili na međusobnoj uda-

ljenosti koji iznosi najmanje zbroj polovica visina susjednih građevina.

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

Članak 16.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi:

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

Oblikovanje građevina

Članak 17.

Građevine gospodarske - poslovne namjene 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 unificirati primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora.

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 18.

Građevne čestice uređuju se kao platoi. Orijentacijske nivelacijske kote platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. »NAČIN I UVJETI GRADNJE«.

Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

Potporni zidovi izvode se maksimalne visine jedne kaskade do 3,0 m. Veće visinske razlike savladavati oblikovanjem terena pokosima i ozelenjivanjem tih 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 od kamena, metala ili prefabriciranih betonskih elemenata, visine do 2 m. Ograda se može postaviti rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa.

Ograde prema regulacijskom pravcu - javnoj prometnoj površini mogu se izvoditi kao puna ograda do visine 1,0 m, a do ukupne visine od 2 m kao transparentna ograda ili zelena živica.

Članak 19.

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.

U sklopu svake građevne čestice mora se osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta prema članku 32. ovih Odredbi. Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganijih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Na 4 parkirna mjesta obvezno je predvidjeti sadnju 1 stabla.

Članak 20.

Najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Zelene površine treba biti zasađene autohtonim biljnim vrstama i to pretežno uz granice parcela. Na parkiralištima je predviđena sadnja stabala radi osiguranja sjene.

Priključenje građevne čestice na javnu - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 21.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - prilaznu cestu, minimalne širine 8 m.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu. Odvodnja otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i oborinskih) rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

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. Točan broj i pozicija priključaka određuje se u postupku formiranja građevnih čestica.

Nagib pristupa ne smije prelazi 10%. Dopušteno je uređiti i više kolnih priključaka - prema broju građevnih čestica.

Posredna provedba Plana

Članak 22.

Posredna provedba plana provodi se na dijelu prostora u obuhvatu plana na temelju Odredbi za provođenje važećeg detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 (SN PGZ broj 02/05).

Rekonstrukcija postojeće izgradnje

Članak 23.

Unutar platoa K1/K2 postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili zamijeniti novom izgradnjom.

Izgradnja novih građevina izvodi se prema Odredbama za provođenje za novu izgradnju (članak 11. do članka 21) ovog Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

Ovim Planom nisu određene površine za društvene djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

Ovim Planom nisu određene površine za gradnju stambenih 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. ULIČNA MREŽA

Članak 26.

Prostor u obuhvatu plana potrebno je opremiti novom pristupnom ulicom (OU) vezanom na postojeću prometnu mrežu odgovarajućih karakteristika za planiranu namjenu prostora.

Rekonstrukcija postojećih odnosno izgradnja novih prometnica predviđa se unutar površina prometnica danih u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE.

Glavna poveznica Poslovne zone Jušići sa mrežom županijskih i državnih cesta je postojeća lokalna cesta Jurdani - Rukavac koja prolazi kroz samu zonu, ima plansku oznaku GMU1 i u funkciji je glavne mjesne ulice za navedenu zonu.

Sjeverozapadnom granicom poslovne zone prolazi lokalna cesta Jušići - Zvoneće (L11) sa koje se ostvaruje prilaz na dio izgrađenog područja zone - pogon tvrtke Javor d.d. u stečaju.

Tehnički elementi postojećih cesta ne zadovoljavaju buduću namjenu prostora i potrebno ih je rekonstruirati u horizontalnom gabaritu.

Članak 27.

Imajući u vidu nepovoljnu terensku konfiguraciju prostora u kojem je smještena PZ Jušići sa velikim visinskim razlikama između pojedinih dijelova zona (10 i više metara) prometna opskrba zone planirana je na sljedeći način:

- za prilaz neizgrađenom dijelu zone odnosno opskrbu budućih platoa SZ od ceste Jurdani - Rukavac planirana je ostala ulica (OU),
- ulica (OU) je slijepa dvosmjerna prometnica sa okretištem na kraju čiji gabariti omogućavaju okretanje vatrogasnih i teretnih vozila, a vezana je na cestu Jurdani - Rukavac (GMU 1 - L8),
- prilaz jednom dijelu izgrađenog područja radne zone - pogon tvrtke »Javor« d.d. u stečaju ostvaruje se sa postojećim lokalne Jušići - Zvoneće (L11),
- prilaz izgrađenom dijelu zone II od ceste Jurdani - Rukavac (GMU1 - L8) ostvaruje se prema rješenju iz DPU RZ R-6.

Članak 28.

Prometnice u zoni trebaju svojim tehničkim elementima udovoljavati očekivanom teškom teretnom prometu te osigurati odgovarajuće spojeve građevnih čestica na prometnu mrežu.

Članak 29.

Kolni priključci na javnu prometnu mrežu ostvaruju se neposrednim povezivanjem pojedinih planiranih platoa, odnosno građevnih čestica, na planiranu ulicu (OU).

Kolnička konstrukcija svih prometnica treba biti dimenzionirana za teški teretni promet. Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom.

Unutar površine planirane ulice (OU) smještena je komunalna infrastruktura i infrastruktura za elektroničke komunikacije. Potrebno je da projekt prometnice unutar zone zahvata sadrži i projekte izgradnje komunalne infrastrukture. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je za priključke na postojeće lokalne ceste ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

Prometno rješenje poslovne zone, situacijski i visinski elementi trasa, površina ceste i ostali tehnički elementi planirane prometne mreže prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA - PROMET I TELEKOMUNIKACIJE u mj. 1.2000.

Tehnički elementi planiranih prometnica

Članak 30.

Ostala ulica OU

U obuhvatu plana definira se pristupna ulica u funkciji kolnog i pješačkog pristupa građevnim česticama poslovne namjene:

- ulica je planirana za dvosmjerni promet, s proširenjem u zavoju za teretna vozila i sa okretištem na kraju minimalnog radijusa $R_{min} = 12,50$ m,
- najmanja širina kolnika je $2 \times 3,00$ m i jednostrani pločnik širine 1.5 m, - ukupni profil ceste najmanje širine 8,0 m,
- na ulici je predviđena kolnička konstrukcija sa završnim slojem od asfalta. Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet,
- na mjestima priključaka građevnih čestica predviđa se polaganje polegnutog rubnjaka,
- sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima,
- ulica se mora projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

Pješački promet

Članak 31.

Planirani pješački promet je manjeg intenziteta i primarno u funkciji povezivanja pojedinih sadržaja u zoni. Pješački promet organizira se pješačkim nogostupom uz planiranu ulicu. Nogostup nadvisuje kolnik za 15 cm.

Pješačke putove i prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Parkiranje

Članak 32.

U sklopu svake građevne čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta za vozila zaposlenika, korisnika i posjetitelja i za gospodarska vozila. Parkirališta za zaposlene i posjetioce se mogu urediti izvan ograđenog dijela građevne čestice.

Potreban broj parkirnih/garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostor mora se osigurati u sklopu svake građevne čestice:

- poslovne djelatnosti: 1 PM / po korisniku u poslovanju, 1 PM na 2 zaposlena,
- trgovačka i uslužna djelatnost: 1 PM na 20 m² građevinske bruto površine,
- veletrgovina 1 PM na 60 m² građevinske bruto površine,
- servisi i uslužne djelatnosti namijenjene širem krugu korisnika: 1 PM na 50 m² građevinske bruto površine,

- za druge djelatnosti prema potrebama tehnološkog procesa.

Za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces treba osigurati parkirališno mjesto.

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.

Članak 33.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03).

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 34.

Kapacitet postojećih komunikacijskih vodova nedostatan je za zadovoljenje novih potreba koje će nastati izgradnjom i razvojem zone.

Unutar obuhvata Plana predviđa se potreba za oko 60 novih komunikacijskih priključaka.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana gradit će se kao kabelska kanalizacija, duž svih prometnica, s cijevima kabelske kanalizacije i kabelskim zdencima. Cijevi kabelske kanalizacije polagati od postojećih kabelskih zdenaca do kabelskih zdenaca ugrađenih neposredno uz svaku planiranu građevinsku česticu koristeći pri tom koridor novoplaniranih cesta i putova.

Kapacitet kabelske kanalizacije i točan položaj kabelskih zdenaca odredit će se idejnim i izvedbenim projektima. U sklopu izrade projektne dokumentacije novih dionica ostalih ulica i cesta potrebno je izraditi i izvedbene projekte kabelske kanalizacije. Trasa je, u pravilu, planirana u pješničkim nogostupima ili zelenom pojasu.

Ovakav način izgradnje komunikacijske mreže omogućit će vrlo jednostavno povećanje kapaciteta mreže, kao i uvođenje optičkog sustava prijenosa u korisničku domenu, što je osobito važno za poslovne korisnike.

Članak 35.

Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor, prilikom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke komunikacijske vodove i mora u svoj objekt ugraditi potpunu komunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta. Kućna komunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije. Komunikacijska instalacija mora biti izvedena instalacijskim kabelima kategorije min 5E. Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku javne prometnice treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera o 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu, a

radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedinu vrstu radova.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim infrastrukturnim objektima treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE prikazana je postojeća i planirana trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 36.

Područje Općine Matulji je u cijelosti pokriveno signalom pokretnih komunikacija pa tako i područje poslovne zone Jušići. Mreža baznih postaja digitalnih pokretnih komunikacija, sa pripadajućim antenama, radi po svjetlosnom prijenosnom mediju. U području obuhvata Plana nema izgrađenih antenskih sustava.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom samostojećih antenskih stupova, prije svega za bežične pristupne sustave, iste treba smjestiti uz rub poslovne zone.

Članak 37.

Dopušta se gradnja osnovnih postaja (OP) pokretnih komunikacija tipa A, B1, B2, C1 i C2 na način da je tipizacije kako slijedi:

- Tip A: antenski prihvat koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja,
- Tip B1: krovni antenski prihvat - visine 2-5 m od najviše točke objekta,
- Tip B2: krovni antenski prihvat - visine 5-20 m od najviše točke objekta,
- Tip C1: samostojeći antenski stup - visine do 25 m od tla,
- Tip C2: samostojeći antenski stup - visine preko 25 m od tla.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj antenskog sustava više operatera, antenskog sustava interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati te graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 38.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima i kartografskim prikazima br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA I ODVODNJA I 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. Kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima

i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama. U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 39.

Vodoopskrba poslovne zone se osigurava iz vodoopskrbnog sustava općine Matulji odnosno iz Vodo-spreme Mučići koja se nalazi na koti +373.0 m.

Članak 40.

Unutar lokalne ceste Jurdani - Rukavac (L8 - GMU1) položen je vodoopskrbni cjevovod promjera 110 mm iz kojeg se opskrbljuju postojeći sadržaji u zoni, a iz kojeg će se obavljati i vodoopskrba neizgrađenog dijela zone.

Planirana izgradnja i uređenje prostora u obuhvatu ovog Plana zahtjeva izgradnju opskrbnih cjevovoda unutar planiranih prometnica s reducir stanicom za smanjenje pritiska na optimalnih 4-5 bara.

Članak 41.

Izgradnjom predviđenih sadržaja poslovne zone treba osigurati redovitu vodoopskrbu budućih potrošača kao i odgovarajuću količinu vode za slijedeće potrebe:

- sanitarne potrebe zaposlenika i posjetitelja,
- za potrebe tehnoloških procesa,
- za održavanje zelenih površina,
- za protupožarnu zaštitu.

Članak 42.

Trase vodovodne i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama.

Vodoopskrbna mreža će biti izgrađena od cjevovoda promjera profila DN100 i odgovarajućih fazona odnosno armature, opskrbljena protupožarnim nadzemnim hidrantima Ø 80 mm na međusobnom razmaku sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara postavljenim izvan trupa ceste (kolnika i pločnika).

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

Unutrašnji interni razvod vodovodne mreže za pojedine potrošače u zoni - po česticama, riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode.

Članak 43.

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

5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 44.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za

zaštitu voda, Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda na prostoru Općine Matulji.

Članak 45.

Poslovna zona Jušići nalazi se dijelom izvan zona sanitarne zaštite a dijelom u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite izvora vode za piće.

U području obuhvata plana mogu se izvoditi zahvati sukladno odredbama Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području, pri čemu se mjere zaštite provode prema članku 36. navedene Odluke.

Članak 46.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje, što znači da će se odvojeno prikupljati, odvoditi i tretirati komunalne otpadne vode (sanitarne i tehnološke), a posebno za oborinske s prometnica, parkirališta i radnih platoa unutar planirane zone.

Prilikom detaljnijeg projektiranja kanalizacijske mreže dopuštaju se djelomična prelaganja i pomicanja trasa planiranih cjevovoda uz uvjet da se na naruši funkcionalna cjelina pojedinog sustava.

Sukladno rješenju iz ovog plana, dopušta se fazno izvođenje razdjelnog sustava odvodnje za sanitarne otpadne vode i za oborinske vode prema dinamici izgradnje zone

Komunalne otpadne vode (sanitarne i tehnološke).

Članak 47.

Komunalne otpadne vode iz područja obuhvata Plana se odvođe u sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda radne zone R-1, koja se nalazi u blizini područja obuhvaćenog UPU 9 radne zone Jušići.

Prije priključenja pojedinačnih korisnika na mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode interim tretmanom svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

Do izgradnje sustava javne odvodnje zbrinjavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda moguće je i izgradnjom uređaja za biološko ili drugo odgovarajuće pročišćavanje, u sklopu svake građevne čestice (platoa) zasebno.

Pročišćene otpadne vode se, nakon tretmana, upuštaju u tlo putem upojnih građevina.

Uređaji se dimenzioniraju u skladu s detaljnim programom gradnje i uređenja pojedine građevne čestice, uvažavajući planirane kapacitete, broj zaposlenih, posjetitelja i značajke tehnološkog procesa.

Izgradnja tih uređaja kao i njihovo održavanje je obveza vlasnika (korisnika) pojedinih platoa - građevnih čestica.

Članak 48.

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

Oborinske vode

Članak 49.

Tretman i ispuštanje oborinskih voda u tlo ovisi o vrsti onečišćenja (krško tlo, s velikom propusnošću). Ovim Planom, prema vrsti onečišćenja razlikujemo tri vrste oborinskih voda:

a) Krovne oborinske vode upuštaju se u tlo na vlastitoj građevinskoj čestici putem upojnih bunara bez prethodnog tretmana.

b) Oborinske vode sa parkirališta, odnosno manipulativnih površina radnih platoa pojedinih građevnih čestica treba prije upuštanja u tlo pročititi na separatoru ulja. Njihova izgradnja je obveza svakog vlasnika građevne čestice (platoa). Oborinske vode sa manjih parkiranih i manipulativnih površina (veličine do 15 PM) mogu se neposredno upuštati u okolni teren.

c) Vode sa javnih prometnih površina sakupljaju se zasebnom mrežom kanala i prema padovima ceste odvođe do separatora i upojnih bunara u sklopu površine ceste.

Planom nije predviđena izgradnja zajedničkog sustava prikupljanja i obrade oborinskih voda, već se iste rješavaju ovisno o površini na kojoj nastaju.

Trasa kolektora unutar zone položena je prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica. Minimalni profil cijevi za odvodnju oborinskih otpadnih voda utvrdit će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebao biti manji od $\varnothing$ 300 mm.

5.3.2. ENERGETIKA

5.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 50.

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV JAVOR GALVANIZACIJA (u vlasništvu kupca) i trafostanica 20/0,4 kV JAVOR ne zadovoljavaju tipom, lokacijom i izvedbom, pa je za napajanje planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog plana potrebno izgraditi nove trafostanice.

Članak 51.

Unutar obuhvata plana planirana je izgradnja trafostanice oznake TS-1 koja će se izgraditi u zoni K3 i trafostanica oznake TS-2 koja će se izgraditi u zoni K1/K2. Konačne lokacije trafostanica odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba potrošača. U grafičkom dijelu plana ucrtane su samo načelne lokacije.

Ako trasa 20 kV kabela između trafostanice oznake TS-1 i TS-2 mora biti izvedena, visinska razlika između ceste i platoa K1/K2 savladavati će se energetske kanalima (»dimnjak«). Isto vrijedi za niskonaponske kabele ukoliko će se parcela oznake K3 napajati iz trafostanice oznake TS-2.

Članak 52.

Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće ili ugrađene u građevinu.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV iz ovog plana ili će imati vlastitu trafostanicu treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevinu) unutar zahvata u prostoru.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

Članak 53.

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

Javna rasvjeta razvijat će se kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. Trase buduće javne rasvjete potrebno je što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 naponskog nivoa.

5.3.2.2. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Članak 54.

U poslovnoj zoni se planira se mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Uređenje zaštitnih zelenih površina

Članak 55.

Zaštitne zelene površine (Z) planirane su uz i oko okretništa ostale ulice (OU) i u funkciji oblikovanja pokosa između platoa većih visinskih razlika (između platoa K1/K2 i K3/K1 i K12).

Zaštitne zelene površine (Z) određene su u kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA br. 3.2 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA-OBLICI KORIŠTENJA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 56.

Pri uređenju zaštitnih zelenih površina, treba primarno koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, što će smanjiti troškove održavanja.

Po završetku izgradnje cesta i poslovnih građevina s platooma na kojima su prometne i manipulativne površine i parkirališta potrebno je slobodne površine hortikulturno urediti.

U sklopu te površine uređuju se i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda, a mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 57.

U samom obuhvatu plana, kao i u njegovom neposrednom okruženju, nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti i cjelina.

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

Članak 58.

U rubnim dijelovima zone, kao i kontaktnim površinama izvan obuhvata plana, potrebno je rekultivirati prirodni izgled terena saniranjem nasipa i iskopa, oblikovanjem

pokosa, obnovom zemljanog sloja, zatravnjenijem i ozele-njivanjem pretežito autohtonim biljnim vrstama.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 59.

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

Članak 60.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekolo-škog 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 skupljali-štima uređenim u sklopu pojedine građevne čestice, s kol-nim prilazom za komunalno vozilo.

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

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

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovara-jući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spri-ječiti rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke.

Članak 61.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskori-stiti 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 vri-jedna 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 62.

Opasni otpad iz tehnološkog procesa mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 63.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom potrebno je voditi propisanu evidenciju i redovito dostav-ljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu nadležnom tijelu.

Članak 64.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba, i prije privo-đenja prostora planiranoj namjeni, sanirati i spriječiti dalj-nje nenadzirano odlaganje otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJE-CAJA NA OKOLIŠ

Članak 65.

Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07), Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08), Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09), Zakonu o vodama (NN broj 153/09), Zakonu o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08) i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Članak 66.

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

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

Članak 67.

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

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

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

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

Zaštita tla

Članak 68.

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

Članak 69.

Prostor je prema geotehničkim karakteristikama u I. geotehničkoj kategoriji - zoni krša). Krš čine karbonatne sedimentne stijene, vapnenci, dolomiti i breče, stijene koje pripadaju inženjersko geološkoj skupini čvrstih (dobro okamenjenih) karbonatnih stijena.

Članak 70.

Teren je u cjelini stabilan u prirodnim uvjetima. Zbog dobre upojnosti erozija nije izražena. Padaline uglavnom odmah penetriraju u teren. Površinskih vodnih pojava nema.

Karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smi-slu izvođenja građevinskih zahvata jer ima relativno dobru nosivost i malu deformabilnost.

Prostor nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljo-privredno tlo koje bi trebalo štititi.

Članak 71.

Unutar poslovne zone Jušići nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i dru-gog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i pod-zemnih voda.

Zaštita zraka

Članak 72.

Za prostor poslovne zone Jušići definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka, koja je karakteristična za cjelokupni prostor Općine Matulji.

Realizacija cilja primarno će se postići uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Ovim Planom se ne planiraju značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. U ovoj zoni nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak.

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 emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

Članak 73.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 21/07, 150/08).

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.

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

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

Zaštita voda

Članak 74.

Poslovna zona Jušići nalazi se na području za koje nije izrađen Plan upravljanja vodnim područjem.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09), Odluci o o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine PGŽ« broj 6/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 4/01, 15/09, 28/10), Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ broj 15/98) i drugim dokumentima iz područja vodnog gospodarstva.

Članak 75.

Sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području, područje poslovne zone Jušići nalazi se dijelom izvan zone sanitarne zaštite, a dijelom u zoni djelomičnog ograničenja. Svi zahvati u prostoru mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području a mjere zaštite provode se sukladno članku 36. navedene Odluke, kojim je određeno:

»Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalno uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje.

2. Oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročititi na separatorima i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.«

Članak 76.

Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani način 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 automobila, drugih vozila, strojeva i sl, garaža, mehaničarskih i bravarskih radionica i drugo, trebaju se pročititi preko taložnica za krute tvari i odjeljivača za ulja, i tekuća goriva prije upuštanja u prijemnik.

Svi korisnici prostora moraju osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

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

Zaštita od buke

Članak 77.

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

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

Za područje obuhvata plana određuje se najviša dopuštena razina buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i ne smije na graniči pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).

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

Članak 78.

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

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,

- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,

- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

Mjere zaštite od požara

Članak 79.

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

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100, ili neku drugu općepriznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Kada se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovista više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

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

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

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

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

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

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 80.

Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća sukladno »Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora« za prostor u obuhvatu Plana uključuju:

- mjere zaštite od potresa i
- mjere zaštite od požara.

Temeljem zakonske regulative, na području Općine Matulji nije obavezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi

Članak 81.

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje Planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Matulji, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafta i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Unutar planirane poslovne zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko tehnološke nesreće većih razmjera. U tehnološkom procesu će se koristiti samo čiste energente za vlastite potrebe pojedinog poslovnog sadržaja.

Planiranje posebnih mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja su:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovista većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih čestica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
- na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu,
- sve planirane prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi,
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene i interni sustav razglasa,
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba (A) određuje se uz postojeću lokalnu cestu Jušići - Zvoneće (L11),
- deponij materijala (B) uslijed urušavanja građevina (privremeni) se određuje uz ulicu OU.

Zaštita od potresa

Članak 82.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina, za ovo područje je $7^0 - 8^0$ MSK-64 ljestvice.

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

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 151/05, 61/07 i 76/07).

Zaštita od požara

Članak 83.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN broj 92/10). Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara Općine Matulji:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

2. 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.

3. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95 i 56/10) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

4. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 55/94 i 142/03).

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

6. Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je 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 trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno min. 6,0 m. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

7. Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara (NN broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 84.

Neposredna provedba Plana, gradnja i uređenje površina u poslovnoj zoni, provodi se sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana.

Posredna provedba Plana provodi se za dio poslovne zone prema Odredbama za provođenje važećeg DPU dijela radne zone R-6 (SN PGŽ br. 2/05) koji je sastavni dio UPU 9 PZ JUŠIĆI (K3).

Članak 85.

Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu.

Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propi-

sani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

Članak 86.

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 građevna dozvola za cestu te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

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

Članak 87.

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

Članak 88.

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.

10.1 OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA NIŽEG REDA

Članak 89.

Za područje obuhvata plana ne određuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI NIŽEG REDA

Članak 90.

Prema članku 303 Prostornog plana uređenja Općine Matulji (SN PGŽ broj 36/08), DPU dijela radne zone R-6 (SN PGŽ broj 2/05) ostaje na snazi i dio je UPU 9 PZ JUŠIĆI (K3).

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 91.

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

Po jedan izvornik čuva se u:

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

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Klasa: 350-01/10-01/30

Ur. broj: 2156-04-11-78

Matulji, 13. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oec., v.r.

42.

Na temelju članka 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04, 9/07, 38/09 i 127/10), članka 3. Pravilnika o ustrojstvu, popuni i opremanju postrojbi civilne zaštite i postrojbi za uzbunjivanje (»Narodne novine« broj 111/07) i članka 51. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09) Općinski načelnik Općine Matulji dana 7. prosinca 2011. godine donosi

ODLUKU**o ustrojavanju Postrojbe civilne zaštite
Općine Matulji**

Članak 1.

Osniva se Postrojba civilne zaštite opće namjene Općine Matulji (u nastavku teksta Postrojba), kao potpora za provođenje mjera zaštite i spašavanja te za provođenje mjera civilne zaštite.

Članak 2.

Postrojba se sastoji od tima od 33 pripadnika - zapovjednika tima, zamjenika zapovjednika tima, 3 zapovjednika skupine i bolničara i 9 ekipa sa po 3 pripadnika. Tim u svom sastavu ima 3 skupine, a svaka skupina u svom sastavu ima 3 ekipe po 3 pripadnika.

Prva skupina je za logistiku, dvije ekipe su za dostavu hrane i pripremu pitke vode, a treća za organizaciju i sigurnost u prihvatnim kampovima. Ostale dvije skupine su za ispomoc kod spašavanja iz ruševina.

Članak 3.

Popunu i raspoređivanje Postrojbe obavlja Općina Matulji uz suradnju Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka i suradnju Uprave za obranu Rijeka.

Postrojba će se mobilizirati u slučaju neposredne prijetnje, katastrofe i velike nesreće na području Općine Matulji.

Mobilizaciju Postrojbe provodi Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka u suradnji s Općinom Matulji, a po nalogu Općinskog načelnika Općine Matulji.

Mobilizaciju postrojbi CZ može naložiti i ravnatelj DUZS ili njegov zamjenik te zapovjednik CZ RH nalogom za mobilizaciju, pozivom, putem sredstava javnog priopćavanja.

Članak 4.

Sredstva za ustrojavanje, opremanje, obučavanje i djelovanje Postrojbe osigurava se u proračunu Općine Matulji.

Članak 5.

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

Klasa: 011-01/11-01/12

Ur. broj: 2156-04/11-1

Matulji, 7. prosinca 2011.

Općinski načelnik Općine Matulji
Mario Ćiković, v.r.