



Općina Matulji

11.

Na temelju članka 100. stavka 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) 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 26. travnja 2012. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 Rukavac (NA 15 - 1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 5 Rukavac (NA 15 - 1) (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja 5 Rukavac (NA 15 - 1), koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio - 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 društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio izrađen u M 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.2. Telekomunikacije i elektroopskrba
 - 2.3. Plinoopskrba
 - 2.4. Vodoopskrba
 - 2.5. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja 5 Rukavac (NA 15 - 1) izrađen je prema Odluci o izradi istog (»Službene novine Pri-

morsko-goranske županije« broj 30/09 i 05/10) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Korištenje površina za javne i druge namjene u Planu proizlaze iz:

- temeljnih obilježja prostora Općine Matulji i ciljeva razvoja naselja Rukavac,
- postojećeg i planiranog broja stanovnika,
- poštivanja principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanja razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Općine,
- racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava,
- osiguranja prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja.

Članak 5.

Zona u smislu ove Odluke je područje od dvije ili više građevinskih čestica istih osobitosti, koje čine funkcionalnu cjelinu ili imaju zajedničke osobitosti.

Građevina u smislu ove Odluke je funkcionalni sklop zgrada unutar jedne građevinske čestice.

Članak 6.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Osnovna namjena prostora određena je za:

1. Građevinsko područje naselja Rukavac
2. Površine izvan građevinskog područja naselja Građevinsko područje naselja Rukavac obuhvaća:

- a) površine javnih namjena:
 - lokacije društvenih namjena (D)
 - lokacije infrastrukturne namjene (IS)
 - javne zelene površine (Z2)
 - površina sportsko-rekreacijske namjene (R2)
- b) površine drugih namjena:
 - stambena namjena (S)
 - mješovita/stambeno-poslovna namjena (M1)
 - mješovita/stambeno-poslovna namjena (M2)
 - površina gospodarske namjene poslovne (K2)

Površine izvan građevinskog područja naselja Rukavac obuhvaćaju:

- površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)

1.1. Građevinsko područje naselja Rukavac

1.1.1. Površine javne namjene

Članak 7.

Ovim Planom, kao površine javnih namjena određene su:

1. Društvena namjena određena je unutar površine i zona društvene namjene:
 - 1a. površina društvene namjene:
 - D8 - vjerska (crkva Sv. Luke)
 - 1b. zone društvene namjene:
 - D1 (odgojno-obrazovna) - obuhvaća predškolsku - D4 i školsku - D5 namjenu
 - D2 (zdravstveno-kulturna) - obuhvaća zdravstvenu - D3 i kulturnu - D7 namjenu
2. Površine infrastrukturnih namjena:
 - P - parkiralište
 - BUS - autobusna stanica
 - IS - površina prometnice
3. Javne zelene površine:
 - Z2 - površina zaštitnog zelenila
4. Površina športsko-rekreacijske namjene:
 - R2 - športsko-rekreacijska zona

1.1.2. Površine drugih namjena

Članak 8.

Ovim Planom, kao površine drugih namjena, određene su:

1. Zone stambene namjene (S) - u njima je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina
2. Zone mješovite - stambeno-poslovne namjene M1 - u njima je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarskih djelatnosti na izdvojenim građevnim česticama.
3. Zone mješovite - stambeno-poslovne namjene M2 - u njima je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti na izdvojenim građevnim česticama. Stambene i stambeno-poslovne građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.
4. Površina gospodarske namjene:
 - K2 - gospodarska namjena- poslovna

1.2. Površine izvan građevinskog područja naselja Rukavac

Članak 9.

Ovim Planom određene su površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ).

Unutar ovih površina dozvoljena je gradnja: infrastrukturnih građevina (vodovi i građevine prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike), te rekreacijskih građevina (izletišta, pješačke staze, odmorišta, biciklističke staze i sl.).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Građevine gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena na površini gospodarske namjene - poslovna K2, te kao sekundarna namjena u zonama mješo-

vite namjene -stambeno-poslovne M1 i M2 i zoni stambene namjene - S.

U navedenim zonama ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Članak 11.

Unutar zona mješovite namjene -stambeno-poslovne M1 i M2 gospodarske djelatnosti smještaju se u poslovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina, dok se u zoni stambene namjene - S gospodarske djelatnosti smještaju u sklopu stambeno-poslovnih građevina ili na dijelu građevne čestice kao pomoćne građevine.

Na površini gospodarske namjene - poslovna K2 smještaju se poslovne građevine jedne namjene.

Poslovne građevine jedne namjene su građevine koje nemaju stambene površine.

Članak 12.

Pod poslovnim građevinama jedne namjene podrazumijevaju se građevine koje mogu imati:

- poslovnu i
- ugostiteljsko-turističku namjenu.

Građevine poslovne namjene

Članak 13.

Građevine poslovne namjene mogu biti:

(1) Poslovne građevine s uredskim i sličnim prostorima i sadržajima kao što su banke, intelektualne usluge, zdravstvene usluge, zastupanja i posredništva, biroi, sjedišta tvrtki i sl., a koje u prizemnoj etaži mogu imati i trgovine (pretežito robe široke potrošnje), ugostiteljske sadržaje, uslužne djelatnosti i servise (frizerske, krojačke, popravak kućanskih aparata, videoteke i sl.) i manje radionice tihog i čistog obrta.

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

Članak 14.

Poslovne građevine iz članka 13, stavak (1), grade se prema slijedećim uvjetima:

- način gradnje građevina je samostojeći, oblik i veličina građevne čestice:
- min. širina građevne čestice mjereno uz građevni pravac iznosi 15 m, uz omjer širine i dužine građevne od najviše 1/3,
- min. veličina građevne čestice je 800 m², a max. veličina građevne čestice je 2000 m², veličina i površina građevine:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0,5/0,75,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici mogu se graditi i manje izdvojene poslovne građevine, čija ukupna tlocrtna (izgrađena) površina iznosi do 60% tlocrtna (izgrađena) površine osnovne građevine,
- najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m²,
- najveća izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m²,

- najveća građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici je 600 m²,
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi podrum + 3 nadzemne etaže + tavan, a za manju izdvojenu poslovnu građevinu 1 nadzemna etaža + tavan,
- najveća dopuštena visina osnovne građevine je 9 metara, a ukupna visina 12 m, dok je najveća dopuštena visina manje poslovne građevine 4 metra, a ukupna visina 6 m
- smještaj građevina na građevnoj čestici:
- na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i najviše 2 ostale građevine,
- udaljenost građevnog pravca svih građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 5,5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Članak 15.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovšta i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene i stambeno-poslovne građevine, sukladno sa ovim Odredbama.

Iznimno, od odredbi prethodnog stavka, oblikovanje, krovnu konstrukciju, broj i nagib streha te vrstu pokrova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina treba prilagoditi tehnologiji građenja građevine.

Uređenje građevnih čestica

Članak 16.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika prema članku 61. ovih Odredbi. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine.

Članak 17.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

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

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 18.

Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu u skladu s ovim Odredbama.

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

Članak 19.

Poslovne građevine iz članka 13, stavak (2) grade se prema slijedećim uvjetima: oblik i veličina građevne čestice:

- min. veličina građevne čestice je 400m², a max. veličina građevna čestice je 1000 m²,
- veličina i površina građevine:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0.25, a najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0.15,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0.5/0.75,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi podrum + 1 nadzemna etaža + tavan,
- najveća dopuštena visina građevine je 6 metara, a ukupna visina 8 m,
- unutar gospodarske namjene - poslovne K2 max. veličina građevine je 500 m² građevinske btto površine,
- unutar drugih zona u kojima je dozvoljen smještaj ovih građevina, vrijede uvjeti gradnje propisani za tu zonu. smještaj građevina na građevnoj čestici:
- na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina vezanih u tehnološki proces,
- udaljenost građevnog pravca svih građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5.5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Članak 20.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom građevine, te se prilagoditi okolnim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika.

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

Uređenje građevnih čestica

Članak 21.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika prema članku 61. ovih Odredbi. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine.

Članak 22.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

Visina podzida može iznositi do 1,5 m. Veće visinske razlike savladavaju se gradnjom terasa.

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 23.

Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu u skladu s ovim Odredbama.

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

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 24.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti:

- (1) ugostiteljske građevine za prehranu bez smještajnih kapaciteta (restorani, kavane, catering, gostionice i dr.),
- (2) manji hotel (obiteljski), pansion.

Članak 25.

Ugostiteljske građevine za prehranu bez smještajnih kapaciteta (restorani, kavane, catering, gostionice i drugo) grade se prema uvjetima za poslovne građevine, u skladu s ovim Odredbama.

Članak 26.

Manji hoteli (obiteljski) i pansioni grade se prema slijedećim uvjetima:

oblik i veličina građevne čestice:

- min. veličina građevne čestice je 1000 m², a max. veličina građevna čestice je 2500 m², veličina i površina građevine:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0.25,
- unutar gospodarske namjene - poslovne K2 najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0.5/0.75
- unutar drugih zona u kojima je dozvoljen smještaj ovih građevina, vrijede uvjeti gradnje propisani za tu zonu.

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

smještaj građevina na građevnoj čestici:

- na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina,
- udaljenost građevnog pravca svih građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 8 m,
- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5 m od granice građevne čestice.

Manji hoteli i pansioni ne mogu se graditi na površinama označenim oznakom S_u u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Oblikovanje građevina

Članak 27.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovšta i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene i stambeno-poslovne građevine, sukladno sa ovim Odredbama.

Uređenje građevnih čestica

Članak 28.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika prema članku 61. ovih Odredbi. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine.

Članak 29.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen.

Najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m.

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

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

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 30.

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

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

Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.

Unutar obuhvata Plana postoje ili se planiraju građevine društvenih djelatnosti slijedećih namjena:

- vjerska,
- školska,
- predškolska,
- zdravstvena i
- kulturna.

Smještaj postojećih građevina društvenih djelatnosti na pojedinačnim lokalitetima i unutar zona društvene namjene određen je u grafičkim prilogima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 32.

Pored određenih i označenih lokaliteta i zona društvene namjene, unutar zona stambeno-poslovne namjene - M2 planira se smještaj građevina drugih društvenih djelatnosti.

Manji sadržaji društvenih djelatnosti mogu se predvidjeti u sklopu stambeno-poslovnih građevina na području cijelog građevinskog područja naselja Rukavac.

Članak 33.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne (udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna-dom za starije osobe, odgojno-obrazovna-škola stranih jezika, informatike i sl, kulturna, vjerska)
- i športsko rekreacijske djelatnosti.

Za obavljanje društvenih djelatnosti dozvoljava se smještaj više vrsta i sadržaja društvenih djelatnosti unutar jedne građevine društvene djelatnosti.

Članak 34.

Unutar zone društvene namjene-odgojno-obrazovne (D1), u jednoj građevini, smješteni su područna osnovna škola (D5) i područni dječji vrtić (D4).

Građevine društvenih djelatnosti, predškolske i školske grade se i rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,6 / 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan. Ukoliko su postojeća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice veći od dopuštenih, mogu se zbog osiguranja uvjeta rada određenih posebnim propisima povećati za 10 %,
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan,
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.
- u sklopu građevne čestice osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, igrališta, zelene površine i dr. Prilikom rekonstrukcije, otvoreni prostor može se osigurati i na izdvojenoj građevnoj čestici, udaljenoj max. 100 m od osnovne građevne čestice,
- građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m,
- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 4 m,
- dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u načelu se ne ograđuje.

Ostale granice građevne čestice mogu imati ogradu od kamena visine do 1,2 m, zelenila i metala visine do 1,5 m.

- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina,
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređene zelene površine,
- parkiranje se u pravilu rješava u sklopu građevnih čestica ili na planiranim javnim parkiralištima koja je potrebno graditi istovremeno s građevinom, a prema uvjetima iz članka 63. i 64. ovih Odredbi,
- građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu,
- građevine oblikovati u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe. Pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene potrebno je uvažavati osobitosti mikrolokacije kao i arhitektonski izraz postojećih vrijednih javnih građevina u naselju,
- pročelja građevina treba u pravilu izvoditi glatkom žbukom i kamenom, ali se kvalitetni suvremeni materijali ne isključuju. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine, a glavne ulaze u zgradu treba naglasiti,
- ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.). Iznimno se može dozvoliti i nepropusna septička taložnica za sadržaj opterećenja manjeg od 10 ES.

Članak 35.

Unutar zone društvene namjene-zdravstveno-kulturne (D2), unutar postojećeg Društvenog doma u Rukavcu planira se smještaj društvene djelatnosti-zdravstvene (D3).

Prilikom rekonstrukcije Društvenog doma u Rukavcu potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,55,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 2,0,
- najveća dopuštena izgrađena površina iznosi 360 m²
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10 m,

- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 3 + tavan.

Članak 36.

Prilikom gradnje građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene - pretežito poslovne - M2 vrijede uvjeti gradnje propisani za tu zonu.

3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 37.

Unutar površina sportsko - rekreacijske namjene - rekreacija (R2) dopušta se gradnja i uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja: otvorenih sportskih igrališta i dječjih igrališta te pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,1, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,2.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, a katnost P+1.

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 38.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene namjene - S, te u zonama mješovite namjene - stambeno-poslovne M1 i M2.

Članak 39.

Građevina stambene namjene je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina), smještena na jednoj građevnoj čestici. Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora.

Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko-turistička) i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara, eksplozije i sl.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj pomoćnih građevina.

Članak 40.

Prema broju stanova građevinama stambene namjene smatraju se:

- stambene građevine - sa najviše 2 stambene jedinice ,
- stambeno-poslovne građevine - 1 stambena jedinica i 1 poslovni prostor.

Uvjeti izgradnje unutar zona mješovite namjene - stambeno-poslovne M2

Članak 41.

Prilikom gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene - stambeno-poslovne M2, potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- građevine stambene i stambeni-poslovne namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine.
- slobodnostojeće građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 42.

- min. širina građevne čestice mjereno uz građevni pravac iznosi 15 m, uz omjer širine i dužine građevine od najviše 1/3,
- minimalna veličina građevne čestice je 600m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 1400 m²

Veličina i površina građevine

Članak 43.

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 0,5/0,75 ako se gradi podrum ili tavan,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, čija ukupna tlocrtna (izgrađena) površina iznosi do 60% tlocrtna (izgrađene) površine osnovne građevine,
- najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m²,
- najveća izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m²,
- najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- najveća građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici je 600 m²,
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi podrum + 3 nadzemne etaže + tavan, a za pomoćnu građevinu 1 nadzemna etaža + tavan,
- najveća dopuštena visina osnovne građevine je 9 metara, a ukupna visina 12 m, dok je najveća dopuštena visina pomoćne građevine 3 metra, a ukupna visina 4.5 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 44.

- na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i najviše 2 pomoćne građevine,
- udaljenost građevnog pravca svih građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 3 m od granice građevne čestice,

Oblikovanje građevina

Članak 45.

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

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

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

Uređenje građevnih čestica

Članak 46.

Na građevnoj čestici moraju se urediti površine za parkiranje prema članku 61. ovih Odredbi. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine.

Članak 47.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Postojeće vrijedno raslinje na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

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

Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m. Visina podzida može iznositi do 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m i u terasama sa zelenilom širine najmanje 2,0 m.

Priklučenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 48.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu u skladu s ovim Odredbama.

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

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 49.

Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m. To su pre-fabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata Plana treba utvrditi odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

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

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

Uvjeti gradnje unutar zona mješovite namjene-stambeno-poslovne M1

Članak 50.

Prilikom gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene - stambeno-poslovne M1, potrebno je pridržavati se slijedećih uvjeta:

- dopuštena je gradnja samostojećih i dvojnih građevina,
- građevni pravac se može odrediti i na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijskog pravca, na način da udaljenost iznosi najmanje kao kod susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca,
- za slobodnostojeću građevinu najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m²,

- za dvojnu građevinu, kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena ili je izdana građevna dozvola za jedinicu dvojne građevine najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m², najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35, do ukupno 200 m² izgrađene površine, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,70, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine,
- ostali uvjeti za gradnju određeni su uvjetima unutar zona mješovite namjene - stambeno-poslovne M2.

Članak 51.

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

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35, do ukupno 200 m² izgrađene površine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,70, do ukupno 400m² građevinske bruto površine

Uvjeti gradnje unutar zona stambene namjene (S)

Članak 52.

Prilikom gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar zona stambene namjene - S, potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- dopuštena je gradnja samostojećih, dvojnih i skupnih građevina
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 250 m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5, do ukupno 200 m² izgrađene površine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,0, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine
- najveća dopuštena visina građevine određuje se u skladu s visinom susjednih građevina i iznosi najviše 7 m, a ukupna visina najviše 9 m
- najmanja izgrađena površina građevine je 64 m²
- na građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina
- građevni pravac može se odrediti, obzirom na susjedne građevine, i na regulacijskom pravcu,
- potreban broj parkirnih mjesta može se osigurati izvan površine građevne čestice, na izdvojenoj čestici, na udaljenosti do 100 m od građevne čestice
- uređenje građevne čestice sukladno je člancima 46. i 47. ovih Odredbi
- uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladni su članku 48. ovih Odredbi.

Oblikovanje građevina

Članak 53.

Potrebno je uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz autohtonih stambenih kuća, te primijeniti tradicionalne obrasce i način građenja i karakteristične arhitektonske elemente; tip, pokrov i nagib krova, obradu pročelja, dimnjake, vanjska stubišta, krovne vijence, zaštitu na otvorima i drugo.

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

5.

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

Članak 54.

Urbanističkim planom osigurane su infrastrukturne površine i građevine i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturne površine i građevine grade se prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih komunalnih instalacija potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 55.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- pješačke zone, trgovi, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Ceste/ulice

Članak 56.

Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih mjesnih ulica, sabirnih ulica, ostalih ulica i kolno pješačkih površina.

Osnovni tehnički uvjeti za gradnju i rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica su:

- broj prometnih trakova iznosi dva
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 2,75 m
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka iznosi 0,2 m
- poprečni nagib iznosi 2,5% - 4,0%
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10% (izuzetno 12%)
- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m (najmanje jednostrano)
- na cestama na kojima je organiziran javni prijevoz putnika treba urediti ugibaldišta za autobusna stajališta.

Minimalni tehnički uvjeti za gradnju i rekonstrukciju sabirnih ulica su:

- širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa iznosi 2,75 m, a širina rubnog traka 0,2 m
- pješački nogostup, minimalno jednostrani, širine 1,60 m
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12% (iznimno 16%), a poprečni 2,5% - 4,0%

Minimalni tehnički uvjeti za gradnju i rekonstrukciju ostalih ulica su:

- jednosmjerni promet s prometnim trakom širine minimalno 3,0 m
- za dvosmjerni promet s jednom trakom širine minimalno 3,0 m i ugibalištima za mimoilaženje svakih 100 m na preglednom i 50 m na nepreglednom dijelu
- s nogostupom širine 0,8 - 1,2 m.

Kolno-pješačke površine dozvoljavaju se u gusto građenim jezgrama i definiranim strukturama naselja, gdje je zbog položaja postojećih građevina nemoguće izvesti rekonstrukciju tih ulica, a da se ispune minimalni tehnički uvjeti barem za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom. Stoga su kolno-pješačke ulice namijenjene mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljene prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Ukoliko postojeća cesta širinom ne zadovoljava uvjete određene ovim člankom, regulacijski pravac građevne čestice utvrđuje se na način da se omogući širenje ceste, odnosno 1/2 propisane širine od osi postojeće ceste.

Članak 57.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevine čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje.

Članak 58.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 59.

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

5.1.2. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 60.

Parkiranje i/ili garažiranje vozila za sve građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini (udaljenost max. 200 m), ali istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Potrebni parkirališni prostor za sklopove gusto građenih jezgri (Andreići, Sušnji) osigurava se na javnim parkiralištima u sklopu prometnica (parkirališta su označena na kartografskom prikazu 2.1.Prometna i ulična mreža, u mj.1:2000).

Članak 61.

Obavezan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema sljedećim normativima:

stanovanje	1 PM po građevnoj čestici, i dodatno 1 PM po stambenoj jedinici do 80 m ² neto površine 2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m ² neto površine
poslovne djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena i dodatno
trgovina i uslužne djelatnosti	1 PM na 25 m ² građevinske bruto površine
restorani i kavane	1 PM na 4 sjedeća mjesta
hoteli, pansioni, moteli	1 PM na smještajnu jedinicu + 1 PM za autobus
veletrgovina	1 PM na 60 m ² građevinske bruto površine
društveni sadržaji	1 PM na 5 zaposlenih i dodatno
sportske građevine:	1 PM na 10 sjed. mjesta + 1 PM za autobus na 120 sjed. mjesta
škole, predškolske ustanove	1 PM na učionicu-grupu
dvorane, vjerski sadržaji	1 PM na 10 sjed. mjesta
ostali društveni sadržaji	1 PM na 50 m ² građevinske bruto površine

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

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 62.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 63.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste te priključenje na javnu površinu za autobuse.).

Članak 64.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Kod ishođenja lokacijske dozvole odnosno drugog ekvivalentnog za akta za građenje, na građevnoj čestici treba zadržati postojeće stare pješačke putove, odnosno, prema

potrebi, izvesti prelociranje pješačkog puta u jednakoj širini unutar iste građevne čestice.

Zadržavaju se sve postojeće kolne, kolno-pješačke i pješačke površine u postojećim gabaritima, koje su u katastarskim planovima označene kao komunalno dobro, iako dio njih nije ucrtan u grafičkom dijelu plana.

Urbanističkim planom uređenja omogućava se širenje gabarita postojećih kolnih i kolno-pješačkih površina na način propisan odredbama ovog Plana, te Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 65.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 66.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom antenskih prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 67.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 68.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje, može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 69.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetska sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 70.

Sve planirane trafostanice 20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV i trase 20 kV kabela u grafičkom dijelu Plana nacrtane su samo načelno. Mikrolokacije trafostanica 20/0.4 KV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena, u sklopu građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru obuhvata Plana (kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini).

Planom se ostavlja mogućnost da se postojeće trafostanice 20/0.4 Kv po potrebi rekonstruiraju ili zamijene novom trafostanicom 20/0.4 Kv drugog tipa i većeg kapaciteta.

Lokacije planiranih trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja

i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 20/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Minimalna površina za smještaj TS 20/0,4 Kv iznosi 5X6 m², odnosno 30 m². Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1m, a do prometnice najmanje 2.0m.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 71.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 72.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 - 9 m.

Članak 73.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog praženja kroz uzemljenje stupa na uzemlivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 74.

U svim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovid izvodi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 -1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovid položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja, zatrpavi prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom »POZOR PLINOVOD«. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovid u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje

kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 75.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 76.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (»Sl.list« br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 77.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,30 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizijskim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 78.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 79.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdijelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema glavnom odvodnom kolektoru i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 80.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 81.

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

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

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 82.

Za stambene građevine, u izgrađenim i gusto izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih sabirnih jama.

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

Članak 83.

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

Članak 84.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih

površina ili pješačkih staza te se upuštaju u upojne bunare poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

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

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa »čistih« površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

5.3.5. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 85.

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili drugog ekvivalentnog akta za građenje, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju »Hrvatske vode«.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe - ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Članak 86.

Naselje Rukavac je na području koje je izvan zona sanitarne zaštite, prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Sl. N. 6/94).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 87.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Zelene površine unutar cestovnih koridora razgraničene su i prikazane zelenom bojom na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

Pri uređivanju zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

Članak 88.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine - zaštitno zelenilo (Z2).

Na tim površinama moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine. Maksimalna katnost građevina je prizemlje.

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

7.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

7.1.1. Kulturna baština

Povijesne graditeljske cjeline

Članak 89.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Matulji i Konzervatorskog odjela u Rijeci, unutar obuhvata Plana postoje 3 povijesne graditeljske cjeline: Andrejići - registrirana ruralna cjelina I. kategorije (nacionalni značaj) i 2 evidentirane ruralne cjeline III. kategorije (lokalni značaj). Unutar obuhvata Plana nalazi se i kompleks tradicijskog gospodarstva »Ivulova vlas« evidentiran kao preventivno zaštićeno kulturno dobro. Povijesne graditeljske cjeline označene na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj. 1:2000.

Članak 90.

Ruralna cjelina Andreići upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (broj registracije 316; broj Rješenja 83/5 od 15.12.1972.) U zaseoku Andrejići postoje objekti sa sačuvanim lokalnim tradicijskim obilježjima: »Antišovičin skadanj« (gr.č. 107/1 k.o. Rukavac Gornji) i »Grdinova kuća s tornicom« (gr.č.121 k.o. Rukavac Gornji).

Na području naselja Andrejići potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

Ova kategorija zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture. Ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Unutar predmetne cjeline u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njezina povijesna matrica. Obnova svih vanjskih ploha građevina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala (kanalica, pravokutni otvori, zaglađena žbuka, drvena fasadna stolarija). Ne dozvoljava se nova izgradnja, odnosno interpolacija.

Moguća je sanacija prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubila svoja izvorna obilježja. U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama. Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je provesti sustavna istraživanja kao i detaljno dokumentiranje građevine. Projektna dokumentacija između ostalog treba sadržavati i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine. Devastiranu povijesnu izgradnju potrebno je obnoviti vraćanjem u prvobitno stanje.

Mjere zaštite i očuvanja utvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture - Konzervatorski odjel u Rijeci. Obzirom da je riječ o zaštićenim cjelinama, za njih sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je ishoditi Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel za svaku pojedinu lokaciju.

Članak 91.

Na području ruralnih cjelina lokalnog značaja potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- obnova, rekonstrukcije postojeće građevne strukture, i nova izgradnja svojom unutarnjom dispozicijom prostora,

gabaritima i namjenom, ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, već se mora uklopiti u postojeći ambijent.

- recentne strukture moguće je interpolirati prema obilježjima zone poštujući zatečenu organizaciju prostora, pravce izgradnje i postojeće gabarite neposredne okoline. Oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture.

- povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati.

- sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornikom.

- rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je provoditi prema suvremenim oblicima koje čine skladnu cjelinu s povijesnim oblicima, u suvremenim materijalima i tehnikama, koje nisu u neposrednom sukobu s povijesnim strukturama.

Obzirom da nije riječ o zaštićenim cjelinama, za njih sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, nije potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra kao niti prethodno odobrenje.

Članak 92.

Prema rješenju Konzervatorskog odjela u Rijeci, unutar obuhvata Plana evidentiran je kompleks tradicijskog gospodarstva »Ivulova vlas«, te je prema istom stavljen pod preventivnu zaštitu, do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Preventivna zaštita odnosi se na područje gr.č. 33/2, 33/1, 34, 985, 986, 987, 988/1, 988/2, 1007/1, 1008 i 1009, sve k.o. Rukavac Gornji.

Na dobro iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se u potpunosti Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Sakralna građevina

Članak 93.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Matulji, unutar obuhvata Plana registrirana je sakralna građevina - župna crkva Sv. Luke, kao dio memorijalne baštine, značajne zbog događaja iz 2. svjetskog rata.

Članak 94.

Kao sakralna građevina podliježe najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije. Građevne intervencije u neposrednoj blizini sakralne građevine ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.

Za sve građevinske intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Posebno se štiti od izgradnje prostor oko župne crkve zbog očuvanja vizura.

Članak 95.

Kod planiranja pojedinačnih gradnji i obnova na prostoru izvan zona zaštite sugerira se korištenje materijala i oblika usklađenih s lokalnom tradicijskom gradnjom (ambijentalna kupa kanalica, izbjegavanje novih zaribanih žbuka od plastičnih materijala, korištenje drvene stolarija, odabir boja fasada u skladu s lokalnom tradicijom, očuvanjem vizura i ambijenata...).

Članak 96.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi

se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda (spremnika) za otpad ili metalnih kontejnera postavljenim na javnim površinama u svrhu odvajanja i prikupljanja iskoristivih vrsta otpada od kojih naročito: staklo, PET, papir i metalni otpad;
- tipiziranih spremnika koji se dostavljaju kućanstvima u svrhu odvajanja i prikupljanja organskog otpada.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, uvjetovano posebnom odlukom.

Spremnici za otpad na javnim površinama postavljaju se na način da se ne ometa kolni i pješački promet.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti takva da se sprječujući rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 99.

Zaštita tla

Prema fizičko-mehaničkim značajkama tlo, unutar obuhvata Plana, pripada I. geotehničkoj grupi - krš. Krš čine karbonatne sedimentne stijene krede i paleogena. To su vapnenci, dolomiti i breče. Ove stijene pripadaju inženjersko-geološkoj skupini čvrstih (dobro okamenjenih) karbonatnih stijena. Teren je u cjelini stabilan u prirodnim uvjetima. Zbog dobre upojnosti erozija nije izražena. Procjenjuje se da se pojava odrona stijenske mase može pojaviti samo prilikom zasijecanja. Granični nagib aktivnih sipara je između 25° - 30°, što je na razini kuta unutrašnjeg trenja materijala. Karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata jer ima relativno dobru nosivost i malu deformabilnost.

Oštećivanje funkcija tla građevinskog zemljišta onemogućavat će se:

- provedbom načela dobre prakse na način da se, gdje je to moguće, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih funkcija,
- osmišljenim građenjem uz štedljiv utrošak površina,
- uvažavanjem racionalnog odnosa između utroška površine i njenog korištenja,
- odabirom područja i površina za građenje prema stvarnim potrebama stanovništva, uz što manje korištenje tla dobre kakvoće, ranjivih tala i zona zaštićenih tala i dr.

Članak 100.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 101.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Zagađenje površinskih i podzemnih voda na području Plana sprječavat će se slijedećim općim mjerama:

- stvaranjem skladnog i postojanog razvoja u kojem neracionalno korištenje resursa prostora neće dovesti do pogoršanja kakvoće voda, a time i do ozbiljnog narušavanja zdravlja ljudi i ekosustava,
- nadzorom nad stanjem kakvoće voda i izvorima onečišćavanja, sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem zahvata koji mogu utjecati na onečišćenje voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšavanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda,
- uvjetovanjem i poticanjem korištenja »čišćih« tehnologija odnosno tehnologija bez ili sa malim količinama otpadnih voda,
- izgradnjom i/ili rekonstrukcijom i boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju,
- povećanjem stupnja pokrivenosti područja sustavom javne odvodnje, rekonstrukcijom propusnih dijelova postojeće kanalizacije te izgradnjom centralnih uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda za naselja ili dijelove naselja koji se ne mogu priključiti na centralni sustav odvodnje,
- sprječavanjem ispuštanja otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u »vrlo osjetljiva područja« (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štice područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i sl.),
- sprječavanjem ispuštanja u »osjetljiva područja« (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,
- sprječavanjem ispuštanja u »manje osjetljiva područja« (vode III. IV. i V. vrste) vrsta otpadne vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipienta,
- sprječavanjem ispuštanja u prirodni prijamnik otpadnih voda koje sadrže opasne i druge tvari u koncentracijama većim od propisanih za određenu kategoriju prirodnog prijemnika,
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recipient moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

Članak 102.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Posebne mjere propisane Zakonom o zaštiti od buke provodit će se kako slijedi:

- donijet će se opći akt kojim će se utvrditi lokacije za održavanje javnih događanja kod kojih postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke.
- zvučno oglašavanje crkve zvonima i elektroakustičkim uređajima, osim u iznimnim slučajevima propisanim zakonom, dopustiti će se u vremenu od 7 do 19 sati,
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste u zraku dopustit će se uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dozvoljenu razinu,
- zahtijevat će se uporaba malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- na gradilištima izvan zona gospodarske namjene neće se dopustiti rad s radnim strojevima i bučnim alatima u vrijeme obavljanja djelatnosti koje su osjetljive na buku i u vrijeme odmora stanovnika.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu provodit će se slijedećim redoslijedom:

1. otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru
2. širenje buke spriječiti akustičkim barijerama
3. izvesti zvučnu izolaciju građevina

Članak 103.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 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 čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.
4. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
6. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udalje-

nost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovovišta višeg objekta. Udaljenost objekata 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. 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).

Članak 104.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VII° seizmičnosti po (MCS).

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Članak 105.

Zaštita od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Naselje Rukavac ne podliježe obveznoj izgradnji skloništa.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama, dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- građevinama gospodarske namjene na građevnim česticama pogona koji zapošljava minimum 75 djelatnika,
- građevinama javne i društvene namjene,
- građevinama mješovite namjene.

10.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 106.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem svih Odredbi za provođenje Plana uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

Članak 107.

Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu (II. kategorija uređenosti). Građevna čestica mora imati sređenu imovinsko-pravnu pripremu, imati osiguran kolni i pješački pristup na prometnu površinu u skladu s člankom 52. i 56. ovih Odredbi, propisan broj parkirališnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili septičku jamu, priključak na sustav vodoopskrbe i elektroenergetski sustav.

Članak 108.

Lokacijska dozvola za gradnju građevina, s priključkom na novu prometnicu zacrtanu planom ne može se utvrditi prije sređivanja imovinsko - pravnih odnosa za novu prometnicu i probijanja trase nove prometnice.

Lokacijska dozvola za gradnju građevina, s priključkom na postojeće ceste nedovoljne širine može se utvrditi prije rekonstrukcije te ceste. Građevna čestica formira se u odnosu na širinu ceste planirane za rekonstrukciju, a ne u odnosu na širinu postojeće ceste.

Članak 109.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica određuje se godišnjim programima Općine Matulji.

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

Članak 110.

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 detaljnih planova uređenja

Članak 111.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 112.

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 graditeljstva i prostornog uređenja
- 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 113.

Grafički dijelovi i obavezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 114.

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

Klasa: 350-01/09-01/25

Ur. broj: 2156-04-01/12-257

Matulji, 26. travnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac, oec., v. r.