

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "12" POSLOVNE ZONE MUČIĆI II. (K6 I R1-3)**

### **TEKSTUALNI DIO:**

- Odluka o donošenju - Službene novine: 16/12
- Internet: [www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=24621](http://www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=24621)

### **GRAFIČKI DIO:**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Promet
  - 2.2. Telekomunikacije
  - 2.3. Elektroenergetika
  - 2.4. Plinoopskrba
  - 2.5. Vodoopskrba
  - 2.6. Odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.2. Posebne mjere zaštite i spašavanja
4. Način i uvjeti gradnje



**OPĆINA MATULJI**

**15.**

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 »12«**  
**poslovne zone Mučići II. (K6 i R1-3)**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja »12« - poslovne zone Mučići II. (K6 i R1-3) (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - poslovne namjene.

(2) Plan se odnosi na područje obuhvata koje je utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Matulji i označeno na kartografskom prikazu 4.11 »Građevinsko područje - Brešca, Mučići, Permani, Ružići, Zaluki« u mjerilu 1:5000.

(3) Površina područja obuhvata Plana iznosi 15,71 ha.

(4) Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja »12« - poslovna zona Mučići II. (K6 i R1-3)« koji je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od:

**A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**2.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODRASKIH DJELATNOSTI**

**3.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

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

#### 6.UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA POVRŠINA

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

#### 8.POSTUPANJE S OTPADOM

#### 9.MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### B. GRAFIČKI DIO - IZRAĐEN U MJERILU 1 : 2 000

##### 1.0. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

##### 2.0. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

###### 2.1. PROMET

###### 2.2. TELEKOMUNIKACIJE

###### 2.3. ELEKTROENERGETIKA

###### 2.4. PLINOOPSKRBA

###### 2.5. VODOOPSKRBA

###### 2.6. ODVODNJA

##### 3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

##### 4.0. NAČIN I UVJETI GRADNJE

#### C. OBVEZNI PRILOZI

(5) Urbanistički plan uređenja »12« - poslovne zone Mučići II.(K6 i R1-3) Izrađen je prema Odluci o izradi istog (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09) 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 2.

(1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:2000.

(2) Na području ovog Plana su definirane slijedeće namjene površina:

- gospodarska namjena - pretežno poslovna (K<sub>6</sub>)
- sportsko - rekreacijska namjena (R<sub>1</sub>)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- površine prometnog sustava

### 1.1. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K<sub>6</sub>)

## Članak 3.

(1) Površine gospodarske namjene - pretežno poslovne (K<sub>6</sub>) locirane su u zonama K<sub>6-1</sub> do K<sub>6-8</sub> za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti opisanih u članku 9. ovih Odredbi.

(2) Osim građevina iz stavka (1) ovog članka, na površinama ove namjene je moguće formirati prometne površine, voditi trase komunalne infrastrukture te uređivati površine zaštitnog zelenila.

### 1.2. SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R<sub>1</sub>)

## Članak 4.

(1) Površina sportsko - rekreacijske namjene (R<sub>1</sub>) namijenjena je uređenju terena za sport i rekreaciju uz smještaj pratećih i pomoćnih građevina.

(2) Osim građevina iz prethodnog stavka, na površinama ove namjene je moguće formirati prometne površine, voditi trase komunalne infrastrukture, te uređivati površine zaštitnog zelenila.

### 1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

## Članak 5.

(1) Zaštitne zelene površine smještene su jednostrano ili obostrano uz prometnice unutar zone, te se unutar istih može rješavati visinska razlika između prometnice i okolnih čestica, odnosno visinska razlika između pojedinih zona.

(2) Na površinama ove namjene moguće je voditi trase i graditi objekte komunalne infrastrukture.

### 1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## Članak 6.

(1) Javni komunalni infrastrukturni sustavi se svojim trasama postavljaju unutar površina javne namjene (površine prometnog sustava ili zaštitne zelene površine), dok zasebne površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju određene infrastrukturne građevine (trafostanice i dr.)

(2) Iznimno se mogu trase komunalnih infrastrukturnih sustava voditi i unutar građevnih čestica na način da ne utječu na realizaciju planirane namjene.

(3) Na površinama infrastrukturnih građevina ne mogu se graditi druge građevine koje nisu vezane s funkcijom podzemne odnosno nadzemne komunalne infrastrukturne mreže.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 7.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti se smještaju na površinama poslovne namjene (K<sub>6-1</sub> do K<sub>6-8</sub>).

(2) Gospodarske građevine obzirom na djelatnost koja se u njima obavlja ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš, sukladno važećim propisima o utjecaju zahvata na okoliš.

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI

#### Članak 8.

(1) Građevine osnovnih poslovnih djelatnosti unutar površina poslovne namjene (K<sub>6-1</sub> do K<sub>6-8</sub>) obuhvaćaju:

- . trgovačke i veletrgovačke sadržaje
- . skladišta
- . servise i uslužne djelatnosti
- . veće pogone proizvodnog obrta
- . komunalno-servisne djelatnosti
- . čistu i tihu prerađivačku industriju
- . slobodne carinske zone

(2) Prateći sadržaji u sklopu građevina poslovnih djelatnosti obuhvaćaju:

- . uredske prostore i upravne prostore
- . istraživačke, laboratorijske i edukacijske prostore
- . izložbene prostore

. ugostiteljske sadržaje

(3) U sklopu zona poslovne namjene moguće je na 25% GBP urediti prateće sadržaje smještene u objektima osnovne namjene ili kao zasebne građevine na građevnoj čestici uz poslovnu građevinu.

(4) Građevina poslovne djelatnosti se može graditi kao složena, koju čini sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

#### Članak 9.

Uvjeti gradnje građevina poslovnih djelatnosti unutar zona poslovne ( $K_6$ ) namjene su:

. najmanja površina građevne čestice je  $2000 \text{ m}^2$  pa se pojedine zone osim zadržavanja veće cjelovite planske površine kao građevne čestice mogu parcelirati na manje površine

. građevine poslovnih djelatnosti grade se na površinama poslovne namjene ( $K_{6-1}$  do  $K_{6-8}$ ) kao samostojeće (jedna ili više građevina)

. najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig}$  je 0,40

. najveća dozvoljena iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is}$  je 1,20, a za trgovačke građevine  $K_{is} = 1,60$

. najveća dozvoljena visina građevine je  $(P_o+S+P+1)$  ili 12,0 m do vijenca građevine

. iznimno visina kod trgovačkih građevina može iznositi  $(P_o+S+P+2)$  ili 12,0 m

. u svim građevinama dozvoljava se izvedba jedne ili više podzemnih etaža koje se mogu koristiti za pomoćne i prateće sadržaje, tehničku infrastrukturu građevine, kao garaža odnosno po potrebi kao sklonište

. građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od svih međa građevne čestice

. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodno ili hortikulturno uređen teren

. radne površine ne smiju biti zemljane ili šljunčane, već moraju biti izvedene kao »tvrde« (popločene, asfaltirane ili betonirane)

. krovnište građevine može biti ravno, koso ili drugih oblika u skladu sa tehnološkim potrebama građevine

. na krovništu građevine mogu se postavljati solarni i fotoelektrični paneli, te telekomunikacijske antene

. ograda oko građevne čestice može se graditi do visine 1,80 m sa ili bez masivnog postolja visine do 0,80 i kao prozračna-metalna na preostalom dijelu

. za predviđene namjene i djelatnosti u sklopu građevne čestice je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirnih, i/ ili garažnih mjesta, prema uvjetima članka 22. ovih odredbi

. pri planiranju i gradnji građevina obavezno je uzeti u obzir mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene ovim Planom

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 10.

Na području obuhvata Plana temeljem važećeg PPUO Matulji nije predviđena gradnja građevina društvene djelatnosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 11.

Na području obuhvata Plana temeljem važećeg PPUO Matulji nije predviđena gradnja građevina stambene namjene.

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

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### 5.1.1. Cestovna prometna mreža

#### Članak 12.

Urbanističkim planom uređenja su određene površine za gradnju prometnica i označene na kartografskom prikazu 2.1. »Promet« u mj. 1:2000. Unutar prometnog koridora treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe, bankine i zaštitno zelenilo.

#### Članak 13.

(1) Interna prometna mreža zone povezuje se sa okolnim prometnicama šireg značaja (državna cesta D-8) putem novog prometno uređenog i reguliranog (kanaliziranog) križanja.

(2) Nakon križanja izvedenog na cesti D-8 granaju se odvojci za druge namjenske zone unutar i izvan obuhvata ovog Plana.

#### Članak 14.

(1) U funkciji motornog prometa predviđena je izgradnja nerazvrstanih prometnica unutar Planom rezerviranog cestovnog koridora širine najmanje 11,0 m uz jednostrani ili obostrani pojas zaštitnog zelenila sa širinom 5,0-10,0m.

(2) Zbog konfiguracije terena moguće je formirati građevnu česticu prometnice širu od karakterističnog poprečnog presjeka njenim proširenjem u zonu kontaktne namjene, što se ne smatra odstupanjem od Odredbi i prostornog rješenja Plana.

(3) Moguće je etapno izvođenje prometnica u okviru ukupnog koridora od 11,0m.

#### Članak 15.

Unutar cestovnog koridora iz članka 15. ovih odredbi izvodi se kolnik širine 7,00 m sa obostranim pješačkim pločnikom (ili jednostranim sa zelenilom) 2x1,50 m, bankinom 2x0,50 m, uz dodatak zaštitnog zelenog pojasa (jednostranog - obostranog) najmanje širine 1-2x5,0 m (djelomice 1x10,0 m) koji osim zaštitne i oblikovne funkcije može poslužiti za izvedbu nasipa i/ili usjeka unutar njegove širine. Točan raspored površina unutar koridora prometnice odredit će se projektnom dokumentacijom.

#### Članak 16.

Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima na području obuhvata ovog Plana, eventualno potrebne dodatne prometnice definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalni koridor prometnice ima širinu od najmanje 10,0 m (6,0 m cestovna konstrukcija 1,5 m jednostrani pješački nogostup i jednostrani pojas zaštitnog zelenila širine 2,5 m), a ukoliko se ista unutar pojedine zone izvodi kao »slijepa« ne može biti duža od 250 m i treba imati na kraju okretište.

#### Članak 17.

Preko zelenih površina koje se izvode uz prometnu površinu i dio su prometnog koridora, mogu se graditi pristupi do pojedine građevne čestice sa širinom do 7,0 m. Svaka čestica može imati najviše dva pristupa sa prometne površine.

#### Članak 18.

Ovim Planom se dopušta gradnja prometnica i na površinama druge namjene na način da ne ometa korištenje građevine odnosno čestice.

#### Članak 19.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene nogostupe. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

#### Članak 21.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana može se projektirati i graditi u više etapa, sukladno realizaciji pojedinih zona / građevina, pri čemu sve etape zajedno čine funkcionalno cjeloviti prometni sustav.

#### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 22.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se samo na građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o namjeni i veličini prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim normativima:

- administrativni - uredski sadržaji 20 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP,



- trgovački sadržaji 40 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP,
- trgovački centri i robne kuće 50 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP,
- industrija i skladišta 10 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP
- obrti, servisi i usluge 20 PM//1000 m<sup>2</sup> GBP,
- ugostiteljstvo 1 PM/4 sjedala,
- sportsko rekreacijski centar 1 PM/10 sjed. mjesta + 1 PM za autobus na 120 sjed. mjesta, odnosno 1PM/500 m<sup>2</sup> uređenih sportsko-rekreacijskih površina ako se ne grade sjed. mjesta (tribine).

#### Članak 23.

Parkirališni prostor unutar građevne čestice može se rješavati i kao garaža u sklopu jedne ili više podzemnih etaža građevine. Podrumski-podzemni dio građevine, ako se koristi kao garaža može zauzeti 60% građevne čestice i treba biti udaljen najmanje 1,0 m od međe. U slučaju korištenja podzemne etaže (ili njezinog dijela) za potrebe parking prostora isti ne ulazi u izračun koeficijenata izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice.

#### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 24.

- (1) U okviru obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi niti druge veće pješačke površine. Sav pješački promet odvija se u pravilu nogostupom u okviru koridora prometnice.
- (2) Postojeće pješačke puteve moguće je zadržati kada su u skladu s Planom.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 25.

- (1) Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se u trasama označenim na kartografskom prikazu 2.2 »Telekomunikacije« u mjerilu 1:2000. Prikazane trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.
- (2) Planom su u koridorima prometnica osigurane trase za smještaj kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže. Kableska kanalizacija treba biti planirana i izvedena prema standardu koji će zadovoljiti potrebe cijelog područja Plana.
- (3) Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje kableske kanalizacije iznosi 1,0 m.
- (4) Osim ovim Planom planiranih objekata, moguća je postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija. Takvi objekti se mogu postavljati unutar postojećih građevina, zasebnih

čestica ili na javnim površinama pod uvjetom da se njihova upotreba ne kosi sa ovim Planom utvrđenim potrebama ostalih korisnika javnih površina.

(5) Osim unutar građevnih čestica, javne telefonske govornice je moguće postavljati na javnim zelenim površinama i unutar pojasa zaštitnog zelenila uz prometnicu.

#### Članak 26.

(1) Osnovne postaje (bazne stanice) za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom, mogu se prema potrebi postaviti na postojećim/ planiranim građevinama, i njihova najveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m mjereno od najviše točke građevine.

(2) Prilikom određivanja lokacija i postavljanja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati pozitivne propise iz područja telekomunikacija.

(3) Kod postavljanja novih osnovnih postaja potrebno je osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora.

(4) Osnovnim postajama potrebno je osigurati kolni pristup.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 27.

(1) Komunalna infrastruktura gradi se u okviru koridora prometnica u planom osiguranim trasama za svaku vrstu infrastrukture, prema opće prihvaćenom rasporedu instalacija unutar poprečnog presjeka ulice.

(2) Točan položaj i način izgradnje sustava komunalne infrastrukturne mreže utvrditi će se cjelovitim projektnim rješenjima za čitav obuhvat ovog Plana, te pripadajućim lokacijskim dozvolama. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže, pa ista može odstupati od trasa određenih ovim Planom.

(3) Ovim Planom se uvjetuje i osigurava priključenje komunalnih infrastrukturnih sustava ove zone na sustave šireg područja.

(4) Komunalna infrastrukturna mreža može se projektirati i graditi u više etapa, pri čemu sve etape zajedno trebaju činiti funkcionalno cjelovito rješenje.

(5) Izgradnja komunalne infrastrukturne mreže realizira se neposrednom potrebom ovog Plana.

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

#### Članak 28.

(1) U kartografskom prikazu 2.3. »Elektroenergetika« u mjerilu 1:2000 označena je elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana.

(2) Sustav elektroopskrbe područja ovog Plana utvrđen je u skladu s rješenjima u

prostornom planu više razine - PPUO Matulji:

(3) Privremeno napajanje manjeg Planom obuhvaćenog područja (radna zona »Pičuljan«) provodi se putem postojeće TS 20/0,4 kV »Kovačnica« kao privremenom rješenju do kompletiranja energetske infrastrukture na području obuhvata Plana.

(4) Unutar prostora obuhvata Plana distribucija električne energije provela bi se preko 4 nove TS 20/0,4 kV. Ucertane lokacije trafostanica u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planske smjernice, a njihova točna lokacija i pripadajuća građevna čestica odrediti će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih korisnika prostora detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(5) Obzirom da nisu poznati konačni korisnici prostora, kao i u slučaju korištenja plina kao energenata, može doći i do drugačijih potreba za električnom energijom, pa je dozvoljena promjena u broju i snazi novih trafostanica, te se omogućuje izgradnja novih transformatorskih stanica TS 20/0,4 kV i na drugim lokacijama (unutar građevnih čestica pojedinih korisnika prostora koji zahtijevaju veću vršnu snagu te moraju osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini), ako se ukaže takva potreba.

(6) Za gradnju novih distributivnih transformatorskih postrojenja TS 20 (10)/0,4 kV na vlastitim građevnim česticama potrebno je formirati građevne čestice minimalne površine 6,0 x 5,0 m. Trafostanica treba biti minimalno udaljena 1m od granice građevne čestice i 2m od javne prometne površine.

#### Članak 29.

(1) U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0m za polaganje nove sredjenaponske i niskonaponske mreže kabela, te za polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

(2) Elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu načelno su označene trase ispod površina nogostupa ili pojasa zelenila.

(3) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

#### Članak 30.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

(2) Napajanje javne rasvjete realizira se iz planiranih trafostanica preko zasebnih kablskih razvodnih ormara smještenih uz trafostanicu, u kojima se provodi regulacija rasvjete i mjerenje potrošnje.

(3) Niskonaponski kabele javne rasvjete postavljaju se u rovu sa drugim SN i NN kabelima.

(4) Izbor stupova javne rasvjete, te njihovo postavljanje (orijentacijski na udaljenosti 15-25 m) kao i izbor rasvjetnih tijela, utvrđuje se prema projektnoj dokumentaciji.

### Članak 31.

U cilju korištenja obnovljivih izvora energije te smanjenja ukupnih energetske potrebe iz elektroopskrbe i plinoopskrbe mreže, Planom se omogućava postava solarnih i/ili fotoelektričnih panela:

- na krovnim površinama građevina,
- iznad parkirališnih i manipulativnih površina.

#### 5.3.2. Plinoopskrba

### Članak 32.

(1) Planom je predviđena plinifikacija čitavog razmatranog područja prirodnim plinom. Sustav plinoopskrbe označen je na kartografskom prikazu 2.4. »Plinoopskrba« u m.j. 1:2000.

(2) Razmatrano područje gospodarske namjene nema izgrađenu plinsku mrežu, a plinoopskrba će ostvarivati priključenjem na buduću plinoopskrbnu mrežu šireg područja - Općine Matulji.

(3) Predaja plina u internu plinsku mrežu poslovne zone Mučići II provesti će se preko odvojka sa lokalnog plinovoda u oknu sa zapornim ventilom na lokaciji križanja na državnoj cesti D-8. U slučaju potreba utvrđenih kroz izradu projektne dokumentacije može se izgraditi redukcijaska stanica odgovarajućeg ranga smještena uz mjesto ulaza plinovoda iz pravca državne ceste D-8 na zasebnoj čestici unutar površine zaštitnog zelenila, veličine najmanje 10,0 x 10,0 m.

(4) Prikazane trase plinovodnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja plinoopskrbnog sustava za šire područje i ovu zonu, kao i radi usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na dijelu poslovne zone, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, cjevovodi plinovoda smještaju se unutar koridora tih prometnica.

### Članak 33.

(1) Unutar područja obuhvata Plana u koridorima planiranih prometnica predviđeni su u pješačkim pločnicima ili zelenim površinama pojasi minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda, tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

(2) Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je uskladiti s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje obaveznih udaljenosti od različitih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) srednjetačnog plinovoda od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- min. 2,00 m od objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,

- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju,
- min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali,
- min. 1,20 nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

#### Članak 34.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim propisima i zakonskim aktima iz područja zaštite od požara.

#### 5.3.3. Vodoopskrba

#### Članak 35.

- (1) Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima - trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.5 »Vodoopskrba« u mjerilu 1:2000.
- (2) U razmatranom području nije predviđen smještaj sadržaja ili djelatnosti koji imaju veću potrošnju vode za potrebe svog proizvodnog procesa.
- (3) Unutar prostora obuhvaćenog Planom prolazi trasa postojeće vodoopskrbne infrastrukture koja preko vodne komore (unutar obuhvata) vodi prema vodospremi Mučići (1028 m<sup>3</sup> na 393 m.n.m - izvan obuhvata).
- (4) Dobava vode za potrebe poslovne zone Mučići II provesti će se priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav novim ograncima - cjevovodima smještenim unutar koridora prometne mreže.
- (5) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja vodoopskrbnog sustava za ovu zonu prometno područje, i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na dijelu prostora, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi se smještaju unutar koridora tih prometnica.
- (6) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina potrebno je unutar istih položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

#### Članak 36.

- (1) Vodoopskrbni sustav se gradi prema cjelovitom rješenju za cijelu zonu, i njime se moraju predvidjeti potrebne količine vode, kojima će se zadovoljiti potrebe proizvodnih - poslovnih i ostalih uporabnih prostora sa njihovim zaposlenim djelatnicima, korisnicima i posjetiteljima, uključivo dodatne količine za gašenje požara koje treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06).
- (2) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina unutar

zaštitnog zelenila. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 1 100 (110) mm.

#### Članak 37.

(1) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa ili pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

(2) Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje uskladiti s ostalim planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima.

#### 5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

#### Članak 38.

(1) Građevine i uređaji odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.6 »Odvodnja« u mjerilu 1:2000.

(2) Odvodnja otpadnih i oborinskih voda će se izvoditi prema cjelovitom projektu odvodnje za cijelu zonu, te se prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda mogu smatrati orijentacijskima i mogu se mijenjati pri izradi navedene projektne dokumentacije, radi postizanja povoljnijeg tehničkog i ekonomskog rješenja. Na dijelu područja obuhvata Plana, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, kanalizacijski cjevovodi se smještaju unutar koridora tih prometnica na način jednak onome kod ovim Planom planiranih prometnica.

(3) Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao razdjelni, a sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

#### Članak 39.

(1) Područje poslovne zone »Mučići II« će svoje otpadne vode u konačnoj fazi usmjeravati prema planiranim kolektorima smještenim u koridoru državne ceste D-8 gdje će se uključiti u regionalni sustav odvodnje.

(2) Iznimno, s obzirom na moguću eventualni vremenski pomak realizacije planiranih poslovnih zona u odnosu na izgradnju »vanjskog« kanalizacijskog sustava osigurava se unutar granica obuhvata ovog Plana mogućnost etapne, odnosno privremene realizacije sustava odvodnje otpadnih voda na način:

. prihvata i pročišćavanje otpadnih voda privremeno se može do kapaciteta 10 ES provesti putem sabirne jame, a preko 10 ES putem vlastitog ili zajedničkog uređaja za pročišćavanje, te ispuštanjem tako pročišćenih voda u teren (upojni bunar).

(3) Oborinske vode rješavaju se za svaki plato (građevnu česticu) zasebno putem upojnih bunara smještenih u zelenilu. Lokacije i broj upojnih bunara prikazanih na grafičkom prilogu su okvirni, a njihov potreban broj i smještaj će se odrediti projektom

dokumentacijom. Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da mogu prihvatiti vršno opterećenje za intenzitet oborina sa jednogodišnjim povratnim periodom i trajanjem oborine 15 - 20 min.

(4) Na lokaciji planiranih upojnih bunara dozvoljena je izvedba podzemnih prihvatnih bazena (retencija) za oborinske vode ukoliko se iste namjeravaju koristiti u tehnološkom procesu pojedinih korisnika zone ili za druge namjene (zalijevanje zelenih površina, protupožarna zaštita i sl.).

(5) Odvodnja oborinskih voda sa prometnih površina veličine do 500 m<sup>2</sup> (ili parkirališta za najviše 20 vozila) provesti će se direktnim upuštanjem u teren preko upojnog bunara bez prethodnog čišćenja na separatoru ili taložniku dok se na površinama većima od 500 m<sup>2</sup> Planom predviđa ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnika čime se štiti podzemlje od organskih i mineralnih zagađenja.

(6) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 87/10), odnosno odgovarajućim važećim propisom.

(7) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži, pri čemu se radi uvjeta konfiguracije terena dio mreže izvodi kao tlačni.

(8) Kanalizacija otpadnih voda mora se izvesti kao vodonepropusna, PEHD, poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi dobrih mehaničkih svojstava (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja).

(9) Revizijska okna izvode se na udaljenosti 30 - 50 m sa postavljanjem u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

(10) Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

(11) Javna mreža odvodnje unutar poslovne zone »Mučići II« mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKO - REKREACIJSKIH POVRŠINA

### 6.1. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

#### Članak 40.

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>1</sub>) uređuju se površine za rekreaciju (nogometno igralište i/ ili druge površine za sport i rekreaciju) sa pratećim sadržajima.

(2) Predviđena zona sporta i rekreacije tretira se kao cjelovita građevna čestica bez mogućnosti daljnje parcelacije, osim za potrebe eventualne nove trafostanice.

(3) Uređenje prostora odnosi se na gradnju površina za sport i rekreaciju bez sportsko-rekreacijskih građevina.

(4) Osim uređenja površina za sportsko-rekreacijske aktivnosti mogu se unutar građevne čestice - zone smjestiti prateće i pomoćne građevine.

(5) Unutar pratećih - pomoćnih građevina mogu se smjestiti društveno-klupski prostori, ugostiteljstvo (caffe) svlačionice, sanitarije i spremišta opreme.

(6) Uvjeti gradnje pratećih - pomoćnih građevina te uređenja građevne čestice su:

. najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,1$

. najveća dozvoljena visina građevine je dvije nadzemne etaže (S+P ili P+1) odnosno 8,0 m od terena do vijenca građevine;

. najveća dozvoljena iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 0,2$

. u svim građevinama dozvoljava se izvedba jedne ili više podzemnih etaža koje se mogu koristiti za pomoćne i prateće sadržaje, tehničku infrastrukturu građevine, kao garaža odnosno po potrebi kao sklonište

. građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od svih međa građevne čestice

. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti namijenjeno uređenju vanjskih igrališta i terena

. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodno ili hortikulturno uređen teren

. krovnište građevine može biti ravno, koso ili drugih oblika u skladu sa funkcionalno-oblikovnim zahtjevima građevine

. ograda oko građevne čestice može se graditi do visine 1,80 m sa ili bez masivnog postolja visine do 0,80 i kao prozirna-metalna na preostalom dijelu, a iznimno do visine 4,0 m ako to proizlazi iz korištenja pojedinih dijelova zone,

. za predviđenu namjenu i prateće sadržaje treba u sklopu građevne čestice osigurati odgovarajući broj parkirnih, i/ili garažnih mjesta, prema uvjetima članka 20. ovih odredbi

(7) Uz sportsko-rekreacijske površine može se izvesti tribina za gledatelje uz dužu stranicu igrališta do visine od najviše 3,0 m.

## 6.2. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 41.

(1) Zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao površine zaštitnog zelenila (Z).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) se zadržavaju i održavaju kao prirodne površine, bez gradnje i uređivanja. Iznimno od toga, uz prometne koridore i pješačke površine je dozvoljeno postavljanje urbane opreme i vodova komunalne infrastrukture.



(3) Preko ovih površina je dozvoljeno formiranje kolnih pristupa za one građevne čestice koje taj pristup ne mogu drugačije ostvariti.

(4) Zbog konfiguracije terena moguće je formirati građevnu česticu prometnice širu od karakterističnog poprečnog presjeka njenim proširenjem u zonu zelene površine kao kontaktne namjene, što se ne smatra odstupanjem od Odredbi i prostornog rješenja Plana.

(5) Zelene površine koje se nalaze uz prometnice potrebno je uređivati sadnjom drveća, kako bi se formirali zaštitni drvoreći.

(6) Pri uređenju terena je potrebno čuvati postojeću vegetaciju u najvećem mogućem opsegu, a pri održavanju površina treba saditi i uređivati vegetacijski pokrov sukladan prevladavajućem lokalnom tipu vegetacije.

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

### Članak 42.

(1) Unutar predmetnog područja nema zakonom zaštićenih ili Planom predloženih za zaštitu prirodnih vrijednosti niti se iste planovima više razine predlažu.

(2) Prostor poslovne zone »Mučići II« već je djelomično izgrađen poslovnim i infrastrukturnim građevinama. Kroz zahvate u terenu isti je pripremljen za daljnju izgradnju poslovnih građevina, a unutar obuhvata Plana nisu registrirane zone kulturno-povijesnih cjelina odnosno građevine zaštićene kao kulturno dobro ili ambijentalna vrijednost.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 43.

(1) Odvoz komunalnog i proizvodnog otpada se organizira sukladno sustavu gospodarenja otpadom na području Općine Matulji i Primorsko-goranske županije, a odvoz obavlja ovlašteno komunalno poduzeće.

(2) Na području Plana nije predviđena izgradnja odlagališta niti drugih građevina za skladištenje, oporabljanje ili zbrinjavanje otpada.

(3) Mjesto za skupljanje otpada do odvoza treba urediti na čestici, pristupačno s javne prometne površine, tako postavljeno i uređeno da ne umanjuje kvalitetu korištenja susjednih čestica, ni javnih površina.

(4) Proizvodni otpad koji se može reciklirati u sklopu proizvodnje moguće je skladištiti na čestici proizvodnog pogona u građevini koja prema odgovarajućim zakonskim propisima mora udovoljavati tehničko-tehnološkim uvjetima za skladištenje otpada, na način koji neće utjecati na okoliš niti umanjivati kvalitetu korištenja susjednih čestica, ni javnih površina.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 44.

(1) Na području Plana ne smiju se graditi građevine, ni uređivati čestice na takav način da bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Pri planiranju svih zahvata na području plana potrebno je uzeti u obzir odredbe Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/2008 i 67/2009), odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

## 9.1. ZAŠTITA VODA

### Članak 45.

(1) Predmetno područje nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite izvora pa se zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda treba provoditi na način da iste ne ugrožavaju podzemne vode.

(2) Neophodno je izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, po potrebi postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

(3) U sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode (predtretman otpadnih voda) do propisima određenog stupnja dozvoljenog za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

(4) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(5) Iznimno, do izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (smješten izvan obuhvata ovog Plana) i glavnog kolektora uz državnu cestu D-8 mogu se otpadne vode prihvaćati u sabirne jame ili kondicionirati lokalnim uređajem sa ispuštanjem u teren putem upojnih bunara prema posebnim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

(6) Odvodnja oborinskih voda se rješava putem interne oborinske kanalizacije na svakoj građevnoj čestici sa upojnim bunarima uz potrebno čišćenje prije upuštanja u teren prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

## 9.2. ZAŠTITA OD VODA

### Članak 46.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani vodotoci ili bujični potoci pa temeljem iznesenog ne postoji ugroženost od površinskih voda.

(2) Oborinske vode sa svih vodonepropusnih površina (krovovi, prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva) trebaju se odvoditi kao u stavcima (3), (4) i (5) članka 39.

(3) Sprečavanje erozije postiže se očuvanjem vegetacije izvan zona izgradnje, te izvedbom kanala za oborinske vode po zasjecima u terenu na rubovima zona izgradnje.

### 9.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 47.

- (1) Na području Plana se mora očuvati zatečena I kategorija kakvoće zraka.
- (2) Gospodarske djelatnosti na području Plana ne smiju svojim emisijama utjecati na kvalitetu života i rada djelatnika u radnoj zoni i stanovnika susjednih naselja, i moraju se pridržavati odgovarajućih propisa o zaštiti zraka i ograničenju emisija onečišćujućih tvari u zrak, koji su na snazi u vrijeme ishoda rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole.
- (3) Obzirom na namjenu površina kao gospodarske zone treba unutar područja provoditi monitoring kvalitete zraka.

### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 48.

- (1) Bukom se smatra nepogodan zvuk nastao obavljanjem uobičajenih djelatnosti u sklopu građevne čestice, a koji negativno utječe na korištenje predmetne i susjedne čestice.
- (2) U cilju održavanja kvalitete života i obavljanja djelatnosti na području Plana i šire:
  - . potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno remete rad u mirnim djelatnostima, tj. Planom nije dozvoljeno smještanje gospodarskih djelatnosti koje proizvode buku glasniju od granice određene ovim Planom;
  - . pri planiranju građevina i namjena koje su potencijalan izvor buke moraju se predvidjeti učinkovite mjere sprečavanja nastanka, ili mjere otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor;
  - . kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke potrebno je uređivati zelenilo (drveće i živice) kao prirodnu zaštitu, a posebno prema prometnicama.
- (3) Maksimalna razina buke ograničava se prema vrijednostima iz sljedećih tablica:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Tablica 2

Tablica 3

### 9.5. ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 49.

- (1) Osnovne preventivne mjere zaštite u oblasti zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu u sklopu projektne dokumentacije, te osiguranju potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina, pa je kod projektiranja građevina nužno pridržavati se važeće zakonske regulative.
- (2) 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.

(3) 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.

(4) 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« br. 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

(5) Kod projektiranja novih prometnica vatrogasnih 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 sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»NN« br. 35/94, 55/94 i 142/03).

(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»NN« br 8/06).

(7) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost 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 krovišta 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.

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

## 9.6. ZAŠTITA OD POTRESA

### Članak 50.

(1) Konstruktivni sistem građevina dimenzionira se na najmanje očekivani intenzitet potresa od VII<sup>0</sup> MCS ljestvice.

(2) Do svih građevinskih cjelina unutar građevinske čestice potrebno je zbog evakuacije i spašavanja osigurati pristup širine 5 m izvan dometa rušenja, koji iznosi pola visine građevina.

## 9.7. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

### Članak 51.

(1) Unutar prostora obuhvata Plana ocijenjen je ukupni boravak oko 300-500 zaposlenika, korisnika ili posjetitelja.

(2) Obzirom na namjenu prostora, Planom je predviđeno dvonamjensko korištenje

prostora (podzemnog ili drugog) u kojim se unutar pojedine građevne čestice / građevine osigurava kapacitet za sklanjanje 2/3 zaposlenih osoba.

(3) Evakuacija korisnika prostora predviđa se preko interne mreže koja je kroz uvjetovanu udaljenost građevina zaštićena od zakrčenja ruševinama.

(4) Uzbunjivanje korisnika prostora provodi se preko sirene postavljene izvan ovog područja u sklopu zone naselja.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 52.

(1) Provedba Plana, gradnja i uređenje površina provodit će se sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana, te zakonskim odredbama izdavanjem lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima gradnje i rješenja o izvedenom stanju za planiranu gradnju i zahvate u prostoru neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu (II kategorija uređenosti - PPUO Matulji).

### Članak 53.

Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propisani broj parkirnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

### Članak 54.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje i rješenje o izvedenom stanju za gradnju građevina ne može se izdati ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu. Iznimno se dozvola može izdati ako su zadovoljeni uvjeti iz članka 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

### Članak 55.

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

### Članak 56.

Sve postojeće legalno izgrađene građevine zadržavaju se u prostoru sa svojim gabaritima izgrađenim na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

### Članak 57.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima.

## 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

## Članak 58.

Ovim Planom nije predviđena izrada prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine (DPU) već se utvrđuje njegova neposredna provedba prilikom realizacije planiranog uređenja prostora.

## 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

## Članak 59.

Ovim Planom nisu evidentirane građevine suprotne planiranoj namjeni.

## 11. ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 60.

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

(2) 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.

(3) Grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 1. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

## Članak 61.

Plan je izradio »Urbanistički institut Hrvatske« d.o.o. Zagreb.

## Članak 62.

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

*Klasa: 350-01/09-01/24*

*Ur. broj: 2156-04-01/12-120*

*Matulji, 26. travnja 2012.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

**Željko Grbac, oec., v. r.**