



# Općina Matulji

## 17.

Na temelju odredbi članka 100. stavka 7. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12 ) 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 7. ožujka 2013. godine donosi

### **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA 3 ZONE DRUŠTVENIH SADRŽAJA BREŠCA**

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Glava 1.

Donosi se »Detaljni plan uređenja 3 zone društvenih sadržaja Brešca«, broj elaborata M-1/10 (u nastavku teksta: Plan) koji je izradila tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka i ovjerila sukladno posebnom propisu.

##### Glava 2.

(1) Obveza izrade Plana je utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 36/08 i 46/11).

(2) Plan se donosi za područje obuhvata, utvrđeno Članom 292. Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 36/08 i 46/11) i Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja 3 zona društvenih sadržaja Brešca (»Službene novine PGŽ« broj 30/09, 49/09 i 16/12). Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana dok površina obuhvata Plana iznosi oko 3,37 ha.

(3) Plan detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

##### Glava 3.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Detaljni plan uređenja 3 zone društvenih sadržaja Brešca«.

(2) Elaborat »Detaljni plan uređenja 3 zone društvenih sadržaja Brešca« sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge.

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

###### Članak 1.

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

###### Članak 2.

(1) Namjena površina određuje sukladno kartografskom prikazu broj 1. Detaljna namjena površina u mjerilu 1:1000.

(2) U prostoru obuhvata plana određuju se slijedeće namjene:

- površine društvene - javne namjene
- površine stambene namjene
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja
- javne prometne površine
- javne i ostale zelene površine.

##### POVRŠINE DRUŠTVENE - JAVNE NAMJENE

Predškolska namjena (D3)

(3) Predškolska namjena obuhvaća planiranu građevnu česticu dječjeg vrtića i jaslica, kapaciteta do 140 djece. Uz planiranu građevinu, u sklopu te namjene organiziraju se i dječja igrališta, prilazni putovi i površine, parkiralište, gospodarsko dvorište i uređene zelene površine.

Školska namjena (D4)

(4) Školska namjena obuhvaća postojeću građevnu česticu osnovne škole s planiranim proširenjem, kapaciteta 240 do 300 učenika. Uz postojeću građevinu s planiranim proširenjem, u sklopu te namjene organiziraju se i školsko dvorište, vježbališta-igrališta, razredna nastava na otvorenom, prilazni putovi i površine, parkiralište, parkiralište školskog autobusa, gospodarsko dvorište i uređene zelene površine.

Vjerska namjena (D7)

(5) Vjerska namjena obuhvaća građevnu česticu postojeće crkve Sv. Josipa.

##### POVRŠINE STAMBENE NAMJENE

Stambena namjena (S)

(6) Stambena namjena obuhvaća građevne čestice slobodnostojećih stambenih građevina s jednim do tri stana.

##### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I UREĐAJA

(7) U sklopu obuhvata plana definiraju se građevne čestice - površine namijenjene građevinama i uređajima potrebnim u komunalnom opremanju zone.

»Trafostanica« (TS)

(8) »Trafostanica« je površina građevne čestice namijenjene gradnji planirane trafostanice.

»Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda« (UPOV)

(9) »UPOV« je površina građevne čestice namijenjene gradnji planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prvoj etapi, a za potrebe sadržaja u obuhvatu plana, primarno osnovne škole i dječjeg vrtića, kao i građevina u neposrednom susjedstvu. U drugoj etapi, nakon gradnje centralnog uređaja za naselje Brešca, uređaj se demontira, a površina uređuje kao zelena površina.

##### JAVNE PROMETNE POVRŠINE

(10) Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješaćkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

Glavna mjesna ulica (GMU) i ostale - pristupne ceste (OC)

(11) Građevne čestice cesta uključuju glavnu mjesnu ulicu (građevna čestica GMU1) i ostale-pristupne ceste (građevne čestice OC1 i OC2), s kolničkom konstrukcijom, pješačkim nogostupima i proširenjima, kolnim priključcima građevnih čestica, parkiralištima i pojasevima uređenog zelenila. Izvedbenom dokumentacijom odnosi između tih površina mogu se mijenjati u detalju.

(12) Dio glavne mjesne ulice (GMU1) u obuhvatu plana usklađuje se s projektnom dokumentacijom za rekonstrukciju ceste u cijelom potezu.

(13) U sklopu građevne čestice GMU1 ukida se postojeće parkiralište kapaciteta 10 PM, a formira novo s uzdužnim parkiranjem uz kolnik na strani zgrade osnovne škole.

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

#### Kolno-pješački pristupi (KP)

(15) Kolno-pješački pristupi (KP1, KP2) namijenjeni su kolnom i pješačkom pristupu do pojedinih građevnih čestica. Obzirom na planiranu veličinu i namjenu čestica, dužinu, kao i očekivani promet, planira se sa blažim tehničkim uvjetima u odnosu na pristupne ceste. Kolno-pješački pristupi su i u funkciji protupožarnih pristupa.

### JAVNE I OSTALE ZELENE POVRŠINE

#### Parkovne površine (Z1)

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

#### Zaštitne zelene površine (Z)

(17) Zaštitne zelene površine namijenjene su oblikovanju i uređenju rubnih površina uz prometne tokove. Zaštitne zelene površine u načelu se uređuju kultiviranjem postojećeg zelenila.

(18) Zaštitne zelene površine mogu se koristiti kao javne zelene površine i urediti prema kriterijima - odredbama za parkovne površine te se u skladu s člankom 68. ovih odredbi, u sklopu njih mogu organizirati i prateći sadržaji na otvorenom za predškolsku dječju ustanovu i osnovnu školu.

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

### 2.1 UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

#### Članak 3.

(1) Rekonstrukcija postojeće građevine škole se dozvoljava na površini postojeće građevne čestice i u postojećim gabaritima.

(2) Planira se mogućnost etapne gradnje i rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene, uz uvjet da se u svakoj fazi zadovolje minimalni uvjeti propisani važećim standardima.

(3) Nakon izgradnje građevine dječjeg vrtića, postojeći prostori dječjeg vrtića u građevini škole se prenamjenjuju u prostore škole.

#### 2.1.1 Veličina i oblik građevnih čestica

##### Članak 4.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje«.

(2) Oblikom i veličinom građevne čestice osigurava se organiziranje potrebnih sadržaja pojedine namjene: građevine, funkcionalnih vanjskih površina, prometnih površina i parkirališta, kolnog i pješačkog pristupa, protupožarni pristup, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo.

(3) Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

#### 2.1.2 Namjena građevina

##### Članak 5.

(1) Namjena građevine dječjeg vrtića određuje se u skladu s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe.

(2) Kapacitet dječjeg vrtića određuje se sa 7-9 skupina, odnosno 120 -140 djece.

(3) Uz prostore za smještaj i boravak djece, u sklopu građevine se, prema potrebi, organiziraju odgovarajući zajednički i pomoćni prostori: dvorana i spremište rekvizita, prostori za odgojno-obrazovne djelatnike, kuhinja, servis za obradu rublja, energetske-tehnički blok i sl.

(4) Pojedini pomoćni prostori mogu imati i veći kapacitet u odnosu na kapacitet vrtića, obzirom na mrežu područnih vrtića ili zajedničke funkcije s osnovnom školom.

##### Članak 6.

(1) Namjena građevine osnovne škole određuje se u skladu s Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja.

(2) Uz učionice i kabinete razredne i predmetne nastave, u sklopu građevine se organiziraju odgovarajući društveni prostori, prostori za organizaciju i koordinaciju rada škole, gospodarski prostori i ostali prostori.

#### 2.1.3 Veličina i površina građevina

##### Članak 7.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je:

- za dječji vrtić 0,25
- za osnovnu školu 0,30

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je:

- za dječji vrtić 0,50/odnosno 0,75 ako se gradi tavan
- za osnovnu školu 0,60/ odnosno 0,75 ako se gradi tavan

##### Članak 8.

(1) Najveći dopušteni broj etaža (E) za dječji vrtić i dogradnju osnovne škole je 2 nadzemne etaže + tavan.

(2) Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 11,0 m. Visina dogradnje osnovne škole mjeri se od kote postojećeg ulaza u školu (343 m.n.m.).

(3) Postojeća građevina osnovne škole zadržava postojeću veličinu i površinu, odnosno broj etaža S+P+M i ukupnu visinu cca 16 m.

## 2.1.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

## Članak 9.

(1) Na građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene. Cjelokupni tlocrt osnovne građevine mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice.

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

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

(4) Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 8 m.

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

(6) Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5 m. Izuzetno se za postojeću građevinu osnovne škole zadržavaju manje - postojeće udaljenosti od granica građevne čestice.

## Članak 10.

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

- dječja i sportska igrališta,
- potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, parkirišta, 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.),
- nadstrešnica nad ulazom u osnovnu građevinu dubine do 1,5 m ispred gradivnog pravca;

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice dopušteno je uređenje:

- parkirišta s nadstrešnicom najveće dozvoljene visine 2,6 m,
- vanjske terase, najveće dozvoljene visine 1,0 m mjereno od konačno uređenog terena,
- solarnog kolektora i slične građevine najveće dozvoljene visine 2,6 m,
- instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

## 2.1.5 Oblikovanje građevina

## Članak 11.

(1) Građevine javne i društvene namjene se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene treba uvažavati osobitosti mikrolokacije.

(2) 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.

(3) Postojeću zgradu osnovne škole i planirane dogradnje potrebno je oblikovno uskladiti.

(4) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokriva se ne određuje.

(5) Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

## 2.1.6 Uređenje građevnih čestica

## Članak 12.

(1) Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom od kamena visine do 1,2 m, zelenila i metala visine do 1,5 m.

(2) Izuzetno, ograda građevne čestice dječjeg vrtića prema planiranoj cesti OC1, koja je ujedno u funkciji zaštite od buke, može se izvoditi od drvenih i providnih elemenata visine do 2 m.

(3) Zaštitne ograde sportskih igrališta u sklopu građevne čestice mogu se postavljati rubom igrališta, visine do 2,5 m.

(4) Ograda se u načelu postavlja rubom građevne čestice. Izuzetno se ne ograđuju dijelovi parkirišta uz regulacijski pravac i javni pristupi građevinama.

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

(6) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređene zelene površine. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina.

(7) Pješačke i zelene površine, dječja i sportska igrališta u sklopu građevnih čestica potrebno je posebno kvalitetno oblikovati i urediti, obzirom na značaj planiranih sadržaja.

(8) Postojeći pješački pristup uz sjeverozapadno pročelje postojeće školske zgrade, između lokalne ceste i školskog dvorišta, potrebno je zadržati.

(9) Parkiranje se rješava u sklopu građevnih čestica i planiranih javnih parkirišta u sklopu zone u skladu s odredbama iz točke 3.1.2. Parkirišta.

## 2.1.7 Priklučenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

## Članak 13.

(1) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Priklučci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjjeti gradnje«, načelno su određeni i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

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

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

## 2.2 UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

## Članak 14.

Stambene građevine grade se na građevnim česticama oznake S-1 do S-8.

## 2.2.1 Veličina i oblik građevnih čestica

## Članak 15.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjjeti gradnje«.

(2) Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

## 2.2.2 Namjena građevina

## Članak 16.

(1) Građevine mogu imati najviše 3 samostalne uporabne cjeline - stana.

(2) Način gradnje novih stambenih građevina je slobodnostojeći.

(3) Građevine su namijenjene stanovanju, i svim pratećim sadržajima stanovanja (garaže drvarnice, spremišta, sjenice i sl.)

### 2.2.3 Veličina i površina građevina

#### Članak 17.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,25.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,5.

(3) Najveća izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m<sup>2</sup>.

(4) Najveća građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>.

(5) Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine je S+P+M (suteran + prizemlje + potkrovlje/stambeno)

(6) Najveća dopuštena visina građevine je 7,5 m, a ukupna visina 10 m.

### 2.2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 18.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina. Cjelokupni tlocrt osnovne građevine mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice.

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

(3) Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

(4) Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 4 m.

(5) Način gradnje novih stambenih građevina je slobodnostojeći.

### 2.2.5 Uvjeti za izgradnju pomoćnih i jednostavnih građevina

#### Članak 19.

(1) Uz osnovnu građevinu, na građevnoj čestici mogu se graditi i ostale građevine: pomoćna građevina (garaža, spremište, drvarnica, vrtna sjenica i sl.) i uređaji individualne komunalne infrastrukture (vodonepropusne sabirne jame, plinski rezervoari i sl.).

(2) Pomoćne građevine kao izdvojene građevine mogu imati ukupnu izgrađenu površinu do 30% izgrađene površine osnovne građevine.

(3) Pomoćne građevine uračunavaju se u izgrađenu i građevinsku bruto površinu.

(4) Najveći dozvoljeni broj etaža za pomoćne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.

(5) Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine je 3 metra, a ukupna visina 4,5 m.

(6) Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od ruba građevne čestice.

### 2.2.6 Oblikovanje građevina

#### Članak 20.

(1) Građevine se oblikovno usklađuju s elementima mikrolokacije uz uvažavanje definiranih oblikovno-morfoloških parametara stambenih dijelova naselja. Osnovne i pomoćne građevine se oblikuju primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja.

(2) Krovovi kosi, 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. Krovni prozori trebaju se izvesti u razini krovne plohe.

(3) 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, loggie, vanjska stubišta, terase) kvalitetno oblikovati i izvesti kao pune kamene, betonske, kao korita za cvijeće ili transparentne metalne.

### 2.2.7 Uređenje građevnih čestica

#### Članak 21.

(1) Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom od kamena visine do 1,2 m, zelenila i metala visine do 1,5 m.

(2) Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja površina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 30% površine građevne čestice.

(3) Postojeće vrijedno raslinje na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, u skladu s karakteristikama krajobrazu.

(4) Ograde se izgrađuju od kamena visine do 1,2 m, zelenila (živice) ili metala visine do 1,5 m.

(5) 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.

(6) Potrebni broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se u sklopu građevne čestice u skladu s odredbama iz točke 3.1.2. Parkirališta.

### 2.2.8 Priklučenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 22.

(1) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Posredni pristup jedne do najviše dvije građevne čestice stambene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se pristupnim putom (kolno-pješačkim) najmanje širine 3 m.

Građevna čestica mora biti priključena na elektriку, vodovod i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje javnog sustava odvodnje, sanitarne otpadne vode se prikupljaju u vodonepropusne sabirne jame.

### 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, KOMUNALNOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM, TE ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

Projekti gradnje novih ulica moraju sadržavati prikaz postojećih podzemnih telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukture i mjere njihove zaštite.

### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 25.

(1) Prometnu mrežu u zoni u situacijskim i visinskim elementima trase, poprečnim profilima i ostalim tehničkim elementima, potrebno je izraditi u skladu s rješenjem određenim u kartografskim prikazima br. 2.1.a., 2.1.b. i 2.1.c. »Prometna mreža«. Pri tome su dozvoljena odstupanja kojima se ne remeti osnovna koncepcija plana, odnosno uvjeti priključenja pojedinih građevnih čestica.

(2) Građevne čestice javnih prometnih površina određene su u kartografskom prikazu broj 2.1.a.

(3) Glavna mjesna ulica GMU1 dio je javne - lokalne ceste, a rekonstruirana se u skladu s izrađenim glavnim projektom za cijelu cestu (»Sanacija kolnika na dijelu LC 58015 - lokalitet Brešca«, AG PROJEKT d.o.o).

#### 3.1.1 Ostale - pristupne ceste

#### Članak 26.

(1) Na građevnim česticama oznake OC1 i OC2 planira se gradnja i rekonstrukcija ostalih - pristupnih cesta.

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

#### Članak 27.

(1) Za gradnju ceste OC1 određuje se najmanja širina kolnika 2 x 3,00 m.

(2) Za gradnju ceste OC2 određuje se najmanja širina kolnika 2 x 2,75 m.

#### Članak 28.

(1) Cesta OC1 položena je kružnim zavojima minimalnog radijusa  $R=45,0$  m i pravcima bez prijelaznih krivina. Cesta je bez proširenja u zavojima, obzirom na planiranu širinu kolnika i određenu namjenu - očekivani promet. Najveći dopušteni uzdužni nagib je do 7%, a poprečni pad kolnika može iznositi do 4%.

(2) Na spoju ceste OC1 i lokalne ceste - GMU1 predviđena je izvedba »T« priključka (tip I).

#### Članak 29.

(1) Pješački nogostupi uz ceste uređuju se jednostrano i dijelom dvostrano, najmanje širine 1,6 m.

(2) Uz kolnik ceste gdje nije planiran pješački nogostup, predviđena je izvedba berme širine minimalno 1.0 m s tipskim cestovnim rubnjakom.

(3) Na mjestima određenim za priključak građevne čestice i parkirnih mjesta - parkirališta, predviđa se polaganje polegnutog rubnjaka.

#### Članak 30.

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

#### Članak 31.

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

#### Članak 32.

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

#### 3.1.2 Parkirališta i stajalište školskog autobusa

#### Članak 33.

Javna parkirališta (P) predviđena su u sklopu građevnih čestica ceste GMU1 - kapaciteta 7 PM i ceste OC1 - kapaciteta 13 PM.

#### Članak 34.

(1) U sklopu građevne čestice D3-1 (dječji vrtić) određuju se površine parkirališta uz regulacijski pravac prema cesti OC2 i u sklopu gospodarskog dvorišta, ukupnog kapaciteta 22 parkirnih mjesta.

(2) U sklopu građevne čestice D4-1 (osnovna škola) određuju se površine parkirališta uz regulacijski pravac prema cesti OC2 i u sklopu internog parkirališta, ukupnog kapaciteta 21 parkirno mjesto.

(3) Površine parkirališta uz regulacijski pravac imaju režim javnog korištenja.

(4) U sklopu građevne čestice osnovne škole osigurava se i parkiralište - stajalište školskog autobusa.

#### Članak 35.

Na javnim parkiralištima i na parkiralištima u sklopu građevnih čestica uz ostalu-pristupnu cestu OC2, treba osigurati najmanje po 1 parkirališno mjesto za vozila osoba s teškoćama u kretanju, minimalnih dimenzija 3,0 x 5,0 m i vidljivo označeno.

#### Članak 36.

Stambene građevine moraju osigurati potrebni broj parkirnih mjesta u sklopu građevnih čestica, i to:

- 1 PM po građevnoj čestici, i dodatno
- 1 PM po stambenoj jedinici do 80 m<sup>2</sup> neto površine
- 2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m<sup>2</sup> neto površine

#### 3.1.3 Kolno-pješačke i pješačke površine

#### Članak 37.

(1) Kolno pješački pristupi (građevne čestice KP1, KP2) obuhvaćaju postojeće i planirane pristupe manjih širina do pojedinih građevina ili grupe građevina.

(2) Za gradnju kolno-pješačkog pristupa određuje se najmanja širina 3 m.

#### Članak 38.

(1) Pješački promet organizira se najvećim dijelom pješačkim nogostupima uz postojeće i planirane ceste, a dijelom i izdvojenim kolno pješačkim putovima.

(2) Druge pješačke površine, proširenja i trgovi uređuju se u sklopu pojedinih građevnih čestica javne i društvene namjene.

(3) Pješački putovi i staze mogu se uređivati i u sklopu javnih zelenih površina i površina zaštitnog zelenila.

#### Članak 39.

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

### 3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 40.

(1) Gradnju, rekonstrukciju i opremanje prostora telekomunikacijskom mrežom treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu plana i s kartografskim prikazom 2.2. »Javne telekomunikacije«.

(2) Unutar obuhvata plana, u sklopu postojećih i planiranih prometnica (nogostupi) ili infrastrukturnih koridora, izgraditi novu kabelsku kanalizaciju odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi  $\varnothing = 50$  mm, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi RH, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim točkama na postojeću EKI.

#### Članak 41.

Za izgradnju kabelske kanalizacije na pojedinim planiranim pravcima treba osigurati koridor širine 40 - 45 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.

#### Članak 42.

(1) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Od glavne DTK trase, odnosno od najbližeg privodnog zdenca ili TK ormarića, a sukladno koncepciji raspleta TK kabela, svaku građevinu potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi  $\varnothing 40$  ili  $\varnothing 50$  mm (priključak na EKI). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi. Točna trasa privodne kabelske kanalizacije i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevne dozvole u glavnim i izvedbenim projektima, koje je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) na suglasnost.

(2) Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu građevine, na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Ormarić vezati na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

(3) Točna pozicija priključka odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

#### Članak 43.

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

(2) Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

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

#### Članak 44.

Planirana trasa EKI infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu - javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela EKI infrastrukture planirane

građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase kao privremeno ili kao trajno rješenje, ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

#### Članak 45.

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

### 3.3 UVJETI GRADNJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH POVRŠINA

#### Članak 46.

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

(2) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

(3) Izuzetno se na građevnoj čestici D4-1 (osnovna škola) određuje infrastrukturni koridor trasom interne prometnice, širine 4,5 m.

#### 3.3.1 Vodoopskrba

#### Članak 47.

Gradnju vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih elemenata sustava opskrbe vodom treba izvesti u skladu s kartografskim prikazom br. 2.4. »Vodoopskrba i odvodnja«.

#### Članak 48.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, priključkom na opskrbnu mrežu iz V. »Zdemer« (1000 m<sup>3</sup> v501) preko R.S. »Brešca« (v325, 4,2 bara).

#### Članak 49.

(1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbne mreže vode se prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila DN 80 i DN 100 mm, prema očekivanim najvećim pritisicima.

(2) Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 110 cm.

#### Članak 50.

Vodovodna mreža je opremljena protupožarnim nadzemnim hidrantima  $\varnothing 80$  mm i zračnim ventilom  $\varnothing 50$  mm.

#### Članak 51.

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.

#### 3.3.2 Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 52.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa, te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda na prostoru Općine Matulji. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, što znači da će se odvojeno prikupljati, odvoditi i tretirati sanitarne otpadne vode od oborinskih voda.

## Članak 53.

(1) Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije naselja Brešca, odnosno u prvoj etapi gradnjom privremenog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s biološkim ili drugim odgovarajućim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja u tlo.

(2) Privremeni uređaj prihvaća sve sanitarne otpadne vode potrošača unutar obuhvata plana.

(3) Uređaj je predviđen na zasebnoj čestici u obuhvatu plana kao ukopani objekt, a za njegovo ispravno funkcioniranje je odgovoran davalac usluge.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, sanitarne otpadne vode iz stambenih građevina se prikupljaju u vodonepropusne sabirne jame.

## Članak 54.

(1) Vode s prometnih površina (ceste i parkirišta) će se upuštati u tlo s prethodnom separacijom masti i ulja.

(2) Iznimno će se oborinske vode s parkirišta koje ima do 15 parkirnih mjesta, slobodno irigrirati u tlo i upuštati u okolni teren disperzno ili putem upojnog bunara.

## Članak 55.

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

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

## Članak 56.

(1) Obje mreže grade se u trupu ceste ili kolno-pješačkim putovima visinski ispod vodovoda, na međusobnom razmaku minimalno 60 cm.

(2) Oborinska mreža kanala je opremljena vodolovkama s taložnim dijelom i željeznom rešetkom uz rub kolnika za prihvat i odvod u cestovni kanal. Međusobna udaljenost vodolovki je 10-15 m.

(3) Upojni bunari se u principu izvode uz uređaje a dimenzioniraju na temelju stvarne upojnosti tla na predviđenoj lokaciji.

## Članak 57.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama kao i održavati uređaje za pročišćavanje posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

## 3.3.3 Elektroopskrba i javna rasvjeta

## Članak 58.

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

## Članak 59.

Procjenom budućeg konzuma na osnovu predviđenih sadržaja i očekivanog vršnog opterećenja, potrebno je unutar obuhvata plana izgraditi jednu novu trafostanicu kabelskog tipa 20/0,4 kV.

## Članak 60.

(1) Trafostanica će se izgraditi kao slobodno-stojeća građevina.

(2) Trafostanica mora imati osiguran stalni pristup za vozila nosivosti do 5 t.

(3) Za planiranu trafostanicu određuje se građevna čestica površine 30 m<sup>2</sup> (5 x 6 m). Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 2 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 1 m. Maksimalna izgrađena površina trafostanice je cca 9 m<sup>2</sup>.

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

## Članak 61.

Napajanje trafostanice izvesti podzemnim 20 kV kablom, s podzemnog kabla trasa Brešca 1- Permani 1.

## Članak 62.

(1) Napajanje potrošača na 0,4 kV naponskom nivou izvesti iz postojeće i planirane trafostanice 20/04 kV.

(2) Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kablom.

(3) Razvodni ormari (niše) postavljaju se uz vanjski rub nogostupa, ugrađeni u ogradni zid ili kao samostojeći.

## Članak 63.

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

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

(3) Mreža javne rasvjete izvodi se kablom, tipiziranih presjeka, položenih podzemno.

## Članak 64.

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

(2) Trase elektroenergetskih kabla visokonaponske mreže, mreže niskog napona i javne rasvjete potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kablске kanale.

(3) U zajedničkom kablskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

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

(5) Kabeli se u cijeloj dužini ukapaju u kablске kanale dubine 80 cm, a oko kabla je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabla se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i pocinčana traka presjeka 30x4 mm<sup>2</sup>, na koju se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

## 3.3.4 Toplovod i alternativni izvori energije

## Članak 65.

(1) Ukoliko se u realizaciji građevina javne i društvene namjene gradi jedinstveni sustav za grijanje i pripremu tople vode potrebno je mrežu toplovoda izvesti podzemno, od toplinske stanice do pojedine građevine.

(2) Na području obuhvata plana predviđa se racionalno korištenje energije s mogućnošću korištena dopunskih izvora (prirodno obnovljivi izvori; prvenstveno sunce i vjetar) za što se planira mogućnost ugradnje i postavljanja potrebnih uređaja adekvatnog i primjerenog kapaciteta i veličine (solarnih kolektora, vjetrenjača i sl.).

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 66.

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

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

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

## Članak 67.

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

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

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

## Članak 68.

(1) Zaštitne zelene površine određene su u sklopu obuhvata plana na rubnim površinama i uz prometnice. Zaštitne zelene površine zadržavaju postojeći oblik korištenja.

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

(3) Zaštitne zelene površine mogu se urediti kao javne zelene površine prema kriterijima - odredbama za parkovne površine.

(4) U sklopu zaštitne zelene površine Z-1 moguće je znatnije preoblikovanje terena i organiziranje pratećih sadržaja na otvorenom za predškolsku dječju ustanovu i osnovnu školu kao što su; staze, dječje igralište, poligon za vožnju, prostor za nastavu na otvorenom i sl.

## 5 UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

## Članak 69.

(1) Na području obuhvata plana kao posebno vrijedna cjelina i građevina određuje se crkva Sv. Josipa s pripadajućom građevnom česticom i okolnim prostorom.

(2) Uređenje okoliša uvjetovano je zadržavanjem postojećih vrijednosti u sklopu građevne čestice, odnosno uređenjem parkovnih površina na kontaktnim prostorima.

## 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE

## Članak 70.

Uvjeti i način gradnje određeni su u odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 4. Uvjeti gradnje.

## Članak 71.

(1) Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu (II. kategorija uređenosti). Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

(2) Akt kojim se odobrava građenje građevina se ne može izdati ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture. Iznimno se dozvoljava izdati ako je prethodno izdana građevna dozvola za cestu, te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

## Članak 72.

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

## Članak 73.

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

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

## Članak 74.

U obuhvatu plana nema zaštićenih i za zaštitu predloženih dijelova prirode i ostalih prirodnih vrijednosti.

## Članak 75.

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

## Članak 76.

(1) Na prostoru u obuhvatu plana se kao kulturno dobro štiti sakralna građevina Crkva Sv. Josipa.

(2) Građevina je evidentirana kao kulturno dobro.

(3) Za sve građevinske intervencije na ovoj građevini potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Članak 77.

Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uklanjanjem prirodnog i kultiviranog krajobraza u površine zaštitnog zelenila.

## Članak 78.

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.

## 8 MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 79.

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

## Članak 80.

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

## Članak 81.

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

## 9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 82.

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

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

(3) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, zaštitu od prekomjerne buke, od elektromagnetskog polja, postupanje s otpadom i mjere posebne zaštite uključujući zaštitu od požara i zaštitu od potresa.

## Članak 83.

(1) Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrdjenih posebnim propisima.

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

## 9.1 Zaštita tla

## Članak 84.

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

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

## Članak 85.

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

## Članak 86.

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

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

## 9.2 Zaštita zraka

## Članak 87.

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

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

(3) Stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti prozvedeni, 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.

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

## 9.3 Zaštita voda

## Članak 88.

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

(2) Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

(3) Ovim planom obuhvaćen prostor nalazi se izvan zone sanitarne zaštite, prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (»Službene novine PGŽ« 35/2012).

## Članak 89.

(1) Zaštita podzemnih voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih i oborinskih voda, u skladu s člancima 51. - 56. ovih Odredbi za provođenje.

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

(3) Otpadne vode iz kuhinja javne ishrane (dječji vrtić, škola) moraju se na odgovarajući način pročititi putem odjeljivača masti i ulja prije upuštanja u sustav javne odvodnje.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

## 9.4 Zaštita od prekomjerne buke

## Članak 90.

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

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

(3) Za područje obuhvata plana određuje se najviša dopuštena razina buke prema propisanim vrijednostima za stanovanje i boravak, i ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 40 dB(A) za noć.

## Članak 91.

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

- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

#### 9.5 Zaštita od elektromagnetskog polja

##### Članak 92.

(1) Zaštitu od elektromagnetskog polja provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i propisima donesenim na temelju njega.

(2) Granične veličine elektromagnetskih polja stacionarnih izvora koje se ne smiju prekoračiti na područjima povećane osjetljivosti i područjima profesionalne izloženosti propisane su Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja.

#### 9.6 Postupanje s otpadom

##### Članak 93.

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

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

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

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

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

#### 9.7 Posebne mjere zaštite

##### Članak 94.

(1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Za prostor u obuhvatu plana se planira provedba slijedećih mjera zaštite:

- mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:

- mjere zaštite od potresa,
- mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjentar, tuča, snježne oborine te poledica) i
- mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:
  - mjere zaštite od požara,
  - mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari,
  - mjere od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) U skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i u skladu s Procjenom ugroženosti planiraju posebno slijedeće mjere:

- izgrađenost zemljišta se određuje točkom plana 2. 4.1. Uvjeti i način gradnje,

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od  $h_1/2 + h_2/2 + 5,0$  gdje su  $h_1$  i  $h_2$  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,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,

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

• nesmetan prolaz interventnih i vatrogasnih vozila planiran je i omogućen do svih građevnih čestica i građevina a sustav prometnica za tu namjenu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna infrastruktura i br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj.1:1000,

• pravci za evakuaciju ljudi na području obuhvata plana određuju se trasom lokalne ceste - glavne mjesne ulice u smjeru Malog Brguda i u smjeru Mučića, pravce za evakuaciju ljudi predstavljaju i druge postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata, a prikazane su na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj.1:1000,

• udaljenost građevina od javnih površina određuje se točkom plana 2. 4.1. Uvjeti i način gradnje i označava na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje u mj.1:1000,

- mjesto okupljanja - neizgrađeni prostor za evakuaciju, označen na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj.1:1000,

- mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće i potencijalno ugrožene zone u prometu opasnim tvarima su:

- koridor lokalne i pristupne ceste,
- gospodarski sadržaji; kotlovnica, kuhinja u vrtiću i sl.,
- podzemni i nadzemni spremnici energenata (naftne, naftnih derivata i ukapljenog plina),

te takve zone treba izbjegavati kao moguće zone okupljanja i zbrinjavanja ljudi,

- na propisanim udaljenostima su predviđeni protupožarni hidranti i prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.2. Komunalna infrastruktura u mj 1:1000,

- unutar građevina se osigurava protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predviđa za to potrebna oprema,

- na građevinama se predviđa gromobranska zaštita,

- objekti kritične infrastrukture koji se ne smiju planirati i graditi u ugroženom području su: objekti za distribuciju električne energije, objekti vodoopskrbe, objekti telekomunikacije, obzirom da se uglavnom radi o ukopanoj infrastrukturi nije izložena direktnom utjecaju vanjskih faktora, odnosno zaštićena je,

- površine za odlaganje materijala od urušavanja, se određuje uz pristupnu cestu, izvan zona građenja, označene su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj.1:1000,

- potrebno je osigurati opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa i nesreća,

- potrebno je osigurati mjere za učinkovito provođenje civilne zaštite te mjere zaštite od epidemije i epizotija,

- utvrđuju se posebne mjere za građevine javne namjene (veće površine, s većim brojem korisnika i sa specifičnim sadržajem) za koje je osiguran slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju koji je označen na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i br. 4. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000,

- lokacija za sustav javnog uzbunjivanja ljudi je planirana u sklopu građevine osnovne škole Brešca i označena na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,

(3) Za prostor u obuhvatu plana nije određena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Matulji.

(4) Pri projektiranju građevina javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je osigurati slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju (označene kartografskim prikazom br 1. Korištenje i namjena površina i br. 4 Uvjeti gradnje u mj 1:1000).

#### 9.8 Mjere zaštite od požara

##### Članak 95.

(1) U provedbi mjera zaštite od požara potrebno je 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.

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

(3) Kod projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primjeniti austrijske smjernice TRVB N 106.

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

(5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

(7) Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(8) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina/objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.

(9) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Međusobna udaljenost slobodnostojećih niskih građevina trebala bi biti najmanje jednaka

visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost građevine od ruba prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

#### 9.9 Mjere zaštite od potresa

##### Članak 96.

(1) 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.

(2) Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina, za ovo područje je 7° - 8° MSK-64 ljestvice.

(3) 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.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 97.

Plan je izrađen u četiri izvornika koji su od nadležnih tijela Općine Matulji ovjereni sukladno Zakonu.

##### Članak 98.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Matulji, u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

##### Članak 99.

Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Plana, nisu predmet objave.

##### Članak 100.

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

Klasa: 350-01/09-01/23

Ur. broj: 2156-04-01/13-75

Matulji, 7. ožujka 2013.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

**Željko Grbac, v. r.**