



općina matulji

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MATULJI

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PLANA

studeni, 2020. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

ovako označen tekst - tekst odredbe koji se ne mijenja

ovako označen tekst - tekst koji se dodaje

~~ovako označen tekst~~ - tekst koji se briše

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PLANA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MATULJI

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Općine Matulji utvrđuju se uvjeti za uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Granice obuhvata ovoga Prostornog plana su granice područja Općine Matulji određene zakonom.

Članak 2.

Ovaj Prostorni plan sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Matulji", koji sadrži dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio. Tekstualni dio se sastoji od I. Obrazloženja i II. Odredbi za provođenje. Elaborat plana sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustav županije i države
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.2.1. Prirodni sustavi
 - 1.2.2. Stanovništvo i stanovanje
 - 1.2.3. Naselja
 - 1.2.4. Sadržaji javnih funkcija
 - 1.2.5. Gospodarstvo
 - 1.2.6. Infrastrukturni sustavi
 - 1.2.7. Gospodarenje otpadom
 - 1.2.8. Zaštita prostora
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.4.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
 - 1.4.2. Ocjena postojećih prostornih planova
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

- 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Matulji u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
 - 3.2.2. Razvoj i uređenje površina naselja
 - 3.2.3. Površine za izdvojene namjene
 - 3.2.4. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja
 - 3.2.5. Namjena i korištenje ostalih površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
 - 3.4.2. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Sustav prometa
 - 3.5.2. Sustav telekomunikacija i pošte
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.4. Energetski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke
- 3.8. Mjere posebne zaštite

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 0. OPĆE ODREDBE
- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA
 - 1.1. Površine naselja
 - 1.2. Površine za izdvojene namjene
 - 1.3. Poljoprivredne površine
 - 1.4. Šumske površine
 - 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Opće odredbe i kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
 - 2.2.2. Stambene i stambeno poslovne građevine
 - 2.2.3. Građevine društvene namjene
 - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.4.1. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.4.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.4.3. Poljoprivredne gospodarske građevine
 - 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
 - 2.2.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi, reklamni panoi
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Površine gospodarske - poslovne namjene
 - 2.3.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene
 - 2.3.1.3. Površine infrastrukturne namjene
 - 2.3.1.4. Površine groblja
 - 2.3.1.5. Površine ostalih namjena
 - 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 5.1. Prometni sustav
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Željeznički promet
 - 5.1.3. Zračni promet
 - 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta
 - 5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 5.4. Energetski sustav
 - 5.4.1. Elektroopskrba
 - 5.4.2. Plinoopskrba
 - 5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
 - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.3. Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 8.1. Ograničenja, rekonstrukcija, premještanje i prekid rizičnih zahvata i zahvata koji imaju značajne emisije u okoliš
 - 8.2. Zaštita tla
 - 8.3. Zaštita i unaprjeđenje kakvoće zraka
 - 8.4. Zaštita od buke
 - 8.5. Zaštita voda
 - 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

- 8.6.3. Zaštita od požara
- 8.6.4. Mjere zaštite i spašavanja kod rekonstrukcije postojećeg i izgradnje drugog kolosjeka te pratećih građevina postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka-Šapjane-Državna granica (Ilirska Bistrica)
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25 000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Energetika i sustav veza	1:25 000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Vodnogospodarski sustav	1:25 000
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - Uvjeti korištenja	1:25 000
3.2.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 1:25 000 Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite	
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA (4.1. - 4.19.18.)	1:5 000
4.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA BRDCE (NA 1)	
4.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA BREGI (NA 2)	
4.3.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA MALI BRGUD (NA 9), VELI BRGUD (NA 20)	
4.4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA JURDANI (NA 4)	
4.5.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA JUŠIĆI (NA 5)	
4.6.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA KUĆELI (NA 6)	
4.7.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA LIPA (NA 7)	
4.8.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA MALE MUNE (NA 8), VELE MUNE (NA 19)	
4.9.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA PASJAK (NA 13)	
4.10.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA MATULJI (NA 10), MIHOTIĆI (NA 11)	
4.11.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA BREŠCA (NA 3), MUČIĆI (NA 12), PERMANI (NA 14), RUŽIĆI (NA 17), ZALUKI (NA 21)	
4.12.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA RUKAVAC (NA 15)	
4.13.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA RUPA (NA 16)	
4.14.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŠAPJANE (NA 18)	
4.15.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZVONEĆA (NA 22)	
4.16.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŽEJANE (NA 23)	
4.17.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA BRGUD - POSLOVNE ZONE POSLOVNA I PROIZVODNA ZONA	
4.18.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA ŠAPJANE, RUPA - SRC	
4.19.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA LISINA - RC	

Članak 3.

Izrazi upotrijebljeni u Prostornom planu Općine Matulji, osim ako istim Planom nije drugačije određeno, imaju sljedeće značenje:

naselje je postojeća i planirana organizirana fizička struktura stambenih, gospodarskih, društvenih i ostalih pratećih funkcija ovisno o njegovoj veličini i značaju, određeno u sklopu površine statističkog naselja

gusto građene jezgre su dijelovi naselja starije gradnje pretežito ruralnog tipa, specifične po strukturi, načinu gradnje i oblikovanju građevina, koje u većoj ili manjoj mjeri predstavljaju kulturnu baštinu - tradicijsku gradnju

granica građevinskog područja je granica između površina naselja odnosno površina za izdvojene namjene i ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica, a iznimno i dijeljenjem katastarskih čestica na način da se na dijelu uključenom u građevinsko područje može formirati građevna čestica

građevinsko područje naselja je izgrađeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje

izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja

izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu ~~izgrađena i/ili neizgrađena~~ prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja

građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

građevine ugostiteljsko-turističke namjene jesu:

- hotel, pansion, prenočište, kuća za odmor, hostel i slično - definirani su posebnim propisom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima navedenih ugostiteljskih objekata,
- građevine seoskog turizma su građevine koje se grade unutar ruralnih naselja u okviru obiteljskog gospodarstva, a realiziraju se kroz rekonstrukciju ili prenamjenu postojeće građevine odnosno izgradnjom nove građevine za potrebe ugostiteljsko – turističke djelatnosti, kuće za odmor i slično,
- kamp-odmorište je građevina ugostiteljsko-turističke namjene u kojoj se gostima pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor, isključivo u vlastitom vozilu za kampiranje (kamp prikolica / kamp kućica, karavan, autodom / kamper i sl.), planiraju se u cilju razvoja tranzitnog i izletničkog turizma i u pravilu se smještaju uz prometnice i na drugim prometno dostupnim lokacijama, smještaju se izvan građevinskog područja unutar građevinske čestice cesta kao pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, unutar građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene te u okviru seoskog turizma,

građevina osnovne namjene (osnovna građevina) je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je predviđena Prostornim planom

pomoćne građevine su građevine ~~koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu~~ u funkciji građevine osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, manje infrastrukturne građevine i sl.) i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene

manje poslovne građevine jesu građevine (u sklopu građevne čestice stambene namjene) s pretežno zanatskim - obrtničkim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama

poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i strojeva, sušare i sl.

poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja jesu staje, obori, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, prostori za uzgoj ostalih životinja, vinski podrum, manja klaonica, i sl.

samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana pripadajuće građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

dvojna građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici pripadajuće građevne čestice i prislanja se na građevinu na susjednoj građevnoj čestici a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

skupna građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na granici pripadajuće građevne čestice i prislanjaju se na građevine na susjednim građevnim česticama, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu

gradivi dio čestice – dio građevne čestice određen udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene, pomoćnih i ostalih građevina prema Odredbama Prostornog plana

regulacijski pravac je granica između građevne čestice i javne prometne ili druge javne površine

građevni pravac određuje udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela pročelja prema regulacijskom pravcu

nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz osnovnu građevinu) a namijenjen je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta ili prostora za odmor

izgrađena površina je vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu građevne čestice ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine kada su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h = 0,8$ m, površine parkirališta, bazeni ~~do 24 m²~~ tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo

koeficijent izgrađenosti (k_g) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

građevinska bruto površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (P_o , S , P_r , K , P_k) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice;

podrum (P_o) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (P_k),

suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m,

tavan (T) je vrsta potkrovlja kod kojeg visina nadozida iznosi od 0 do 0,4 m (mjereno (od gornjeg ruba stropne konstrukcije do presjecišta unutarnjih ploha zida pročelja i krovne konstrukcije), a ukupna visina mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do sljemena krova iznosi najviše 2,5 m,

visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja,

ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.);
reljef, zelenilo;
posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
ambijentalne vrijednosti;
veličina i izgrađenost građevnih čestica;
način gradnje te visina i površina izgrađenih građevina;
komunalna opremljenost;
druge vrijednosti i posebnosti.

otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine 2,5 m² i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija (vodova) infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namijenjen stanovanju ili poslovnoj djelatnosti s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća ~~imovinsko-pravnu pripremu,~~ i pristupni put, ~~vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju i elektroopskrbu,~~

~~I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, pristupni put i elektroopskrbu,~~

II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća ~~minimalno uređeno građevinsko zemljište, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.) imovinsko-pravnu pripremu, pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i propisani broj parkirnih mjesta,~~

rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

interpolacija je gradnja na građevnoj čestici u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja

plan užeg područja je urbanistički plan uređenja ~~ili detaljni plan uređenja~~ čija je izrada propisana ovim Prostornim planom **ili detaljni plan uređenja izrađen temeljem ovog Prostornog plana.**

građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj

neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura

osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju ~~otpadnih~~ otpadnih voda **prema mjesnim prilikama kako je određeno člankom 212. ovih odredbi** i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

Članak 4.

Dio prostora Općine Matulji obuhvaćen je zaštićenim obalnim područjem mora. Granica zaštićenog obalnog područja mora, odnosno pojas u širini 1000 m od obalne crte prikazan je u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Osnovna namjena i korištenje površina određeni ovim Prostornim planom prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Prostor Općine Matulji podijeljen je na sljedeće osnovne namjene:

površine naselja,
površine za izdvojene namjene,
poljoprivredne površine,
šumske površine,
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
vodne površine (bujični vodotoci)

Članak 6.

Površine namijenjene razvoju i uređenju prostora određene su primarno građevinskim područjima, a dijelom i izvan građevinskog područja, i to:

- građevinska područja naselja i građevinska područja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture (prometa i veza, energetske, vodnogospodarske, komunalne itd.), rekreacijske građevine, gospodarske poljoprivredne građevine i građevine u funkciji gospodarenja šumama.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 7.

Ovim prostornim planom određena su građevinska područja naselja, ~~izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i zona izdvojenih namjena~~ ~~izdvojena~~ građevinska područja (zone) izvan naselja.

Građevinska područja iz stavka (1) ovoga članka određena su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 i br. 4. „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

Građevinska područja određena su granicama građevinskog područja, u pravilu granicama građevnih čestica.

Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio, uvažavajući kriterije Prostornog plana Primorsko-goranske županije, odnosno za građevinska područja u zaštićenom obalnom području mora Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrđuje se neuređeni dio na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura; građevina za odvodnju otpadnih voda ni prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade. Neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskih područja prikazani su na kartografskim prikazima broj 4.1.- ~~4.19~~18. Građevinska područja, u mjerilu 1:5000.

Članak 8.

Građenje i korištenje površina građevinskih područja provodi se neposrednom provedbom odredbi ovog Prostornog plana, odnosno planovima užeg područja propisanih u članku 292. i 303. ovih Odredbi.

Neposrednom provedbom plana, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja i izvoditi zahvati u prostoru za koje se ovim planom određuju uvjeti s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

U neuređenim dijelovima građevinskog područja za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja do donošenja toga plana ne dozvoljava se građenje novih građevina, osim kad se ovim planom određuju uvjeti s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 9.

Naselja se razvijaju unutar granica građevinskih područja na kojim se predviđa uređenje postojećih površina naselja i njihovo proširenje.

Unutar granica naselja organiziraju se, uz stanovanje, i sve potrebne i sa stanovanjem spojive funkcije sukladne značaju i obilježju naselja, kao što su: javne i društvene namjene, ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska namjena (poslovna, proizvodna, poljoprivredna), sportsko - rekreacijska namjena, površine prometnica i infrastrukturnih sustava, groblja te javne površine (trgovi, parkovi, javno zelenilo i sl.).

Za naselja s obvezom izrade plana užeg područja, detaljna namjena površina se određuje tim planom.

Članak 10.

Naselja, odnosno dijelovi naselja u zaštićenom obalnom području mora u Općini Matulji su NA 10-1 - dijelom, NA 10-2 i NA 10-3 (Matulji), NA 11-3 (Mihotići) i NA 2-1 - dijelom (Bregi).

Za ta naselja primjenjuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji (članci 48 – 52)~~, i to posebno obzirom na minimalnu razinu komunalne opremljenosti zemljišta, planiranje ugostiteljsko turističke namjene i obvezu izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 10.a

Dijelovi naselja planirani isključivo za ugostiteljsko-turističku namjenu su:

- Biškupi sjever (NA 6-7) u naselju Kućeli (NA 6),
- Pavlovac 2 (NA 10-4) u naselju Matulji (NA 10),
- Zaluki istok (NA 21-2) u naselju Zaluki (NA 21).

Članak 11.

Ovim Prostornim planom određena su sljedeća građevinska područja naselja:

ime naselja - dijela naselja	oznaka GP	oznaka dijela GP	neizgrađeni dio GP			izgrađeni dio GP	ukupno GP
			neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
			ha	ha	ha	ha	ha
BRDCE	NA 1		-	0,841,31	0,841,31	3,93,91	4,615,22
Bregi		NA 2-1	-	3,545,81	3,545,81	21,122,45	24,6428,26
Anđeli		NA 2-2	-	1,524,71	1,524,71	10,6910,62	12,2115,33
Stanići		NA 2-3	-	2,325,76	2,325,76	8,3710,08	10,6915,84
Benčinići		NA 2-4	-	0,160,32	0,160,32	1,331,31	1,491,63
Mamići		NA 2-5	-	0,231,85	0,231,85	1,591,62	1,823,47
BREGI	NA 2		-	7,7718,45	7,7718,45	43,0846,08	50,8564,53
BREŠCA	NA 3		-	2,434,44	2,434,44	10,7311,35	13,1615,79
Jurdani		NA 4-1	-	3,824,17	3,824,17	18,2518,27	22,0722,44
Jurdanići		NA 4-2	-	0,871,01	0,871,01	5,415,44	6,286,45
Korensko		NA 4-3	-	0,16	0,16	4,394	4,164,10
Mavrići		NA 4-4	-	1,923,43	1,923,43	4,295,71	6,219,14
Obadi		NA 4-5	-	0,511,33	0,511,33	2,352,48	2,863,81
Brajani		NA 4-6	-	1,221,26	1,221,26	1,761,83	2,983,09
Principi		NA 4-7	-	2,293,30	2,293,30	4,364,75	6,658,05
Franići		NA 4-8	-	-0,36	-0,36	0,560,58	0,560,94
JURDANI	NA 4		-	10,7915,02	10,7915,02	40,9843,00	51,7758,02
Jušići		NA 5-1	-	4,394,15	4,394,15	26,5727,00	30,9631,15
Žnidari		NA 5-2	-	1,121,04	1,121,04	2,923,01	4,044,05
Juž. istok Jušići - zapad		NA 5-3	-	1,591,87	1,591,87	6,356,32	7,948,19
Jušići - sjever		NA 5-4	-	0,620,50	0,620,50	0,780,96	1,46
JUŠIĆI	NA 5		-	7,727,56	7,727,56	36,6237,29	44,3444,85
Kućeli		NA 6-1	-	1,212,96	1,212,96	5,915,87	7,128,83
Ivanići		NA 62	-	0,260,43	0,260,43	1,40	1,661,83
Biškupi		NA 6-3	-	0,822,60	0,822,60	2,32,57	3,125,17
Crnčići		NA 6-4	-	0,185	0,185	1,842,34	1,844,19
Kućeli - sjever jug.		NA 6-5	-	0,611,20	0,611,20	3,473,46	4,084,66
Mihelići		NA 6-6	-	1,454,55	1,454,55	16,3316,63	17,7821,18
Biškupi - sjever		NA 6-7	0,42	-	0,42	-	0,42
KUĆELI	NA 6		-0,42	4,3513,59	4,3514,01	31,2532,27	35,646,28
Lipa		NA 7-1	-	1,111,81	1,111,81	7,777,82	8,889,63
Lipa-Rupa		NA 7-2	0,52	1,242,89	1,763,41	2,332,57	4,095,98
LIPA	NA 7		0,52	1,244,70	2,875,22	10,110,39	12,9715,61
MALE MUNE	NA 8		-	1,021,74	1,021,74	9,169,21	10,1810,95
MALI BRGUD	NA 9		-	2,726,83	2,726,83	14,1213,44	16,8420,27
Matulji		NA 10-1	17,3118,19	9,216,23	26,5224,42	144,37151,63	170,89176,05

ime naselja - dijela naselja	oznaka GP	oznaka dijela GP	neizgrađeni dio GP			izgrađeni dio GP	ukupno GP
			neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
			ha	ha	ha	ha	ha
Pavlovac		NA 10-2	7,702,59	0	7,702,59	11,111,03	18,813,62
Puhari		NA 10-3	0,610,62	1,591,61	2,23	6,86,66	98,89
Pavlovac 2		NA 10-4	10,64	-	10,64	-	10,64
MATULJI	NA 10		25,6232,04	10,807,84	36,4239,88	162,28169,32	198,70209,20
Mihotići		NA 11-1	5,536,93	1,772,37	7,39,30	30,0430,95	37,3440,25
Slavići		NA 11-2	1,001,28	0,511,67	1,512,95	6,036,58	7,549,53
Diraki		NA 11-3	1,341,29	-	1,341,29	1,821,88	3,163,17
Mih.-sjever		NA 11-4	-	-0,27	-0,27	0,340,45	0,340,72
MIHOTIĆI	NA 11		7,879,50	2,284,31	10,1513,81	38,2339,86	48,3853,67
Mučići		NA 12-1	2,983,65	3,186,74	6,1610,39	24,7825,16	30,9435,55
Škalniško		NA 12-2	-	0,390,92	0,390,92	0,20,34	0,591,26
MUČIĆI	NA 12		2,983,65	3,577,66	6,5511,31	24,9825,50	31,5336,81
PASJAK	NA 13		-	1,582,55	1,582,55	9,219,34	10,7911,89
Permani		NA 14-1	-	2,295,67	2,295,67	12,3913,08	14,6818,75
Per.- zapadPermani - istok		NA 14-2	-	1,240,67	1,240,67	2,320,24	3,560,91
PERMANI	NA 14		-	3,476,34	3,476,34	14,7413,32	18,2119,66
Rukavac		NA 15-1	1,401,29	6,2113,44	7,6114,73	42,2142,71	49,8257,44
Perčići		NA 15-2	-	-	-	0,16	0,16
RUKAVAC	NA 15		1,401,29	6,2113,44	7,5714,73	42,3742,87	49,9457,60
RUPA	NA 16		1,572,39	4,973,90	6,546,29	28,8731,01	35,4137,30
RUŽIĆI	NA 17		-	3,515,78	3,515,78	14,6514,91	18,1620,69
Šapjane		NA 18-1	-	2,523,50	2,523,50	13,2813,58	15,817,08
Šap.-želj.st.		NA 18-2	-	-	-	1,92	1,92
ŠAPJANE	NA 18		-	2,523,50	2,523,50	15,1815,50	17,719,00
VELE MUNE	NA 19		-	1,31,90	1,31,90	17,9617,92	19,2619,82
VELI BRGUD	NA 20		-	4,896,00	4,896,00	27,5930,42	32,4836,42
Zaluki		NA 21-1	-	0,69	0,69	5,03	5,72
Zaluki - istok		NA 21-2	-	0,37	0,37	0,94	1,31
ZALUKI	NA 21		-	0,540,981,06	0,540,981,06	4,875,97	5,416,977,03
Zvoneća- Gašpari		NA 22-1	-	1,644,34	1,644,34	10,5110,46	12,1514,80
PerkaSušnji		NA 22-2	-	0,510,52	0,510,52	3,493,72	4,24
ŠkrapnaKriva		NA 22-3	-	0,280,26	0,280,26	1,381,36	1,661,62
SušnjiŠkrapna		NA 22-4	-	0,651,68	0,651,68	3,299	3,654,67
KrivaPerka		NA 22-5	-	0,11	0,11	1,241,23	1,351,34
Lisina		NA 22-6	0,23	0,49	0,72	0,63	1,36
ZVONEĆA	NA 22		-0,23	3,197,40	3,197,64	19,6220,39	22,8128,03
ŽEJANE	NA 23		-	1,343,75	1,343,75	10,7410,68	12,0814,43
UKUPNO			39,9650,04	90,12149,08	130,08199,12	631,23653,95	761,31853,07

1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 12.

Ovim Prostornim planom određena su sljedeća građevinska područja izdvojenih namjena koje svojim strukturama, veličinom, djelatnošću i načinom korištenja nisu spojive s naseljem:

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. gospodarska namjena: | - K poslovna namjena
- I proizvodna namjena |
| 2. sportsko-rekreacijska namjena : | - R1 sportsko-rekreacijski centri
- R2 rekreacijski centri |
| 3. infrastrukturna namjena: | - IS ranžirni kolodvori |
| 4. ostala namjena: | - O1 poligon za obuku vatrogasaca
O2 vikend naselje |
| 5. groblja: | - (G) groblja (izdvojena iz naselja) |

Članak 13.

U građevinskim područjima izdvojenih namjena gradi se temeljem plana užeg područja, u načelu urbanističkog plana uređenja (ili detaljnog plana uređenja za zone za koje je taj plan donesen).

U građevinskim područjima izdvojenih namjena nisu dopušteni sadržaji stanovanja.

1.2.1. POVRŠINE GOSPODARSKE ~~POSLOVNE~~ NAMJENE

Članak 14.

Površine gospodarske namjene planiraju se kao poslovna namjena (K) i kao proizvodna namjena (I).

U građevinskim područjima gospodarske namjene, osim građevina osnovne namjene, mogu se smještati i:

- pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene,
- Prateće građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja gospodarske, namjene, a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja.

Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

1.2.1.1. POVRŠINE GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE (K)

Članak 14.a

Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene i to:

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	površina
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha		

K ₁	RZ1 – Matulji	11,5910,72	-2,78	11,5913,50	3,291,32	14,8814,82
K ₂	RZ2 – Matulji	7,404,46	9,437,04	13,8311,50	4,796,64	18,6218,14
K ₃	Jušići (RZ 6)	2,54	-	2,54	3,844,26	6,384,26
K ₄	Jurdani (RZ 8)	24,252,58	-	24,252,58	3,243,41	27,495,99
K ₅	Mučići (RZ 9) Permani - istok	9,48	-	9,48	-4,70	9,484,70
K ₆	RZ10 - Mučići	10,294,60	-	10,294,60	3,093,14	13,387,74
K ₇	Brgud (RZ 11) Mali Brgud	42,352,58	-	42,352,58	-1,06	42,353,64
K ₈	RZ12 – Miklavija	158,50158,74	-	158,50158,74	-	158,50158,74
K₉	Mune (RZ 14)	3,33	-	3,33	-	3,33
K₁₀	Lipa (RZ 15)	2,29	-	2,29	-	2,29
K ₁₁	Rupa (nova)	9,361,65	-7,30	9,368,95	0,961,55	10,3210,50
K ₁₂	Permani (nova)	2,56	-2,57	2,562,57	-	2,562,57
	Ukupno	280,94185,33	9,4319,69	290,37205,02	19,2126,08	309,58231,10

Članak 15. Članak 14.b

Izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene su zone za smještaj ~~čiste i relativno tihe prerađivačke industrije, većih pogona proizvodnog obrta,~~ poslovnih sadržaja uslužne, trgovačke, komunalno servisne i druge poslovne namjene što uključuje i skladišta, servisa ~~e, i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih~~ sadržaja ~~e, komunalno servisnih sadržaja,~~ prometnih terminala ~~e i slobodnih carinskih zona~~ (u kojima se planira proizvodna ~~namjena,~~ trgovačka-veletrgovačka ~~namjena,~~ skladišna ~~namjena,~~ uslužna ~~namjena,~~ i komunalno-servisna namjena) ~~i te djelatnosti proizvodnog obrta, čiste i relativno tihe prerađivačke industrije i drugih odgovarajućih gospodarskih djelatnosti.~~

Pored navedenih djelatnosti, dopuštene su i druge namjene koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti, prateće ili posredno u funkciji osnovnih djelatnosti (javne, ~~ugostiteljsko-turističke~~ ugostiteljske ~~bez smještajnog kapaciteta,~~ sportsko-rekreacijske i prometne namjene).

U poslovnoj zoni K₈ – RZ12 – Miklavija, pored navedenih namjena, planira se smještaj reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

Za poslovnu zonu K₅ – Permani – istok potrebna je urbana sanacija te se za daljnje zahvate u prostoru planira UPU 6 - urbanistički plan uređenja za izgrađeni dio područja planiran za urbanu sanaciju unutar građevinskog područja poslovne zone Permani – istok (K₅). U poslovnoj zoni Permani – istok (K₅) nije dozvoljeno obavljanje poslovne djelatnosti obrade i zbrinjavanja opasnog i neopasnog otpada.

1.2.1.2. POVRŠINE GOSPODARSKE – PROIZVODNE NAMJENE (I)

Članak 15.

Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja proizvodne namjene i to:

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	površina
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha		
I ₁	Mučići	5,68	-	5,68	-	5,68
I ₂	Brgud	42,45	-	42,45	-	42,45
	Ukupno	48,13	-	48,13	-	48,13

Članak 15.a

Izdvojene zone gospodarske – proizvodne namjene su zone za smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti bez opasnosti za okoliš. Unutar površina proizvodne namjene moguć je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene određenih člankom 14 b. ovih Odredbi.

Pored navedenih djelatnosti, dopuštene su i druge namjene koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti, prateće ili u funkciji osnovnih djelatnosti (javne, ~~ugostiteljsko-turističke~~ ugoditeljske bez smještajnog kapaciteta, sportsko-rekreacijske i prometne namjene).

1.2.2. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

Članak 16.

Izdvojene zone sportsko rekreacijske namjene određene su obzirom na planirane sadržaje i uvjete korištenja kao sportsko-rekreacijski centri i rekreacijski centri.

Površine sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju:

sportsko - rekreacijske centre (R 1) i

rekreacijske centre (R 2).

a/ Sportsko- rekreacijski centri - R 1

Članak 17.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Matulji, određene kao sportsko-rekreacijski centar (R1), jesu:

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	ukupno
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha	ha	ha
R1 ₁	Šapjane-Rupa	259,09	-	259,09	2,79	261,88
R1 ₂	Trtni-Matulji	2,97	-	2,97	-	2,97
R1 ₃	Mučići	1,83	-	1,83	-	1,83
	ukupno	263,89	-	263,89	2,79	266,68

Članak 18.

U sklopu površine sportsko-rekreacijske namjene - sportskog centra (R1) se prema konkretnom programu i ovisno o uvjetima na određenoj lokaciji, može predvidjeti izgradnja zatvorenih, otvorenih i natkrivenih igrališta za nogomet, rukomet, košarku, odbojku, tenis, boćanje i druge sportove, streljana, kuglana, izgradnja zatvorenih i otvorenih bazena, autokros staza, staza za karting, skeit, rolanje i sl. te pratećih i ugostiteljskih sadržaja.

U sklopu sportsko-rekreacijskog centra može se organizirati: više sadržaja ili pojedinačni sadržaj.

U sklopu zone R1₁ (SRC Šapjane- Rupa) moguća je gradnja građevina pratećih sadržaja zabavne, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i slične namjene te kamp odmorišta kao pratećih građevina u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, ukupne površine građevnih čestica do 25.000 m².

b/ Rekreacijski centri (R2)

Članak 19.

Građevinska područja rekreacijske namjene - rekreacijski centri (R2) utvrđena su za površine na kojima se planira uređenje rekreacijskih sadržaja i izgradnja pratećih građevina. Rekreacijski centri uređuju se s većim slobodnim prirodnim zelenim površinama.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Matulji, određene kao rekreacijski centri jesu:

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	ukupno
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha	ha	ha
R2 ₂	Lisina	17,55	7,05	24,60	0,16	24,76
R2 ₃	Bregi	14,93	-	14,93	-	14,93
R2 ₄	Rupa	2,66	-	2,66	-	2,66
	ukupno	35,14	7,05	42,19	0,16	42,35

Članak 20.

U sklopu površine rekreacijskog centra se, prema obilježjima prirodnog vrijednog prostora, može predvidjeti izgradnja rekreacijskih i sportskih igrališta i drugih sadržaja, izgradnja pratećih građevina, uređenje šetnica, trim staza, biciklističkih staza, dječjih igrališta, vidikovaca, postava parkovne i rekreacijske opreme, paviljona, odmorišta i sl.

U sklopu površina rekreacijskog centra nije dopuštena izgradnja smještajnih turističkih, stambenih ili sličnih građevina ni zatvorenih ili natkrivenih igrališta. Dopuštena je u manjem opsegu gradnja pratećih i ugostiteljskih sadržaja te kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

1.2.3. INFRASTRUKTURNE NAMJENE

RANŽIRNI KOLODVORI (IS)

Članak 21.

Izdvojene zone infrastrukturne namjene obuhvaćaju postojeće i planirane sadržaje ranžirnih kolodvora u Šapjanama i Jurdanima.

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	ukupno
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha	ha	ha
IS ₁	Jurdani	17,0	-	17,0	-	17,0
IS ₂	Šapjane	1,02	-	1,02	3,08	4,10
	ukupno	18,02	-	18,02	3,08	21,10

Članak 22.

Zone su namijenjene primarno uređenju željezničke infrastrukture (rasporednih - ranžirnih kolosjeka i pratećih uređaja i građevina).

U sklopu zona mogu se organizirati i građevne čestice poslovne, pretežito skladišne namjene i druge prateće djelatnosti (carina, špedicija, agencije i sl).

1.2.4. GROBLJA (G)

Članak 23.

Površine groblja u Općini Matulji su za sva naselja utvrđena izvan građevinskog područja naselja, izuzev groblja u Matuljima koje se utvrđuje u sklopu naselja.

Kao površine izdvojene namjene određena su sljedeća groblja:

oznaka	groblje	neizgrađeni dio		ukupno
--------	---------	-----------------	--	--------

		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno	izgrađeni dio	
		ha	ha	ha	ha	ha
G ₁	Rukavac	-	0,20	0,20	0,38	0,58
G ₂	Brešća	-	0,42	0,42	0,21	0,63
G ₃	Veli Brgud	-	0,19	0,19	0,22	0,41
G ₄	Zvoneća	-	0,16	0,16	0,05	0,21
G ₅	Mune	-	0,40	0,40	0,24	0,64
G ₆	Rupa	3,06	-	3,06	-	3,06 (1,00 neto)
	ukupno	3,06	1,37	4,43	1,10	5,53

Groblje Matulji određuje se urbanističkim planom uređenja u sklopu površine naselja Matulji, ukupne površine 2,07 ha, od čega je 1,21 ha izgrađeni dio.

Članak 24.

Na grobljima se mogu izvoditi zemljani radovi, uređivati grobna mjesta i graditi prateće građevine (kapele, mrtvačnice, tehnički prostori) u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg akta Općine.

1.2.5. OSTALE NAMJENE (O)

Centar za obuku vatrogasaca (O1)

Članak 25.

Centar za obuku vatrogasaca organiziran je u sklopu kompleksa bivše vojarne "Šapjane". Obuhvaća površinu od 15,75 ha.

Namijenjen je smještaju i obuci vatrogasaca korištenjem kapaciteta i površina bivše vojarne, uz potrebnu dopunu sadržajima i kapacitetima obzirom na planiranu funkciju.

~~Vikend naselje (O2)~~

Članak 26.

~~Brisan. Na području Općine Matulji određeno je građevinsko područje vikend naselja na Lisini.~~

~~Građevinsko područje vikend naselja obuhvaća ukupno 1,34 ha; od toga je 0,62 ha izgrađeno i 0,72 ha neizgrađeno.~~

~~Vikend naselje je namijenjeno gradnji manjih građevina za povremeno stanovanje.~~

Članak 26.a

Kao površina ~~a~~ izdvojene ostale namjene određen ~~ea su~~ je sljedeć ~~ae~~ područja ~~e~~:

oznaka	zona	neizgrađeni dio			izgrađeni dio	ukupno
		neuređeni dio	uređeni dio	ukupno		
		ha	ha	ha	ha	ha
O ₁	Šapjane	-	-	-	15,75	15,75
O₂	Lisina	0,23	0,49	0,72	0,62	1,34
	ukupno	0,23	0,49	0,72	16,37 15,89	17,09 15,89

OSTALE POVRŠINE (NEGRAĐEVINSKA PODRUČJA)

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 27.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina određeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo (P2) i
- ostala obradiva tla (P3).

Članak 28.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene u kategoriji P2 - vrijedno obradivo tlo štiti se od svake izgradnje, osim infrastrukturnih građevina i spremišta veličine do 6 m².

Poljoprivredno tlo osnovne namjene u kategoriji P3 - ostala obradiva tla štiti se od svake izgradnje, osim infrastrukturnih građevina i poljoprivrednih gospodarskih građevina.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 29.

Šumske površine određene su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

Članak 30.

Gospodarske šume (Š1) pored općekorisnih funkcija imaju gospodarsku vrijednost i namijenjene su za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda. U njima se vrše zahvati kojima se poboljšava struktura same šume, prvenstveno preko uzgojnih radova, njege, čišćenja i prorijede.

Zaštitne šume (Š2) su prije svega namijenjene zaštiti zemljišta i zaštiti od erozije. Zaštitne šume određuju se i u sklopu gušće naseljenog dijela Općine, kao zeleni pojasevi između pojedinih naselja - dijelova naselja. U zaštitnim šumama se osigurava održavanje i poboljšavanje općekorisnih funkcija šuma uz isključivo sanitarnu sječu.

Šume posebne namjene Š3 na području Općine Matulji su šume unutar zaštićenih dijelova prirode ili dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode i šume koje predstavljaju posebne rijetkosti i ljepotu, a namijenjene su znanstvenim istraživanjima, rekreaciji, turizmu i sl. Šume posebne namjene su i sjemenske šume.

Šumske površine osnovne namjene (Š1, Š2, Š3) štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji korištenja šuma (i rekreacije), osim infrastrukturnih građevina.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 31.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su pašnjaci, šikare, neobrađena tla i goleti, a Prostornim planom su određene na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000.

Članak 32.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je prostor na kojem se može koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo, a graditi se mogu sve vrste građevina za koje je ovim Planom dopuštena gradnja izvan građevinskog područja.

Mjerama razvoja stočarstva potrebno je spriječiti daljnju prirodnu progresiju šume na pašnjačke površine.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 33.

Lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja može se izdati neposrednom provedbom ovog plana za:

- građevinska područja naselja za koja nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja,
- za iznimke određene člankom 293. ovih Odredbi, u građevinskim područjima za koja je utvrđena obveza izrade plana užeg područja
- za građevine izvan građevinskog područja prema odredbama za građenje izvan građevinskog područja,
- za rekonstrukciju postojećih građevina (legalnih) izvan građevinskog područja,
- za građevine infrastrukture.

Članak 34.

Graditi se može samo na ~~komunalno-opremljenom~~ građevinskom zemljištu **opremljenom osnovnom infrastrukturom**.

~~I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za:~~

- ~~- sva građevinska područja **stambenih i stambeno-poslovnih naselja,**~~
- ~~- građevinska područja **zona izdvojenih namjena,**~~
- ~~- sva građevinska područja **u ZOP-u.**~~

~~I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za ostala naselja (i za pojedine građevine izvan građevinskog područja).~~

~~II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta obvezna je i za sve građevine društvene i gospodarske namjene u građevinskim područjima svih naselja.~~

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 35.

Građevine od važnosti za državu određene su prema značenju zahvata u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora), a sukladno posebnom propisu.

Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije.

2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 36.

Na prostoru Općine Matulji su kao građevine od značaja za Državu određene:

Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Željezničke građevine:

- nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst – Kopar) – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) – Zagreb / Split – Dubrovnik,
- željeznička pruga za međunarodni promet Rijeka – Šapjane – Ilirska Bistrica u Republici Sloveniji (I. reda),

- granični željeznički prijelaz međunarodnog značenja Šapjane (I. kategorije)

b/ Cestovne građevine:

Autoceste:

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

Granični cestovni prijelazi međunarodnog značenja:

- Pasjak – Starod I. kategorije,
- Šapjane – Ilirska Bistrica I. kategorije (planirani).

c/ Poštanske i telekomunikacijske građevine:

Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

- radijski koridor Učka - Nanos (R. Slovenija),
- međunarodni TK kabele I. razine: Rijeka – Umag – (Italija); Rijeka – Labin; alternativni Rijeka – (R. Slovenija).

Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Građevine sustava vodoopskrbe :

- regionalni vodoopskrbni sustav.

b/ Građevine sustava odvodnje:

- Sustav Rijeka,
- Sustav Opatija (Ika / Ičići).

Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Elektroenergetske građevine:

Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje - postojeće:

- Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV : Pehlin - TE Plomin,
- Prijenosni dalekovodi 220 kV: Pehlin – Divača,
- EVP: Šapjane (planirani).

b/ Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

Plinovodi:

- magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrbovsko – Karlovac

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 37.

Na prostoru Općine Matulji su kao građevine od značaja za Županiju određene:

Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Ostale državne ceste:

- Pula - M. Draga (postojeća dionica) i Opatija - čvor Matulji (planirana dionica).

b/ Osnovne županijske ceste :

- (državna granica) Pasjak – Rupa (raskrižje) – Marčelji – Viškovo – čvor Rujevica – Vukovarska ulica u Rijeci,
- Orehovica – Pašac – Grohovo – Drenova – Viškovo - Kastav - Matulji – Veprinac – Vela Učka,
- Rupa (granica Slovenije) – Rupa (raskrižje) – Permani – Jušići – Matulji – čvor Matulji,
- Vodice (državna granica) – Mune – Permani – Breza.

c/ Granični cestovni prijelazi II kategorije:

- Rupa – Jelšane.

d/ Granični cestovni prijelazi za pogranični promet:

- Vele Mune – Starod,
- Lipa- Novokračine.

Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski): Rijeka – Pazin; Rijeka – Labin.

b/ Poštanske građevine:

- postojeći poštanski uredi koji pripadaju Središtu pošta Rijeka (Matulji, Vele Mune, Jurdani i Šapjane)

Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Transformacijske stanice :

- Matulji 110/10(20) kV.

b/ Distribucijski dalekovodi 110 kV:

- Pehlin - Matulji,
- Matulji - Ilirska Bistrica,
- Matulji - Lovran – TE Plomin.

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ županijska plinska mreža.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**2.2.1. OPĆE ODREDBE I KRITERIJI ZA KORIŠTENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

Članak 38.

Ovim Prostornim planom određena su građevinska područja sljedećih naselja na području Općine Matulji: Brdce, Bregi, Brešca, Jurdani, Jušići, Kućeli, Lipa, Male Mune, Mali Brgud, Matulji, Mihotići, Mučići, Pasjak, Permani, Rukavac, Rupa, Ružići, Šapjane, Vele Mune, Veli Brgud, Zaluki, Zvoneća i Žejane.

U sklopu građevinskih područja naselja gradi se u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno temeljem planova užeg područja propisanih člankom 292 ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje i uređenja određuju se po pojedinim tipovima naselja specifičnim po položaju, funkcijama, građenim strukturama i razvojnim ciljevima. Tipovi naselja su:

- a/ Stambena naselja: Bregi, Rukavac, Kućeli, Matulji, Mihotići, Jušići, Jurdani
- b/ Stambeno-poslovna naselja: Mučići, Permani, Ružići, Brešca, Veli Brgud, Mali Brgud, Rupa, Šapjane
- c/ Mješovito-ruralna naselja: Vele Mune, Male Mune, Žejane, Zvoneća, Zaluki, Lipa, Pasjak, Brdce

Članak 39.

Granice gusto građenih jezgri određene su za pojedine dijelove naselja na kartografskim prikazima 4. "Granice građevinskih područja" u mjerilu 1:5000.

Gusto građene jezgre su dijelovi naselja starije gradnje specifičnih fizičkih struktura za koje se određuju posebni uvjeti gradnje.

Gusto građene jezgre određene su za dijelove naselja: Brdce, Veli Brgud, Mali Brgud, Korensko (Jurdani), Jurdanići (Jurdani), Principi (Jurdani), Obadi (Jurdani), Brajani (Jurdani), Kućeli, Ivanići (Kućeli), Biškupi (Kućeli), Crnčići (Kućeli), Mihelići (Kućeli), Rošići (Kućeli), Lipa, Male Mune, Vele Mune, Pasjak, Ružići, Poljane (Ružići), Permani, Puži (Mučići), Zaluki, Rukavac Donji (Rukavac), Rukavac Gornji (Rukavac), Sušnji (Rukavac), Andreići (Rukavac), Mulji (Rukavac), Rupa, Šapjane, Zvoneća, Škrapna (Zvoneća), Sušnji (Zvoneća), Gašpari (Zvoneća), Perka (Zvoneća) i Žejane.

Jezgre starih manjih naselja: Frančići, Mihotići, Slavići, Perinovo, Trtni, Osojnaki, Radetići, "Stari Grad" - Matulji, Popovići i Frlanija određene su/ili se određuju UPU-om Matulji.

Članak 40.

Naselja Matulji i Rupa kao centralna naselja određena su Županijskim planom s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja.

Za naselja, odnosno dijelove naselja koji su registrirani (ili predloženi za registraciju) kao povijesne graditeljske cjeline (I. stupanj zaštite) građenje je moguće temeljem plana užeg područja.

Za naselja odnosno dijelove naselja koja su evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline (II. stupanj zaštite) građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Prostornog plana.

Članak 41.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela planiranog za daljnji razvoj.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja se određuje neuređeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 4. (4.1. - 4.1918.) "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Članak 42.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane lokalne i nerazvrstane prometnice.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu. Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i određivanje regulacijskog pravca prema prometnoj površini određeni su člancima 182 – 186 ovih Odredbi.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne ceste ne može biti manja od 6,0 metara za županijske i lokalne, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine.

Izuzetno, u slučaju rekonstrukcije i interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, moguće su i manje udaljenosti od stavaka 3. i 4. ovog članka ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

U tom slučaju rekonstrukcijom se ne može smanjivati udaljenost od regulacijskog pravca, a građevni pravac kod interpolacija određuje se na način da se poklapa s građevnim pravcem susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca.

Izuzetno u gusto građenim jezgrama može se prema nerazvrstanoj cesti dopustiti rekonstrukcija i interpolacija i na regulacijskom pravcu, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave.

Članak 43.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj planiranih građevina i udaljenosti građevina do granica čestice.

Članak 44.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine:

stambene namjene,
društvene namjene,
gospodarske namjene,
ugostiteljsko-turističke namjene,
infrastrukturne i komunalne namjene,
montažne građevine - štandovi, kiosci.

2.2.2. STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Članak 45.

Neposrednom provedbom plana u građevinskim područjima naselja za koja nije određena obveza izrade plana užeg područja mogu se graditi:

- stambene građevine, koje sadrže najviše 3 stana (samostalne uporabne cjeline)
- stambeno - poslovne građevine, koje sadrže najviše 2 stana i 1 poslovni prostor (samostalne uporabne cjeline).

Stambeno-poslovne građevine mogu imati poslovnu namjenu tihih i čistih djelatnosti kompatibilnu stambenoj namjeni. Te djelatnosti ne smiju ugrožavati okolinu bukom i ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima.

Članak 46.

Poslovna namjena može se organizirati u sklopu osnovne građevine ili kao izdvojena manja poslovna građevina na građevnoj čestici.

Uvjeti i ograničenja namjene poslovnih sadržaja određeni su uvjetima za poslovne građevine u članku 76 ovih Odredbi, i/ili posebnom Odlukom Općine.

Uvjeti i ograničenja namjene gospodarskih sadržaja poljoprivredne namjene određeni su uvjetima za poljoprivredne gospodarske građevine u članku 97 ovih Odredbi i/ili posebnom Odlukom Općine. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici stambene namjene pod uvjetima određenim za poljoprivredne gospodarske građevine na izdvojenim građevnim česticama.

Članak 47.

Način gradnje novih građevina je samostojeći. Nije dopuštena gradnja novih dvojnih i skupnih građevina, uz izuzetke određene za interpolacije u članku 60 ovih Odredbi.

Članak 48.

Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine mjereno uz građevni pravac iznosi 15 m.

Omjer širine i dužine građevne čestice može iznositi najviše 1/3.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 800 m²
- stambeno-poslovna naselja 800 m²
- mješovito-ruralna naselja 600 m²

Najveća dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 1400 m²
- stambeno-poslovna naselja 2000 m²
- mješovito-ruralna naselja - nije ograničena

Veličina i površina građevine

Članak 49.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je za:

- stambena naselja 0,25
- stambeno-poslovna naselja 0,25
- mješovito-ruralna naselja 0,30

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je za:

- stambena naselja 0,5 / 0,75 ako se gradi podrum i/ili tavan
- stambeno-poslovna naselja 0,5 / 0,75 ako se gradi podrum i/ili tavan
- mješovito-ruralna naselja 0,6 / 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan

Članak 50.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici mogu se, ovisno o tipu naselja iz članka 38 ovih Odredbi, graditi i :

pomoćne građevine

manja izdvojena poslovna građevina

gospodarska poljoprivredna građevina

Pomoćne, manje izdvojene poslovne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine mogu imati ukupnu tlocrtnu (izgrađenu) površinu do 60% tlocrtne (izgrađene) površine osnovne građevine.

Pomoćne, manje izdvojene poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine uračunavaju se u izgrađenu i građevinsku bruto površinu.

Članak 51.

Najveća izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m².

Najveća građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici je 600 m².

Najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m².

Članak 52.

Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine je za:

- stambena naselja: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan
- stambeno-poslovna naselja: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan
- izdvojene dijelove naselja Jurdani: 4₃ do 4₈ (Korensko, Mavrići, Obadi, Brajani, Principi, Franići), naselja Kućeli: 6₁ do 6₄ (Kućeli, Ivanići, Biškupi, Crnčići), naselja Rukavac: 15₂ (Perčići) i naselja Mučići 12₂ (Škalniško): podrum + 2 nadzemne etaže + tavan
- mješovito-ruralna naselja: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan

Najveći dopušteni broj etaža za pomoćne, manje izdvojene poslovne i gospodarske poljoprivredne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine s 3 nadzemne etaže je 9 metara, a ukupna visina 12 m.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine s 2 nadzemne etaže je 7 metara, a ukupna visina 10 m.

Najveća dopuštena visina pomoćne građevine je 3 metra, a ukupna visina 4,5 m.

Najveća dopuštena visina manje poslovne i poljoprivredne gospodarske građevine je 4 metra, a ukupna visina 6 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 53.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i najviše 2 ostale građevine.

Građevni pravac svih građevina na građevnoj čestici mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine do 2 nadzemne etaže, odnosno 4 m s za građevine s 3 nadzemne etaže.

Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuju se i na septičke taložnice i pomoćne građevine, a manje poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 5,5 m od granice građevne čestice.

Za pomoćne građevine izuzetno se, uz izričitu suglasnost susjeda, može utvrditi i manja udaljenost od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m i bez otvora na graničnom pročelju.

Oblikovanje građevina

Članak 54.

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

Krovovi 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.

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.

Članak 55.

Pri rekonstrukcijama i interpolacijama u gusto građenim jezgrama moraju se uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz autohtonih stambenih kuća. Pri rekonstrukciji treba primijeniti tradicionalne obrasce i način građenja te karakteristične arhitektonske elemente; tip, pokrov i nagib krova, obradu pročelja, dimnjake, vanjska stubišta, krovne vijence, zaštitu na otvorima i drugo.

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

Rekonstrukciju građevina koje su zaštićene ili evidentirane kao građevine etnološke vrijednosti ili su u sklopu zaštićene cjeline potrebno je izvesti uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uređenje građevnih čestica

Članak 56.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 30 % površine građevne čestice. Izuzetno u gusto građenim jezgrama ta površina može biti i manja.

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

Postojeće vrijedno raslinje na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

Članak 57.

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

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

Visina podzida mjeri se od kote postojećeg prirodnog terena prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u visinskom i položajnom smislu na kojoj se izrađuje projekt građevine.

Članak 58.

Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određen je u članku 190 ovih Odredbi, a osigurava se u sklopu građevne čestice.

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu**Članak 59.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu određeni su člancima 182-186 ovih Odredbi.

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

INTERPOLACIJA

a/ interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja

Članak 60.

Interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopuštene su prema uvjetima za nove građevine, uz sljedeće posebne odrednice:

a) Za slobodnostojeću građevinu:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m²

b/ Za dvojni građevinu, kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena ili je izdana građevna dozvola za jedinicu dvojne građevine:

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

Članak 61.

Građevni pravac se kod interpolacija može odrediti i na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijskog pravca, na način da udaljenost iznosi najmanje kao kod susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca.

b/ interpolacije u gusto građenim jezgrama

Članak 62.

Interpolacije u gusto građenim jezgrama moguće su prema uvjetima za nove građevine, uz sljedeće posebne odrednice:

- dopuštena je interpolacija samostojećih, dvojnih i skupnih građevina
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 250 m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5, do ukupno 200 m² izgrađene površine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,0, do ukupno 400 m² građevinske bruto površine
- najveća dopuštena visina građevine određuje se u skladu s visinom susjednih građevina i iznosi najviše 7 m, a ukupna visina najviše 9 m
- najmanja izgrađena površina građevine je 64 m²
- na građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i jedna pomoćna građevina
- građevni pravac može se odrediti, obzirom na susjedne građevine, i na regulacijskom pravcu.
- potrebni broj parkirnih mjesta može se osigurati izvan površine građevne čestice, na izdvojenoj čestici, na udaljenosti do 100 m od građevne čestice.
- oblikovanje građevina određeno je člankom 55 ovih Odredbi.

Interpolacije novih građevina nisu dopuštene u jezgrama naselja koja su u I. kategoriji zaštite kulturnog dobra.

REKONSTRUKCIJA

Članak 63.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema odrednicama za nove građevine.

Postojeće višestambene građevine s 4 ili više stanova mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, bez povećanja izgrađene i građevinske bruto površine i broja stambenih jedinica.

Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati prema ostalim odrednicama za nove građevine.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Ako je postojeća visina i broj etaža građevine veći od dopuštenih, može se zadržati, ali se ne smije povećavati.

Ako je postojeća udaljenost od granica građevne čestice manja od dopuštenih, može se zadržati ali se ne smije smanjivati.

Postojeće obrtničke-zanatske djelatnosti stambeno poslovnih građevina moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 64.

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

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

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 65.

Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina odgovarajuće se primjenjuju i za područja s obveznom izradom plana užeg područja, uz sljedeće posebnosti:

- posrednom provedbom plana mogu se obzirom na lokalne uvjete odrediti i stroži uvjeti gradnje (namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, broj etaža, visina, prateće gospodarske djelatnosti)
- posrednom provedbom plana mogu se odrediti i druge tipologije gradnje (vile, atrijske kuće, i sl.)
- izuzetno se može odrediti područje s mogućnošću gradnje višestambenih građevina s najviše 4 stana - samostalne uporabne cjeline, uz primjenu ostalih odrednica za stambene građevine (POS), odnosno u zonama mješovite namjene na području naselja Matulji mogućnost gradnje slobodnostojećih i dvojnih stambeno-poslovnih građevina s najviše 8 stanova,
- najmanja površina građevne čestice je 400 m²
- koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) može biti do 0,5
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti do 1,5 (ne uključujući i podrum i tavan)
- potrebni broj parkirnih mjesta može se osigurati i u sklopu izdvojenih javnih parkirališta/garaža

Iznimno je za centralne i gusto građene dijelove naselja te za građevinsko područje naselja Matulji, dozvoljeno detaljnijim planom užeg područja utvrditi drugačije uvjete od uvjeta određenih prvim stavkom ovog članka i člankom 63.

Za naselje Matulji obvezno je planirati:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila),
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena) max. 20% naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja.

Građevine u sklopu izdvojenog dijela naselja Lisina (NA 22-6) grade se prema sljedećim odrednicama:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 250 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;
- najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 40 m²;
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 80 m²;
- najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m;
- najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od granica građevne čestice iznosi 4 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,4;
- nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- građevna čestica uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza;
- najmanje 50% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim biljnim vrstama;
- ograde se izvode iz autohtonih materijala (drveta, kamena ili od punog zelenila), visine do 1,0 m;
- krovništa građevina moraju biti kosa dvostrešna, nagiba 35-45°, prekrivena tradicionalnim materijalima koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području;
- pristup građevnoj čestici treba osigurati pristupnim putem najmanje širine 3 m, ili iznimno pješačkim putem maksimalne dužine 50 m;
- do izgradnje vodoopskrbnog sustava opskrbu vodom treba riješiti gradnjom cisterne na građevnoj čestici;
- do izgradnje sustava otpadnih voda odvodnju treba riješiti gradnjom septičke taložnice.

2.2.3. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 66.

Građevine društvene namjene grade se u načelu temeljem planova užeg područja određenih ovim Prostornim planom za centralna naselja, a dijelom i u ostalim naseljima za koje nije propisana izrada plana užeg područja.

Neposrednom provedbom plana u građevinskim područjima naselja za koja nije propisana izrada plana užeg područja mogu se graditi građevine društvene namjene najveće dopuštene izgrađene površine 400 m² i građevinske bruto površine 800 m² i najvećeg dopuštenog broja etaža: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.

U gusto građanim jezgrama građevine društvene namjene mogu se graditi prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine (članak 62 ovih Odredbi).

U gusto građanim jezgrama ne mogu se graditi sportsko-rekreacijske građevine.

Građevine društvene namjene grade se u pravilu na istaknutim i prometno dostupnim lokacijama u naselju.

Članak 67.

Za građevine društvene namjene određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.
- granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 4 m, a izuzetno u mješovito ruralnim naseljima 3 m.
- građevine javne i društvene namjene se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe. Pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene potrebno je uvažavati osobitosti mikrolokacije kao i arhitektonski izraz postojećih vrijednih javnih građevina u naselju.
- pročelja građevina treba u pravilu izvoditi glatkom žbukom i kamenom ali se kvalitetni suvremeni materijali ne isključuju. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine, a glavne ulaze u zgradu treba naglasiti.
- dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini u načelu se ne ograđuje. Ostale granice građevne čestice mogu imati ogradu od kamena visine do 1,2 m, zelenila i metala visine do 1,5 m.
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina, izuzev za gusto građenim jezgrama i centralnim dijelovima naselja
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređene zelene površine.
- parkiranje se u pravilu rješava u sklopu građevnih čestica ili na planiranim javnim parkiralištima koja je potrebno graditi istovremeno s građevinom, a prema uvjetima iz članka 190 ovih Odredbi.
- građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu prema člancima 182-186 ovih Odredbi.
- građevna čestica mora imati II kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.). Iznimno se može dozvoliti i nepropusna septička taložnica za sadržaj opterećenja manjeg od 10 ES.

Članak 68.

Za predškolske i školske ustanove posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene sadržajima osnovnih i područnih škola, dječjih vrtića i jaslica
- veličinu građevne čestice planirati s normativom od 30 m² po učeniku - djetetu,
- u sklopu građevne čestice osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, igrališta, zelene površine i dr.;
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3, u naselju Matulji 0,8
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,6 / 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan, u naselju Matulji 2,5
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže (u naselju Matulji 4 nadzemne etaže) + tavan
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 15 m
- neposrednom provedbom plana može se graditi dječji vrtić kapaciteta do 40 djece.

Članak 69.

Za građevine zdravstva, socijalne skrbi i kulture posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene sadržajima zdravstva (ambulance, specijalističke klinike, ljekarne i sl.), socijalne skrbi (dom za starije osobe) i kulture (knjižnica i čitaonica, kino, muzej, galerija, društveni dom)
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 400 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4, u naselju Matulji 1,0
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0, / 1,3 ako se gradi podrum i/ili tavan, u naselju Matulji 4,5,

- izuzetno, kod interpolacija u centralnim zonama naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8, u naselju Matulji 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 2,4, u naselju Matulji 4,5.
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže (u naselju Matulji 5 nadzemnih etaža) + tavan,
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m, u naselju Matulji 21 m
- domovi za starije osobe mogu se graditi kapaciteta do 200 osoba, a izuzetno neposrednom provedbom plana kapaciteta do 30 osoba, površine građevne čestice od najmanje 30 m² po korisniku

Članak 70.

Za građevine sporta i rekreacije posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi zatvorene sportsko rekreacijske građevine, otvoreni bazeni, sportska igrališta i dječja igrališta
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m², a izuzetno za otvorena sportska igrališta i dječja igrališta najmanja dopuštena veličina građevne čestice se ne određuje
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4, a za otvorena sportska igrališta bez pomoćnih građevina i tribina i dječja igrališta najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,8.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8, / 1,2 ako se gradi podrum i/ili tavan.
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.
- otvorena sportska igrališta i dječja igrališta bez pratećeg objekta i bez gledališta mogu imati kolno pješački pristup najmanje širine 3 m.
- izuzetno se za sportsku (školsku) dvoranu u centru Matulja mogu planom užeg područja odrediti veći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}), veći broj etaža i ukupna visina građevine.
- zatvorene sportsko rekreacijske građevine mogu imati i sadržaje trgovačko-uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 71.

Za vjerske građevine posebno se određuju sljedeći uvjeti:

- u građevinskom području naselja mogu se graditi crkve, pastoralni centri, škole i dr.
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 800 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,35.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,7, / 1,05 ako se gradi podrum i/ili tavan.
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m.
- izuzetno dio građevine (zvonik) može biti do 50% viši od najveće dopuštene visine građevine.

REKONSTRUKCIJA

Članak 72.

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene (škole, dječji vrtići, društveni domovi i drugo) vrši se prema odredbama za nove građevine, uz sljedeće izuzetke - posebnosti:

- ako su postojeća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice veći od dopuštenih, mogu se zbog osiguranja uvjeta rada određenih posebnim propisima povećati za 10 %.
- za postojeće škole i dječje vrtiće neophodan otvoreni prostor može se osigurati i na izdvojenoj građevnoj čestici, udaljenoj najviše 100 m od osnovne građevne čestice

Izuzetno se za pojedine građevine društvenih domova određuju sljedeći uvjeti rekonstrukcije:

objekt	čestica	najveći Kig	najveći Kis
Rukavac	2 i dio 31/1 k.o. Ruk.D.	0,55	2,0
Jušići	940/1, 948 i grč 108 k.o. Jušići	0,65	2,0
Permani	dio 1093 k.o. Puži	0,35	1,2
Šapjane	440/2 i 827/9 k.o. Šapjane	0,55	2,0
Biškupi	97/1 i 97/2 k.o. Kućeli	prema odredbama za rekonstrukciju građevina društvene namjene	

U sklopu društvenih domova mogu se, uz društvene namjene (klupske, kulturne, zabavne, rekreacijske i dr.) organizirati i pojedine prateće ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene u sklopu građevine i vanjskog otvorenog ili natkrivenog prostora.

U sklopu građevne čestice doma Permani organizira se natkrivena pozornica. Građevine mogu imati najveću visinu 5 m i ukupnu izgrađenu površinu do 300 m². U Domu Permani je moguće zadržati stambenu namjenu u postojećem opsegu.

2.2.4. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 73.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske – **isključivo poslovne** namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), odnosno isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 74.

Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

U građevinskim područjima naselja zabranjena je organizacija kamionskih parkirališta, autootpada, suhih marina, skladištenje i prodaja građevinskog materijala, obrada kamena i sl. sadržaja na otvorenom prostoru.

Članak 75.

Ovim planom određuju se sljedeće vrste građevina gospodarske namjene:

- građevine poslovne namjene,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- građevine gospodarske poljoprivredne namjene.

2.2.4.1. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 76.

Neposrednom provedbom plana mogu se na izdvojenim građevnim česticama u građevinskim područjima pojedinih naselja, pod uvjetom da se djelatnost u pravilu obavlja u zatvorenom prostoru, graditi sljedeće vrste poslovnih građevina:

alineja 1 - poslovne građevine s uredskim i sličnim prostorima i sadržajima kao što su banke, intelektualne usluge, zdravstvene usluge, zastupanja i posredništva, biroi, sjedišta tvrtki i sl., a koje u prizemnoj etaži mogu imati i djelatnosti iz alineje 2.

alineja 2 - poslovne građevine s djelatnostima u funkciji naselja - stanovništva kao što su trgovine, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti i servisi, manje radionice tihog i čistog obrta i slične,

alineja 3 - građevine proizvodnog obrta, većih servisa, komunalnih, veleprodajnih i sličnih djelatnosti.

Članak 77.

Građevina se može namijeniti poslovnoj djelatnosti kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz članka 76, alineje 1, mogu se graditi u svim naseljima prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine.

Građevine iz članka 76, alineje 2, mogu se graditi u svim naseljima veličine do 250 m² građevinske bruto površine nadzemnog dijela građevine, a izuzetno u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja stambeno poslovnih i mješovito ruralnih naselja kao i u izgrađenim dijelovima stambeno-poslovnih naselja uz uvjet da su udaljene najmanje 100 m od gusto građene jezgre, veličine do 500 m² građevinske bruto površine nadzemnog dijela građevine.

Građevine iz članka 76, alineje 3, mogu se graditi u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja stambeno poslovnih i mješovito ruralnih naselja veličine do 500 m² građevinske bruto površine nadzemnog dijela građevine, uz uvjet da su udaljene najmanje 100 m od gusto građene jezgre.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Članak 78.

Građevine iz alineje 1. grade se prema odrednicama za stambene i stambeno-poslovne građevine (članci 47-59).

Građevine iz alineje 2. i 3. grade se prema sljedećim odrednicama:

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 79.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 400 m²
- stambeno-poslovna naselja 600 m²
- mješovito-ruralna naselja 600 m²

Najveća dopuštena veličina građevne čestice je za:

- stambena naselja 1000 m²
- građevinska područja stambeno-poslovnih naselja 2000 m²
- građevinska područja mješovito-ruralnih naselja 2000 m²

Veličina i površina građevina

Članak 80.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,25, / 0,5 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,15.

Članak 81.

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan.

Najveća dopuštena visina građevine je 6 metara, a ukupna visina 8 m.

Najveća dopuštena visina građevine na mjestu kolnog ulaza u podrumsku etažu građevine može iznositi do 9 m, a ukupna visina do 11 m.

Širina kolnog ulaza u podrumsku etažu građevine može iznositi do 6 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 82.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina vezanih u tehnološki proces.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m, a od državne ili županijske ceste najmanje 10 m.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5,5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Članak 83.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina, u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, prilagođavaju se okolnim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika. Unutar gusto građenih jezgri uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina gradnje, mjerila zgrade i otvora, nagib krova i pokrov.

Građevine gospodarske - poslovne namjene iz članka 76, alineje 3, mogu se oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju i primjenu suvremenih kvalitetnih materijala.

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

Uređenje građevnih čestica

Članak 84.

Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, [od regulacijskog do građevnog pravca](#), mora biti hortikulturno uređen [kao zeleni pojas u sklopu kojeg je obvezno posaditi drvo red visokih stablašica](#).

Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 20 % površine građevne čestice.

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

Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m. Veće visinske razlike savladavaju se gradnjom terasa. *Visina podzida mjeri se od kote postojećeg prirodnog terena prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u visinskom i položajnom smislu na kojoj se izrađuje projekt građevine.*

U sklopu građevne čestice mora se osigurati najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta prema uvjetima iz članka 190 ovih Odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 85.

Građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu određen člancima 182-186 ovih Odredbi.

Građevine iz članka 76, alineje 3, moraju biti priključene na javnu cestu ili nerazvrstanu cestu izgrađenu u punom profilu određenom za nove nerazvrstane ceste.

Članak 86.

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

INTERPOLACIJA

Članak 87.

Interpolacija poslovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, i posebno u gusto građenim jezgrama, dopuštena je samo za građevine iz članka 76, alineje 1 i 2.

Članak 88.

Interpolacija u gusto građenim jezgrama za građevine iz članka 76, alineje 2. dopuštena je prema odrednicama za stambene i stambeno -poslovne građevine, uz sljedeće posebne odrednice :

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 250 m²
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,5, do ukupno 200 m² izgrađene površine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,5 / 1,0 ako se gradi tavan
- najveći dopušteni broj etaža je: 1 nadzemna etaža + tavan
- najveća dopuštena visina građevine je 4 m, a ukupna visina 6 m

REKONSTRUKCIJA

Članak 89.

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina, bez obzira na namjenu i veličinu građevine i građevne čestice, moguća je u svim naseljima prema ostalim odrednicama za novu gradnju (članci 78 - 86 ovih Odredbi).

Postojeći pogoni obrtničkih proizvodnih djelatnosti moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Ako je postojeća visina i broj etaža građevine veći od dopuštenih, može se zadržati ali se ne smije povećavati.

Dozvoljena je promjena namjene postojećih gospodarskih i pomoćnih građevina u naselju u stambenu namjenu, uključujući i građevine na čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, sukladno ovim Odredbama, uz uvjet da ukupan broj stanova u sklopu predmetne građevine, odnosno svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici ne prelazi, prema ovim Odredbama maksimalno dozvoljen broj stanova.

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 90.

U zonama mješovite namjene uvjeti gradnje poslovnih građevina utvrđuju se prema odrednicama za neposrednu provedbu plana (članci 78-86).

Članak 91.

U zonama poslovne namjene ili mješovite - pretežito poslovne namjene određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m²,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice ne određuje se,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4, za naselje Matulji je 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice uključujući i podrum je 1,0 / 1,25 ako se gradi tavan,
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže, za naselje Matulji 4 nadzemne etaže + tavan,
- najveća dopuštena visina građevine je 10,0 m, za naselje Matulji je 14,0 m
- građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 6 m,
- najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 15 % površine građevne čestice.

Članak 92.

Izuzetno se za interpolacije i rekonstrukcije građevina poslovne i mješovite namjene u centralnim zonama naselja Matulji mogu odrediti uvjeti gradnje u skladu s zatečenom građenom strukturom, odnosno:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 2,5 / 3,0 ako se gradi tavan

2.2.4.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

Članak 93.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu kao:

- građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- manji hotel (obiteljski), pension, kuća za odmor, hostel i slično,
- kamp odmorište.

U sklopu ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu tipa manji hotel, pension, hostel i slično, moguće je predvidjeti jedan stan.

Ugostiteljske građevine za prehranu bez smještajnih kapaciteta (restorani, kavane, catering, gostionice i drugo) mogu se graditi prema odrednicama za poslovne građevine.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu

Članak 94.

Građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu grade se prema odrednicama za stambene i stambeno poslovne građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ~~pružanju usluga u seljačkom domaćinstvu.~~

Najveći dopušteni kapacitet je 15 kreveta.

Manji hotel, pension, kuća za odmor, hostel i slično

Članak 95.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1000 m².

Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.

Namjena građevine, odnosno planirani sadržaji i način korištenja moraju biti u skladu s Zakonom i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, i posebnim standardima ~~i posebnoj kvaliteti smještajnih~~ ugostiteljskih objekata iz skupine ~~hoteli~~ Hoteli, a kapacitet je najviše 40 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9/ 1,2 ako se gradi podrum i/ili tavan. Najveća tlocrtna površina svih građevina na građevnoj čestici je 500 m².

Najmanja tlocrtna veličina osnovne građevine je 150 m².

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 3 nadzemne etaže + tavan.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine je 10 metara, a ukupna visina 12 m.

Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i dvije pomoćne građevine.

Na građevnoj čestici hotela, unutar iste funkcionalne cjeline, pored građevine hotela, dozvoljava se izgradnja tri građevine depadanse.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m. Prilikom rekonstrukcije dozvoljeno je zadržati postojeći građevni pravac.

Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje 5 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina u skladu s uvjetima oblikovanja za stambene i stambeno poslovne građevine u članku 54 ovih Odredbi.

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

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

Visina podzida može iznositi do 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m i u terasama sa zelenilom širine najmanje 2,0 m. Visina podzida mjeri se od kote postojećeg prirodnog terena prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u visinskom i položajnom smislu na kojoj se izrađuje projekt građevine.

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

U sklopu građevne čestice mora se osigurati potrební broj parkirnih/garažnih mjesta u skladu s prometnim uvjetima.

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

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

Građevna čestica mora imati II kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. Ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 95.a

Za izgradnju manjeg hotela, pansiona, kuće za odmor, hostela i sličnog na području izdvojenih dijelova naselja Jurdani (NA 4-3 Korensko, NA 4-4 Mavrići, NA 4-5 Obadi, NA 4-6 Brajani, NA 4-7 Principi, NA 4-8 Franići), Kućeli (NA 6-1 Kućeli, NA 6-2 Ivanići, NA 6-3 Biškupi, NA 6-4 Crnčići i NA 6-7 Biškupi - sjever), Rukavac (NA 15-2 Perčići), Mučići (NA 12-2 Škalniško) i mješovitih ruralnih naselja NA 19 Vele Mune, NA 8 Male Mune, NA 23 Žejane, NA 22 Zvoneća (NA 22-1 Zvoneća-Gašpari, NA 22-2 Sušnji, NA 22-3 Kriva, NA 22-4 Škrapna, NA 22-5 Perka), NA 22 Zaluki (NA 22-1 Zaluki i NA 22-2 Zaluki – istok), NA7 Lipa, NA13 Pasjak i NA 1 Brdce, iznimno od odredbi članka 95.ovih Odredbi, određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,6/ 0,9 ako se gradi podrum i/ili tavan,
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan,
- najveća dopuštena visina osnovne građevine je 7 metara, a ukupna visina 10 m,
- primjenjuju se svi ostali uvjeti iz članka 95. ovih Odredbi.

Kamp odmorište

Članak 95.ab

Kamp odmorište se gradi neposrednom provedbom ovog Plana temeljem sljedećih uvjeta gradnje:

- najveći dozvoljeni kapacitet iznosi 15 kamp mjesta;
- smještaj se osigurava na kamp mjestima minimalne površine 50 m² (5 m širine uz prometnicu i 10 m u dužinu),
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tлом na čvrst način,
- dozvoljena je gradnja centralne servisne stanice (sanitarnog čvora, recepcije, pratećeg ugostiteljskog sadržaja za pripremu hrane i pića te pružanje drugih uslužnih djelatnosti; trgovačkih, informacijskih i promotivnih, servisnih i sl.);
- najmanja površina građevne čestice (zemljišta) je 600 m²;
- najveća površina građevne čestice (zemljišta) je 3.000 m²;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,2 do ukupno 150 m² izgrađene površine;
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je najviše 0,2;
- najveći broj etaža građevine je 2 etaže, od kojih je jedna podrum ili suteran;
- ukupna visina građevine je najviše 4 m; ako se gradi suteran je najviše 7 m,

- udaljenost kamp mjesta i građevina od regulacijskog pravca (prometnice) je najmanje 6 m;
- udaljenost kamp mjesta i građevina od ruba građevne čestice (zemljišta) je najmanje 4 m;
- oblikovanje građevina suvremeno ili u skladu s tradicijskim načinom gradnje naselja;
- osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu, na koju se priključuje na najviše dva mjesta, odnosno najviše na jednom mjestu kad se to određuje posebnim uvjetima,
- osigurana opskrba pitkom vodom,
- osigurana elektroopskrba i vanjska rasvjeta,
- osigurana odvodnja oborinskih voda,
- osigurano izljevno mjesto za pražnjenje prenosivih kemijskih zahoda izdvojeno od smještajnih jedinica i pražnjenje kemijskih zahoda iz vozila,
- potreban broj parkirališnih mjesta prema članku 190. ovih Odredbi.
- ograda građevne čestice (zemljišta) ili njenog dijela može biti od kamena visine do 1,2 m, zelenila ili metala visine do 1,5 m,
- visina podzida može iznositi do 1,5 m, izuzetno visine do 2,0 m i u terasama sa zelenilom širine najmanje 2,0 m; *visina podzida mjeri se od kote postojećeg prirodnog terena prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u visinskom i položajnom smislu na kojoj se izrađuje projekt građevine,-*
- neizgrađene površine se hortikulturno uređuju uz očuvanje prirodnog zelenila, od prometnice i susjedne čestice stambene namjene se odvaja zelenilom,
- planira se opremanje urbanom i opremom vizualnih komunikacija.

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 96.

Posrednom provedbom plana mogu se planirati građevine ugostiteljsko-turističke namjene pod istim uvjetima kao i za neposrednu provedbu plana.

Izuzetno se planovima užeg područja može odrediti gradnja većeg hotela, uz sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni kapacitet je 100 kreveta (50 smještajnih jedinica);
- gustoća korištenja ne može biti veća od 100 kreveta/ha;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne može biti veći od 0,3;
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne može biti veći od 0,8/ 1,0 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Iznimno za građevine ugostiteljsko-turističke namjene na području naselja Matulji detaljnijim planom užeg područja dozvoljeno je utvrditi drugačije uvjete od uvjeta određenih stavkom prvim i drugim ovog članka te člancima 95.~~4~~, 95.a i ~~95.b~~ ovih Odredbi.

2.2.4.3. POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 97.

U pojedinim građevinskim područjima naselja dopušteno je neposrednom provedbom plana na izdvojenoj građevnoj čestici graditi građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Građevina svojom namjenom ne smije narušavati uvjete života i rada u naselju, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u naseljima u kojima nije dozvoljen uzgoj životinja (*Matulji, Mihotići, Rukavac, Bregi, Jušići*), prema odluci nadležnog tijela Općine Matulji kojom se uređuje komunalno gospodarstvo.

Postojeći vinski podrumi se mogu rekonstruirati u svim naseljima.

NOVA GRADNJA

Članak 98.

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja su najvećeg dopuštenog kapaciteta za uzgoj :

- goveda i konja do 4 grla;
- tovnih teladi i junadi do 6 grla;
- svinja do 6 komada;
- ovaca ili koza do 20 komada;
- kunića i sl. do 50 komada;
- peradi do 150 komada,
- kapacitet za uzgoj ostalih životinja određuje se odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Članak 99.

Utvrdju se sljedeće odrednice za gradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je 1500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3, odnosno 0,6 za staklenike i plastenike;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,3 / 0,6 ako se gradi podrum i/ili tavan.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za staklenike i plastenike je 0,6;
- najveća dopuštena izgrađena površina iznosi 120 m²;
- najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan;
- najveća dopuštena visina građevine je 4 metra, a ukupna visina 6 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi za:

- građevine bez izvora zagađenja : 6 m;
- građevine s izvorom zagađenja: 12 m.

Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi za:

- građevine bez izvora zagađenja: 3 m;
- građevine s izvorom zagađenja: 6 m.

Najmanja udaljenost građevine s izvorom zagađenja od susjedne stambene ili poslovne građevine iznosi 12 m. Ta udaljenost odgovarajuće se primjenjuje i na gnojišta, sabirne jame i sl.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina utvrđuju se u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uvažavajući lokalne osobitosti i tradicionalni način gradnje.

Građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom do javne površine najmanje širine 3 metra.

Članak 100.

Posebnim uvjetima nadležnih institucija, ovisno o vrsti djelatnosti i tehnološkom procesu, određuju se mjere zaštite okoliša (udaljenost od građevina vodoopskrbe, obrada i zbrinjavanje otpadnih tvari, udaljenost od ostalih građevina i drugo).

Za građevine s izvorom zagađenja potrebni su sanitarni i vodopravni uvjeti.

Općinskom Odlukom može se propisati manji dopušteni kapacitet poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i odrediti naselja u kojima nije dopuštena gradnja takvih građevina.

REKONSTRUKCIJA

Članak 101.

Odrednice za nove građevine odgovarajuće se primjenjuju i na rekonstrukciju postojećih građevina.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i s postojećim kapacitetima, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite okoliša.

2.2.5. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE NAMJENE

Članak 102.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene koje se grade u sklopu naselja su prometnice, infrastrukturni objekti i uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se neposrednom provedbom plana temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti i temeljem uvjeta iz točke 5. odredbi za provođenje plana.

2.2.6. MONTAŽNE GRAĐEVINE - KIOSCI, ŠTANDOVI, REKLAMNI PANOI

Članak 103.

Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i za druge trgovačke djelatnosti na malo koje se obavljaju izvan prodavaonice, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 15 m² se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

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

Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama koje imaju pristup s javno-prometne površine i smještajem ne smiju ometati kretanje vozila i pješaka.

Iznimno za prodaju vlastitih proizvoda, na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima se mogu postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije površine do 15 m² uz sljedeće uvjete:

- udaljenost od ruba građevne čestice je najmanje 3 m;
- udaljenost od regulacijskog pravca - prometnice je najmanje 6 m;
- visina iznosi do 3,0 m;
- mora imati osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu i
- potreban broj parkirališnih mjesta prema članku 190. ovih Odredbi.

Članak 104.

Pokretne naprave i štandovi se mogu postavljati na uređenim površinama koje imaju osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu, a u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji.

Izvan građevinskog područja mogu se postavljati pokretne naprave i štandovi samo na uređenim i propisno označenim odmorištima površine (građevne čestice) javne ceste.

Članak 105.

Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja, potporne i obložne zidove, unutar građevinskih područja i van građevinskih područja, uz javne i nerazvrstane ceste.

Reklamni panoi oglasne površine do 12 m² se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Neposrednom provedbom plana može se odobriti postava reklamnog panoa:

- u sklopu građevinskog područja oglasne površine do 6 m²;
- izvan građevinskog područja oglasne površine do 12 m².

Iznimno se u zaštitnom pojasu javne ceste, izvan građevinskog područja naselja može odobriti postava reklamnog panoa veće površine, u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Matulji o reklamiranju i plakatiranju.

Panoi uz javne ceste postavljaju se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Kada se pano postavlja na zelenu površinu - izdvojenu građevnu česticu, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- udaljenost panoa od ruba građevne čestice je najmanje 3 m;
- udaljenost panoa od regulacijskog pravca - prometnice je najmanje 6 m;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu.

Reklamni panoi ne mogu se postavljati u gusto građenim jezgrama.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 106.

Izgrađene strukture van naselja su građevinska područja izdvojenih namjena gospodarske - poslovne, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne namjene, groblja i ostale namjene.

Za sva građevinska područja izdvojenih namjena, osim proširenja postojećih groblja, utvrđuje se obveza izrade plana užeg područja.

U građevinskim područjima izdvojenih namjena ne može se planirati nova stambena gradnja. ~~Izuzetno se za vikend naselje na Lisini planiraju dodatni kapaciteti povremenog stanovanja.~~

2.3.1.1. POVRŠINE GOSPODARSKE - POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE

Članak 107.

Nova gradnja na površinama gospodarske-poslovne i proizvodne namjene se određuje urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja za zone za koje je izrađen.

Članak 108.

Za izdvojene zone gospodarske - poslovne i proizvodne namjene propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, propisani broj parkirnih mjesta, vodoopskrbu, odvodnju (vlasititi zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu) i električnu energiju na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća (II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta).

~~Građevne čestice~~ Građevine u zoni poslovne namjene moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, parkiralištem ili sl. koji se mogu urediti na čestici na kojoj je građevina. Proizvodne građevine, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje u izvjesnoj mjeri utječu na okoliš (buka, veća frekvencija kolnog prometa) moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja najmanje 50 m.

Na površinama gospodarske - poslovne i proizvodne namjene ne dozvoljava se gradnja osnovnih, pomoćnih i pratećih građevina kao plastičnih, privremenih ili drugih sličnih konstrukcija.

Javne i nerazvrstane ceste koje prolaze kroz poslovne i proizvodne zone, a nisu samo u funkciji te zone, definiraju se sa obveznim obostranim pojasom zelenila, minimalne širine 6 m, u sklopu kojeg je obvezno posaditi drvodred visokih stablašica.

Drvoređ je obvezno posaditi duž granice čestice prema površini građevinskog područja naselja.

Članak 109.

Za izradu plana užeg područja građevinskog područja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina:

Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti smještaj građevina na građevnoj čestici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 2000 m². Izuzetno se u dijelovima pojedinih zona dopušta formiranje građevnih čestica manjih pogona površine najmanje 500 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8 / 1,2 ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,2.

Izuzetno se za pojedine zone određuje veći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, i to za:

- K_6 $k_{ig} = 0,60$ $k_{is} = 1,80$
- K_3 $k_{ig} = 0,50$ $k_{is} = 1,00 / 1,5$ ako se gradi podrum i/ili tavan.

Najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan, a izuzetno se mogu planirati 3 nadzemne etaže za uredske, trgovačke, pomoćne i prateće sadržaje.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 metara.

Izuzetno u poslovnim zonama K_2 , K_3 , ~~K_9 , K_{10}~~ i K_{11} najveća dopuštena ukupna visina građevina je 9 m.

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

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

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 8,0 m. Izuzetno se može odrediti i manja udaljenost prema internoj prometnici zone, ali ne manje od pola dopuštene visine građevine.

Granica gradivog dijela čestice udaljena je od ostalih granica građevne čestice najmanje pola najveće dopuštene visine građevine.

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

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

Uz osnovne građevine unutar gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice, trjemovi, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa i sl.

Izvan gradivog dijela građevne čestice se mogu graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i sl.

Građevine gospodarske - poslovne i proizvodne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih i proizvodnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova se ne određuje. Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje i kolektore sunčane energije.

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

Parkirališta se na površinama gospodarske - poslovne i proizvodne namjene rješavaju u pravilu unutar građevne čestice. Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta u sklopu građevne čestice određuje se prema potrebama tehnološkog procesa, a najmanje prema prometnim uvjetima.

Parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili laganim nadstrešnicama.

U sklopu poslovnih zona K₅, K₇, K₁₁ i K₁₂, s obzirom da su smještene uz građevinska područja naselja, gospodarske djelatnosti se moraju organizirati u zatvorenom prostoru te se isključuju one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

2.3.1.2. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Sportsko- rekreacijski centri - R 1

Članak 110.

Za površine sportsko-rekreacijske namjene, sportski centar - R1, obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

R1-1 SRC ŠAPJANE – RUPA

Članak 111.

Potencijalni sadržaji sportsko rekreacijskog centra Šapjane-Rupa uključuju sportsko-automobilističke sadržaje, bazene s pratećim sadržajima, teniske terene i ostala igrališta za male sportove, konjičke sportove, lovne sadržaje i streljačke sportove i sl.

Najmanje 50 % površine treba sačuvati u prirodnom obliku kao javnu ili zaštitnu zelenu površinu, uvažavajući postojeće vrijedno zelenilo i krajolik.

Naglašava se potreba prethodnih detaljnijih istraživanja, prije svega izrade analize prostornih mogućnosti i programa centra, kao i izrade studije utjecaja na okoliš.

Manji dio površine sportsko-rekreacijskog centra, neposredno uz planirano čvorište Rupa, već se koristi za sadržaje sporta i rekreacije kao autokros staza. Površina od cca 3,0 ha obuhvaća katastarske čestice 841, 842/1 i 842/2, k.o. Rupa. Do izrade Urbanističkog plana uređenja za taj obuhvat dopušta se utvrditi lokacijsku dozvolu za nove sadržaje sporta i rekreacije.

Članak 112.

U sklopu SRC-a Šapjane-Rupa moguća je gradnja građevina pratećih sadržaja zabavne, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i slične namjene te kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, ukupne površine građevnih čestica do 25.000 m².

Ti sadržaji planiraju se prema odrednicama za poslovne građevine u sklopu naselja, isključujući veličinu građevne čestice i najveću izgrađenu površinu.

Kamp odmorišta se planiraju sukladno članku 95. ~~a~~-b ovih Odredbi.

Članak 113.

Ostale prateće građevine su prizemne, visine do 4,0 m, oblikovanje suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima tradicijske arhitekture i uklapanja u okolni krajolik.

Najveća površina ostalih pratećih građevina odrediti će se planom užeg područja ovisno o preciznije određenoj namjeni centra i lokalnim uvjetima, ali tako da je unutar nje moguće osigurati viši standard usluge (sanitarni čvor, spremište za rekvizite, ugostiteljski sadržaj, garderobe i sl.)

R1-2 SRC TRTNI

Članak 114.

U sklopu SRC Trtni planirani su Urbanističkim planom uređenja Matulji: sportska dvorana, bazen, kuglana, streljana, otvorena sportska igrališta (rukomet, košarka, odbojka, tenis i sl.), prateći rekreacijski, ugostiteljski i prometni sadržaji.

Sportska dvorana, uz osnovnu namjenu uključuje i sadržaje gledališta, garderobe, sanitarije, trim kabinet, saunu, teretanu, kuglanu, ugostiteljstvo i trgovinu.

Gradnja u sklopu SRC-a Trtni planira se - određuje u skladu s odrednicama UPU-a Matulji.

R1-3 SRC MUČIĆI

Članak 115.

SRC Mučići namijenjen je uređenju nogometnog igrališta i /ili drugih sadržaja sporta i rekreacije.

Na najviše 10 % površine dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina s klupskim prostorijama, tribinama, svlačionicama i sanitarijama, spremištima opreme.

Rekreacijski centri (R2)

Članak 116.

U rekreacijskim centrima može se graditi temeljem plana užeg područja.

U okviru površina rekreacijskog centra – R2 nije dozvoljena izgradnja zatvorenih ili poluotvorenih igrališta, kao ni izgradnja smještajnih turističkih, stambenih ili sličnih sadržaja, dok se planira izgradnja kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

Pri uređenju rekreacijskog centra treba u najvećem dijelu sačuvati postojeće vrijedno zelenilo.

Površine za rekreaciju uređuju se u najvećoj mjeri kao prirodne slobodne površine.

R2-3 RC Bregi

Članak 117.

U sklopu rekreacijskog centra Bregi mogu se uređivati parkovne površine, šetnice, vidikovci, trim staze, biciklističke staze, slobodno penjanje, slobodne travnate površine za rekreaciju, dječja igrališta i sl. te kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, koja se gradi sukladno članku 95. ~~a~~-b ovih Odredbi.

Najmanje 75 % površine treba zadržati u prirodnom obliku.

Članak 118.

Obrisan.

R2-2 Rekreacijski centar Lisina

Članak 119.

Namijenjen je izletničkom turizmu i uređenju slobodnih travnatih površina za rekreaciju, dječjih igrališta, manjim dijelom i uređenih sportskih igrališta i sl. te kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, koja se grade sukladno članku 95. ~~a~~-b ovih Odredbi.

Moguća je gradnja građevina rekreacijske namjene prema odrednicama za građenje rekreacijskih građevina izvan građevinskog područja bez gradnje pratećih građevina.

Rekreacijski centar je u sklopu značajnog krajobraza Lisina. Potrebno je dopuštenje ili uvjeti zaštite prirode nadležne institucije za zaštitu prirodne baštine.

Rekreacijski centar uključuje i postojeći planinarski dom Lisina. Do donošenja plana užeg područja moguća je rekonstrukcija doma na grč. 214 i zč 3785/1 k.o. Zvoneća i dijelu zč 1/1 Rukavac Gornji, prema sljedećim uvjetima:

- u sklopu doma mogu se organizirati ugostiteljski sadržaj za prehranu i prostori za smještaj i boravak planinara;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je: S+P+Pk (suteran + prizemlje + potkrovlje);
- najveća dopuštena visina građevine je 7,0 m, a ukupna visina građevine 11,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25, do ukupno 250 m² izgrađene površine;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6 do ukupno 600 m² građevinske bruto površine;
- građevna čestica uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza;
- krovnište građevine mora biti koso dvostrešno, nagiba 35-45°, prekriveno tradicionalnim materijalima; koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području, potkrovlje sa završnom obradom u drvu

R2-4 Rekreacijski centar Rupa

Članak 120.

Namijenjen je organizaciji otvorenih sportskih igrališta, dječjih igrališta, parkovne površine, vidikovca s protupožarnom osmatračnicom i kućicom za odmor za osmatrače i lovce s ugostiteljskim sadržajem te kamp odmorišta kao prateće građevine u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, koja se grade sukladno članku 95. ~~a~~-b ovih Odredbi.

Članak 121.

Prateće građevine rekreacijskih centara mogu se planirati prema sljedećim uvjetima:

- najveća ukupna površina pratećih građevina odrediti će se planom užeg područja ovisno o preciznije određenoj namjeni centra i lokalnim uvjetima, ali tako da je unutar nje moguće osigurati viši standard usluge (sanitarni čvor, spremište za rekvizite, ugostiteljski sadržaj, garderobe i sl.);
- građevna čestica određuje se planom užeg područja;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}): 0,25 / 0,5 ako se gradi tavan;
- najveća izgrađena površina pojedine građevine: 150 m²;
- najveći broj etaža je: jedna nadzemna etaža + tavan;
- visina građevine: najviše 4 m, ukupna visina najviše 6 m;
- udaljenost od regulacijskog pravca: najmanje 6 m;
- udaljenosti od ruba građevne čestice: najmanje 3 m;
- oblikovanje: suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima tradicijske arhitekture i uklapanja u okolni krajolik.

2.3.1.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE

Ranžirni kolodvori (IS)

Članak 122.

U izdvojenim zonama infrastrukturne namjene gradi se temeljem plana užeg područja.

Građevine poslovne namjene (skladišta, distributivni centri) planiraju se u skladu s odrednicama za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene (članci 107-109 ovih Odredbi).

2.3.1.4. POVRŠINE GROBLJA (G)

Članak 123.

Groblja iz članka 23 ovih Odredbi mogu se proširivati neposrednom provedbom plana u sklopu površina određenih u kartografskim prikazima br. 4 "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Iznimno je za groblje u Rupi (G6) određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Groblje potrebno ograditi a novi dio s postojećim treba činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

Na grobljima se mogu izvoditi zemljani radovi, uređivati grobna mjesta i graditi prateće građevine (kapele, mrtvačnice, tehnički prostori) u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg akta Općine.

Uređenje novih površina groblja treba uskladiti s postojećim izgledom i tradicijskim korištenjem.

U sklopu površine groblja mogu se uređivati vanjske površine parkirališta, pristupnog trga i parkovne površine.

2.3.1.5. POVRŠINE OSTALIH NAMJENA (O)

Centar za obuku vatrogasaca (O1)

Članak 124.

Bivša vojarna Šapjane namjenjuje se uređenju centra za obuku vatrogasaca.

Uređenje centra odrediti će se posebnim programom (poligon, naprave, sportski objekti i sl.)

~~Vikend naselje (O2)~~

Članak 125.

~~Na području Općine Matulji određeno je građevinsko područje vikend naselja na Lisini.~~

~~Vikend naselje je namijenjeno gradnji manjih građevina za povremeno stanovanje.~~

~~Vikend naselje nalazi se u značajnom krajobrazu Lisina.~~

~~Za područje vikend naselja (O2) obavezna je izrada plana užeg područja (UPU zajedno s rekreacijskim centrom Lisina i planinarskim domom) [Brisan](#).~~

Članak 126.

~~Građevine u sklopu vikend naselja grade se prema sljedećim odrednicama:~~

- ~~— najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 250 m²;~~
- ~~— najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena;~~
- ~~— najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 40 m²;~~
- ~~— najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 80 m²;~~
- ~~— najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže;~~
- ~~— najveća dopuštena ukupna visina građevine je 7,0 m;~~
- ~~— najmanja dopuštena udaljenost osnovne građevine od granica građevne čestice iznosi 4 m;~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2;~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,4;~~
- ~~— nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;~~
- ~~— građevna čestica uređuje se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza;~~
- ~~— najmanje 50% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim biljnim vrstama;~~
- ~~— ograde se izvode iz autohtonih materijala (drвета, kamena ili od punog zelenila), visine do 1,0 m;~~
- ~~— krovništa građevina moraju biti kosa dvostrešna, nagiba 35–45°, prekrivena tradicionalnim materijalima koji se koriste za pokrove građevina u brdsko-planinskom području;~~
- ~~— pristup građevnoj čestici treba osigurati pristupnim putem najmanje širine 3 m, ili iznimno pješačkim putem maksimalne dužine 50 m;~~
- ~~— do izgradnje vodoopskrbnog sustava opskrbu vodom treba riješiti gradnjom cisterne na građevnoj čestici;~~
- ~~— do izgradnje sustava otpadnih voda odvodnju treba riješiti gradnjom septičke taložnice.~~

[Brisan](#).

2.3.2. GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 127.

Ovim Prostornim planom određena je mogućnost gradnje izvan građevinskih područja građevina infrastrukture, gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, rekreacijskih građevina i građevina u funkciji gospodarenja šumama, kao i rekonstrukcije postojećih legalnih građevina izvan građevinskog područja.

Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja:

- građevina infrastrukture: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, uključujući parkirališta, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike;
- gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti: spremišta, građevine za stočarsku proizvodnju, građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici;
- građevine rekreacije: izletišta, pješačke staze, odmorišta, biciklističke staze i sl.;
- građevina u funkciji gospodarenja šumama: lugarnice, lovačke kuće i sl.;

U zaštićenom obalnom području mora nije dopuštena gradnja izvan građevinskog područja, osim građevina infrastrukture.

Članak 128.

Izgradnja izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačne građevine i/ili zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevnom česticom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora određenog u kartografskom prikazu br.1. "Namjena i korištenje površina";
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- od građenja se štite vrijedni prostori: poljoprivredno tlo i dijelovi prostora koji predstavljaju zaštićenu prirodnu baštinu - osim ako su u funkciji tog prostora;
- građevina, ovisno o namjeni, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

Mogućnost gradnje građevine u funkciji gospodarenja šumama i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, određuje se i obzirom na određenu katastarsku kulturu katastarskih čestica.

Građevine koje se grade izvan građevinskog područja lociraju se i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja, tako da ne narušavaju vrijednosti krajolika i okoliša općenito.

Izvan građevinskog područja nije dozvoljeno izvoditi radove iskopa i nasipavanja vrtača i dolaca (općenito preoblikovanje terena u funkciji parkirališta i sl.), izuzev nužnih zahvata pri izvođenju radova na izgradnji infrastrukture.

Iznimno se dozvoljava izmjena topografije, uz obvezu sanacije, prostora koji graniči ili je unutar infrastrukturnih koridora te prostora koji neposredno graniče s građevinskim područjem naselja i građevinskim područjem za izdvojene namjene.

2.3.2.1. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

Članak 129.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike, koje su smještene u infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određuju su točkom 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih Odredbi.

Članak 130.

U koridoru - zaštitnom pojasu ceste, moguća je i gradnja pratećih građevina i sadržaja u funkciji prometa (benzinskih postaja, pratećih uslužnih objekata, odmorišta, kamp odmorišta kao pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i sl.) prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 130a.

Parkirališta se uređuju prema sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 3000 m²,
- izgrađene površine parkirališta mogu zauzeti 90% površine građevne čestice, a preostali dio se uređuje kao zelena površina sadnjom visokog zelenila,
- zaštita od atmosferilija se osigurava sadnjom visokog zelenila i/ili nadstrešnicama od laganih materijala,
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema članku 190. ovih Odredbi,
- potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida,
- oborinske otpadne vode s parkirališta kapaciteta većeg od 25 parkirališnih mjesta uređenih s nepropusnom površinom se vode do odvajača ulja i masnoća te se nakon pročišćavanja upuštaju u teren putem upojne građevine.

Članak 131.

Na području "Pliševica", između Lipe i Škalnice, određuje se površina potencijalne gradnje vjetroelektrana (vjetroparka).

2.3.2.2. GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 132.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to:

- spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda;
- građevine za stočarsku proizvodnju (farme, tovilišta, staje, peradarnici i sl.) ;
- građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda;
- staklenici i plastenici.

Pčelinjaci se mogu postavljati na poljoprivrednom i šumskom tlu.

Građevine se mogu graditi na ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom i šumskom tlu (PŠ), određenim na kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25 000.

Izuzetno, na vrijednom obradivom tlu (P2) mogu se graditi spremišta veličine do 6 m².

Građevine, izuzev spremišta, može graditi samo investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti.

Članak 133.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ne mogu se graditi u zaštićenom obalnom području mora (prostoru udaljenom manje od 1000 m od obalne crte).

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ne mogu se graditi u zaštićenim i evidentiranim vrijednim dijelovima prirode. Izuzetno se mogu graditi spremišta, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne institucije.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s izvorima zagađenja mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti 200 m od građevinskog područja (naselja ili izdvojene namjene) i 100 m od državne ili županijske ceste, a građevine bez izvora zagađenja, na najmanjoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i 30 m od državne ili županijske ceste.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s izvorima zagađenja ne mogu se graditi na površinama (statističkih) naselja: Matulji, Mihotići, Rukavac, Bregi i Jušići i/ili određenih općinskom Odlukom.

Građevine moraju imati osiguran kolni pristup najmanje širine 3 m, izuzev spremišta koja mogu imati samo pješački pristup.

Nije dopuštena prenamjena gospodarskih građevina u građevine stambene ~~ili~~, poslovne ili proizvodne namjene.

Spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda

Članak 134.

Na katastarskim česticama većim od 1.000 m², mogu se graditi spremišta alata najveće dopuštene površine do 6 m².

Na katastarskim česticama vinograda, voćnjaka i povrtnjaka, površine veće od 3.000 m², i na ostalim poljoprivrednim katastarskim česticama većim od 10.000 m² mogu se graditi spremišta najveće dopuštene površine do 20 m².

Spremišta se mogu graditi pod sljedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m;
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3 m;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 3 m;
- najveći dopušteni broj etaža je 1;
- oblikovanje građevina u skladu s tradicijskom gradnjom.

Građevine za stočarsku proizvodnju

Članak 135.

Farme, tovilista, staje, peradarnici i slične građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanji broj uvjetnih grla je 10;
- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 5000 m²;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m;
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10 m;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 6 m;
- najveći dopušteni broj etaža je: 1 nadzemna etaža + tavan;
- na jednoj čestici dopuštena je izgradnja više građevina;
- najveća dopuštena izgrađena površina građevine iznosi 500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,1 / 0,2 ako se gradi tavan;
- oblikovanje građevina u skladu s tehnološkim procesom i tradicijskom gradnjom;
- krovovi kosi, dvostrešni, nagiba do 25°, pokriveni kupom kanalicom ili mediteran crijepom.

Lokacijskom dozvolom za gradnju građevine za stočarsku proizvodnju moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom;
- za prikupljanje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- za postupanje s otpadom;
- za prostor za boravak ljudi;
- za zaštitu okoliša.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda

Članak 136.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda (vinski podrum, sušara, pakirnica i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednim česticama:

- vinograda najmanje površine 4.000 m²
- voćnjaka najmanje površine 5.000 m²
- površina za biljnu proizvodnju najmanje površine 10.000 m²

Najmanje 80 % površine čestice mora biti pod određenom kulturom.

Građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi prema uvjetima za građevine za stočarsku proizvodnju, uz sljedeće posebne odrednice:

- najveća dopuštena izgrađena površina iznosi 300 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,05;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,05 / 0,1 ako se gradi tavan.

Izuzetno najveći dopušteni broj etaža za vinski podrum je: podrum + 1 nadzemna etaža + tavan.

Staklenici i plastenici

Članak 137.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl.

Građevine se mogu graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 400 m²;
- na jednoj čestici dopuštena je izgradnja više građevina;
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6 m;
- najmanja dopuštena udaljenost od granice čestice iznosi 2,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,6, do najviše 4000 m² izgrađene površine;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m.

Ako se u sklopu čestice gradi i građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, ona može zauzeti najviše 10 % ukupne izgrađene površine, a gradi se prema uvjetima za građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

REKONSTRUKCIJA

Članak 138.

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema odredbama za nove građevine, a ako nisu u skladu s tim odredbama, u postojećim gabaritima i kapacitetima, uz primjenu mjera zaštite okoliša.

2.3.2.3. REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 139.

Rekreacijske građevine mogu se graditi na šumskom zemljištu (gospodarske šume i šume posebne namjene) ili ostalom poljoprivrednom i šumskom tlu (PŠ), u sklopu rekreacijskih područja određenih u kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite " u mjerilu 1:25 000.

Građevine su funkcionalno vezane na specifična obilježja područja (ljepota krajolika, prirodni resursi, i sl.).

Najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja je 500 m, a međusobna udaljenost 1000 m.

Rekreacijske građevine smještaju se u prostore prirodnog okoliša koji se koriste i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U takvim se prostorima, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu izvoditi samo zahvati koji su primjereni određenoj lokaciji ili području.

Građevine se lociraju primarno na polaznim točkama i križanjima mreže pješačkih, planinarskih i biciklističkih staza i uz odredišta izletničkog turizma.

Ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu oznaka P2 i P3.

Kao rekreacijska područja se mogu koristiti prostori koji su za to pogodni, a da se vrijednosti istog i okolnog prostora time ne umanjuju. Kao rekreacijska područja su istaknuti prostori zaštićenog krajolika Lisina i područja oko Muna i Žejana.

Za područje Lisine potrebna je suglasnost nadležne uprave za zaštitu prirodne baštine.

Na izdvojenoj građevnoj čestici dopušta se uređivati pješačke staze, biciklističke staze, jahaće i trim staze i travnate površine za rekreaciju, dječja igrališta i parkirišta, natkrivena ložišta i sl.

Članak 140.

Graditi se može prateća građevina isključivo sa sadržajima prehrane i usluživanja napitaka, sanitarijama i spremištima za rekvizite, zakloništima i sl., u funkciji dnevnog izletničkog turizma (bez smještajnih kapaciteta i stanovanja), i to uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice je 5000 m²;
- ukupna izgrađena površina građevine može biti najviše 120 m², s terasom za najviše 40 mjesta koja može biti natkrivena;
- građevina može imati jednu nadzemnu etažu + tavan;
- visina građevine može biti najviše 3,0 m, a ukupna visina 4,5 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje 10 m;
- oblikovanje građevina treba biti prilagođeno prirodnom ambijentu;
- najmanje 50% površine građevne čestice mora se ozeleniti visoko vrijednim zelenilom;
- pristup izuzetno može biti osiguran i pješačkim putem;
- građevina treba imati odgovarajuće riješenu vodoopskrbu i odvodnju i opskrbu električnom energijom (cisterna, uređaj, agregat).

2.3.2.4. GRAĐEVINE U FUNKCIJI GOSPODARENJA ŠUMAMA

Članak 141.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine za sklanjanje planinara, planinarski domovi, lovački domovi i ostale građevine u funkciji lova, lugarnice i slične građevine.

Građevine imaju javnu namjenu i ne mogu se prenamijeniti u druge namjene.

Članak 142.

Građevine se grade temeljem sljedećih odrednica:

- veličina građevne čestice je najmanje 300 m²;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,3 do ukupno 150 m² izgrađene površine;
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je najviše 0,6;
- broj etaža je najviše 2 etaže;
- ukupna visina građevine je najviše 8 m;
- udaljenost od regulacijskog pravca je najmanje 6 m;
- udaljenosti od ruba građevne čestice je najmanje 4 m;
- oblikovanje u skladu s tradicijskim načinom gradnje obzirom na namjenu građevine;
- građevna čestica se ne ograđuje, a neizgrađene površine zadržavaju se u prirodnom obliku;
- priključak na javno prometnu površinu - može se osigurati i pješačkim putem;
- priključak na komunalnu infrastrukturu (cisterna, septička taložnica, agregat).

2.3.2.5. POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 143.

Pojedinačne građevine i pripadajuće građevne čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, ili je za njih izdana pravovaljana lokacijska ili građevna dozvola, imaju isti status kao da su u građevinskom području naselja.

Građevine se mogu rekonstruirati prema odredbama za građenje unutar građevinskog područja pripadajućeg naselja (granica naselja - statističkog označena je u kartografskom prikazu br 1.).

Građevine se mogu rekonstruirati bez povećanja postojeće građevne čestice.

Za postojeće građevine izvan građevinskih područja kada su u režimu zaštite prirodne baštine ili na vrijednom obradivom tlu (oznake P2), dozvoljava se samo rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, određenom člankom 298 ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Poljoprivreda

Članak 144.

Prirodni uvjeti za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje u Općini Matulji nisu povoljni. Glavne poljoprivredne grane su povrtlarstvo i voćarstvo.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu, pretežito kao dopunska djelatnost stanovništva.

U narednom razdoblju poljoprivreda dobiva sve veće značenje za opskrbu stanovništva zdravom hranom. Primjenom modernih agrotehničkih mjera, osiguranjem nužnih količina vode za minimalno navodnjavanje, većom stručnom pomoći i edukacijom zainteresiranih poljoprivrednika moguće je znatno povećati današnji opseg poljoprivredne proizvodnje.

Površine obradivog tla čuvati od nenamjenskog korištenja i koristiti primarno za uzgoj autohtonih sorti povrća i voća kao što su: kupus, krumpir, maruni, trešnje, vinova loza «Jarbola» i drugo.

Članak 145.

Prostori oko Zvoneća su pogodni za vinovu lozu, a na prostoru Brusan ima oko 15 ha zemljišta koje bi se moglo navodnjavati i privesti intenzivnoj poljoprivrednoj obradi. Područja oko Muna, Žejana, Pasjaka i Brdca imaju uvjeta za razvoj voćarstva.

Velike površine pašnjaka omogućuju razvoj sitnog stočarstva. Razvoj sitnog stočarstva (ovaca i koza) je potrebno obnoviti radi korištenja i očuvanja znatnih resursa i nuđenja zdrave hrane. Uvjeta za razvoj sitnog stočarstva imaju područja oko Muna, Žejana, Pasjaka i Brdca.

Zarasle pašnjake i ostale poljoprivredne površine potrebno je krčenjem vratiti u prvobitnu namjenu te zaustaviti daljnje širenje šumskih površina na pašnjake.

Od značaja za poljoprivrednu proizvodnju može biti i uvođenje novih sorti voća (lješnjak, jabuka), uzgoj i sakupljanje ljekovitog i začinskog bilja te šumskih i uzgojenih gljiva, kao i pčelarstvo.

U cilju obnove i razvitka poljoprivredne proizvodnje potrebno je zaštititi preostalo obradivo poljoprivredno zemljište, okrupnjavati posjede, osigurati poticaje za povećanje proizvodnje u brdsko-planinskim uvjetima, sufinancirati investicijska ulaganja za razvoj i unapređenje programa proizvodnje zdrave hrane na državnoj i županijskoj razini, izraditi program razvoja poljoprivredne proizvodnje, definirati ograničenja i stvarati poticajno razvojno okruženje.

Članak 146.

Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene u građevinskim područjima naselja određeni su člancima 97-101, a izvan građevinskih područja u člancima 132-138 ovih Odredbi.

Lovstvo

Članak 147.

Na prostoru Općine Matulji nalaze se u cjelini ili dijelom županijska lovišta "Permani", "Matulji" i "Kastav", kao i državno lovište "Kastavska šuma". Granice lovišta i lovni površina prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25 000.

Postojeće lovno-gospodarske osnove potrebno je u elementu lovni površina uskladiti s postojećim i planiranim građevinskim područjima, odnosno s interesima ostalih korisnika prostora.

U budućem razvoju lovstva treba povećati ekonomske koristi uz poštovanje obveza uzgoja i zaštite pojedinih vrsta divljači i očuvanje biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa pojedine vrste divljači. U tu svrhu treba povećati broj divljači i njihov prirast, osigurati im potrebnu hranu, povećati ulaganja u održavanje i proširenje lovno-tehničkih objekata, suzbijati krivolov i pretjerani ulov pojedinih vrsta divljači te racionalno organizirati lovni turizam.

Šumarstvo

Članak 148.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem od posebnog je društvenog interesa. Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno sljedećim kriterijima:

- održavanje i odgovarajuće poboljšanje šumskih ekosustava i njihov doprinos globalnome ciklusu kisika;
- održavanje zdravlja i vitalnosti šumskog ekosustava;
- održavanje i poticanje proizvodnih funkcija šume;
- održavanje, očuvanje i odgovarajuće poboljšanje biološke raznolikosti u šumskom ekosustavu;
- održavanje i odgovarajuće poboljšanje zaštitnih funkcija šuma (posebno tla i vode);
- održavanje drugih socijalno-ekonomskih funkcija i uvjeta.

U budućem razvitku šumarstva potrebno je racionalizirati gospodarenje šumama, više valorizirati opće korisne funkcije šuma i više ih koristiti u razvoju turizma, sporta i rekreacije, a u iskorištavanju šuma primjenjivati nove tehnologije radi bolje zaštite tla i sastojina te više koristiti sporedne šumske proizvode (šumske plodove, gljive i dr.).

Također je potrebno poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjivanja područja u sklopu i oko naselja zbog povoljnog utjecaja šuma na okoliš, koje se ogleda u pozitivnim estetskim, funkcionalnim i sanitarnim utjecajima na urbanizirana područja (izgled krajolika, zaštita od buke i zagađenja, zaštita od utjecaja vjetrova, mogućnosti korištenja za rekreaciju).

Razvoj šumarstva određuju Osnove gospodarenja državnim šumama, a Programom gospodarenja šumama propisane su smjernice gospodarenja, šumsko uzgojni radovi, etati i potrebna ulaganja u državne šume s ciljem održavanja šumskog fonda, podizanja kvalitete i racionalne eksploatacije šuma.

Za privatne šume, za koje to još nije učinjeno, potrebno je izraditi programe gospodarenja.

Prostor Lisine zadržava šumsko i lovno gospodarske karakteristike, ali će na tom prostoru trebati provoditi prvenstvenu funkciju zaštite te sportsko-rekreativnu, turističku i edukativnu.

Članak 149.

Uvjeti smještaja građevina za korištenje šuma određeni su člancima 141-142, a uvjeti korištenja u rekreacijske svrhe člancima 139-140 ovih Odredbi.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 150.

Turizam je u Općini Matulji sekundarna gospodarska djelatnost, ali s određenim komparativnim prednostima obzirom na blizinu značajnih receptivnih područja (Liburnijske rivijere), turistički prometni pravac, prirodne ljepote, očuvani krajobraz i kulturnu baštinu.

Glavni oblici i potencijali razvoja turizma su seoski (ruralni), lovni, planinarski, tranzitni i izletnički turizam.

Razvoj turizma u Općini Matulji treba poticati izradom konkretnih programa razvoja turizma, razvojem lovnog, seoskog, planinskog, tranzitnog i izletničkog turizma, zatim proširenjem obiteljskih pansiona i malih hotela, povećanjem privlačnih kulturnih, zabavnih, rekreacijskih i sportskih sadržaja.

Nove ugostiteljsko-turističke kapacitete graditi u postojećim naseljima ili unutar granica proširenja naselja ~~te u okviru postojećeg vikend naselja.~~

Turističku ponudu usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna ponude susjednih područja, na način da se osiguraju prostori za nove i atraktivne sportsko-rekreativne, zabavno-kulturne i doživljajne sadržaje.

Razvojem turističkih kapaciteta u najvećoj mogućoj mjeri očuvati vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Obnovu poljoprivrede i stočarstva na području Muna, Žejana, Pasjaka, Brdca, Šapjana, Zvoneća i Velog Brguda vezati na razvoj seoskog oblika turizma.

Iskoristiti prednosti za razvoj lovnog turizma. Lovačka društva imaju razvijenu lovnu infrastrukturu, tri županijska i jedno državno lovište te organiziranu ponudu lova inozemnim lovcima.

Za razvoj planinarskog i rekreativnog turizma uz postojeće, urediti nove biciklističke i pješačke staze, poučne staze, centre za jahanje, sportska igrališta, a prostor između Rupe i Šapjana određen za gradnju sportsko-rekreacijskog centra staviti u funkciju.

Članak 151.

Za razvoj tranzitnog turizma planirani su motel, odnosno manji hotel u naseljima Rupa i Matulji.

Prostornim planom uređenja Općine Matulji ne planiraju se izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene. Postojeći i planirani smještajni kapaciteti organiziraju se u sklopu građevinskih područja naselja i to primarno u vidu seoskog turizma i manjih obiteljskih hotela i pansiona. Uvjeti gradnje i smještaja tih sadržaja određeni su člancima 93-96 ovih Odredbi.

U cilju razvoja tranzitnog i izletničkog turizma planiraju se kamp odmorišta.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 152.

Prerađivačka industrija, građevinarstvo, trgovina, prijevoz, skladištenje i veze su djelatnosti primarnog značaja u gospodarskoj strukturi Općine Matulji.

Razvoj tih djelatnosti, obzirom na postojeću strukturu, tradiciju i komparativne prednosti Općine, treba poticati i osigurati prostorne i infrastrukturne uvjete za njihov razvoj.

Te gospodarske djelatnosti smještaju se u pravilu na izdvojenim površinama gospodarske namjene. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti poslovne namjene u građevinskim područjima za izdvojene namjene određeni su člancima 107-109 ovih Odredbi.

Manji kapaciteti proizvodnih, obrtničkih i uslužnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, planiraju se i u sklopu građevinskih područja naselja. Vrste građevina i uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi u građevinskim područjima pojedinih naselja određeni su člancima 76-92 ovih Odredbi.

Članak 153.

U gospodarske - poslovne i proizvodne zone lociraju se veći sadržaji koji strukturom odudaraju od naselja i/ili djelatnosti koje uvjetima zaštite okoliša ne spadaju u naselja.

Izgrađene ili dijelom izgrađene izdvojene zone treba racionalno koristiti i popunjavati, a izgradnju novih poslovnih i proizvodnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i interesa i programa poduzetnika.

Poslovne zone K₁ i K₂ planirane su primarno za smještaj trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja i uslužnih djelatnosti kao logistika turizmu i većim centrima.

Poslovne zone K₃, K₄, ~~K₅~~ i K₆ te proizvodna zona I₁ su postojeće i planirane površine za razvoj, proširenje djelatnosti i organizaciju novih sadržaja prerađivačke industrije i obrtništva, trgovine, servisa i komunalnih djelatnosti u okvirima gospodarskog potencijala Općine.

~~Poslovne zone K₇ i K₈~~ Poslovna zona K₈ i proizvodna zona I₂ planirane su primarno za smještaj sadržaja vezanih na prometni tranzitni pravac i organizaciju terminala, prateće djelatnosti prerade i dorade i logističke centre i prelaze općinski značaj.

~~Poslovne zone K₉ i K₁₀ planirane su primarno za proizvodno i uslužno obrtništvo, kao poticajni elementi oživljavanja i razvoja stagnirajućih dijelova Općine.~~

~~Poslovna zona K₁₂ planirana je primarno za komunalno servisne djelatnosti.~~

Poslovne zone K₅, K₇, K₁₁ i K₁₂ su planirane za razvoj, proširenje djelatnosti i organizaciju novih sadržaja poslovne namjene sukladne članku 14.b ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 154.

Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa. Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Mreža građevina društvenih djelatnosti određena je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25000.

Osnovna mreža građevina društvenih djelatnosti određena ovim Prostornim planom može se, obzirom na potrebe i razinu razvitka lokalne zajednice dopunjavati i drugim građevinama i/ili lokacijama.

Građevine društvenih djelatnosti grade se većim dijelom temeljem planova užeg područja, a za pojedina naselja i sadržaje dijelom i neposrednom provedbom Ovog Plana.

Uvjeti gradnje i smještaja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana i smjernice za planiranje građevina društvene namjene u planovima užeg područja određeni su člancima 66-72 ovih Odredbi.

Članak 155.

Građevine društvenih djelatnosti planiraju se u pravilu u sklopu građevinskih područja naselja, ovisno o centralnoj funkciji koju naselje obnaša, dok se u izdvojenim zonama izvan naselja dijelom planiraju sadržaji sporta i rekreacije.

Mreža građevina društvenih djelatnosti temelji se najvećim dijelom na postojećoj mreži, uz nužne rekonstrukcije i povećanje kapaciteta u skladu s određenim normativima.

Prioriteti Općine Matulji u razvoju mreže društvenih djelatnosti su:

- novi centar primarne zdravstvene zaštite u Matuljima
- školska sportska dvorana osnovne škole u Matuljima
- dječji vrtić i jaslice u Brešcima
- obnova pojedinih društvenih domova

Predškolske i školske ustanove

Članak 156.

Mreža školskih ustanova Općine Matulji obuhvaća osnovne škole u Matuljima i Brešcima, i područne škole Jušići, Rukavac, Mune, Zvoneća, Veli Brgud, Rupa-Lipa i Pasjak.

Nije planirano proširenje mreže, a postojeću mrežu treba nastojati zadržati, bez obzira na probleme s manjkom učenika u pojedinim područnim školama.

Pri izradi planova užih područja ili neposrednom provedbom plana potrebno je osigurati odgovarajući prostor za potrebe širenja i podizanja standarda unutar postojeće ustanove:

- za osnovne škole planirati obuhvat od 10 % od planiranog broja stanovnika;
- bruto površinu građevina planirati sa 6 m² po učeniku;
- matične osnovne škole na postojećim lokacijama rekonstruirati u skladu s planiranim potrebama broja učenika i organizacije rada u jednoj smjeni;
- za matičnu osnovnu školu u Matuljima osigurati potrebni dvoranski prostor i otvorena igrališta;
- za područnu školu u Rupi (Rupa-Lipa) na postojećoj lokaciji osigurati prostorne uvjete za organizaciju osnovne škole;
- za manje područne škole osigurati sadržaje sporta i rekreacije zajedno s potrebama stanovništva.

Članak 157.

Mreža predškolskih ustanova Općine Matulji obuhvaća centralni vrtić i jaslice u Matuljima i područne dječje vrtiće u naseljima Rukavac, Jušići, Brešća, Brgud, Zvoneća, Mune i Rupa-Lipa.

Poželjno je nastojati zadržati postojeću mrežu vrtića bez obzira na manjak broja djece u pojedinim naseljima, ali uz uvjet zadovoljenja pedagoškog i tehničkog standarda.

Planirano je proširenje mreže gradnjom novog dječjeg vrtića i jaslica u Brešcima, kapaciteta 9 grupa (cca 180 djece), kao i organizacija centralnog vrtića na postojećoj lokaciji u Rupi.

Pri izradi planova užih područja ili neposrednom provedbom plana potrebno je osigurati odgovarajući prostor za potrebe gradnje nove odnosno širenja i podizanja standarda unutar postojeće ustanove:

- planirati postotak djece obuhvaćene predškolskim odgojem sa 6 % od planiranog broja stanovnika;

- uz gradnju novog vrtića u Brešcima, nove kapacitete osigurati rekonstrukcijom postojećih objekata i preraspodjelom djece;
- postojeće područne vrtiće u Jušićima, Brgudu, Zvoneći, Munama i Rupci rekonstruirati u skladu s tehničkim standardima;
- centralnom vrtiću u Matuljima i područnim vrtićima u Jušićima, Zvoneći i Munama osigurati dodatne vanjske površine - dječja igrališta;
- planirati površinu građevne čestice s normativom od 30 - 40 m² po djetetu;
- dodatne kapacitete osigurati gradnjom manjih privatnih vrtića.

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 158.

Za potrebe organizacije zdravstvene zaštite u Općini planirana je nova građevina primarne zdravstvene zaštite u Matuljima, ukupne građevinske bruto površine cca 1600 m². Planiraju se i ambulate u Rupci i Permanima.

Urbanističkim planom uređenja Matulja određena je zona zdravstvenog centra u kojem je, uz postojeću specijalističku kliniku i planiranu građevinu primarne zdravstvene zaštite moguća organizacija drugih zdravstvenih sadržaja (specijalističke klinike i ambulate, rehabilitacija i druge djelatnosti posredno vezane na zdravstvo).

Građevina doma za starije osobe kapaciteta do 200 osoba planirana je u Matuljima, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma.

Dom za starije osobe može se planirati planom užeg područja i u drugim naseljima, a neposrednom provedbom plana moguća je gradnja manjeg doma kapaciteta do 30 korisnika.

Kultura

Članak 159.

U Općini Matulji naglašen je manjak objekata kulture i drugih prostora za kulturne, umjetničke i zabavne sadržaje i manifestacije.

Postojeću mrežu građevina kulture Općine Matulji čine čitaonica sa skromnih 85 m² prostora, prostor «Hangara» u Matuljima, Društveni dom u Permanima i muzej u Lipi.

Pojedini društveni domovi - prostorije još su u Jušićima, Rupci, Pasjaku, Šapjanama, Velim Munama, Rukavcu, Bregima i Biškupima (Kućeli).

Članak 160.

Postojeća mreža građevina kulture nadopunjuje se minimalno novom knjižnicom i čitaonicom i kinom u naseljima Matulji i Rupa.

Pored toga potrebno je:

- u naselju Matulji osigurati rekonstrukciju kompleksa starog vrtića i "Hangara" i izgradnju multimedijalnog centra s višestrukim sadržajima gradske knjižnice, kulturno-zabavnih programa, galerijskog prostora i sl. ;
- planiranu sportsku - školsku dvoranu u centru Matulja koncipirati i za potrebe kulturnih zbivanja;
- urediti planiranu ljetnu pozornicu u sklopu Jankovićevog dolca (Matulji) ;
- valorizirati i obnoviti rad spomen muzeja u Lipi;
- stimulirati otvaranje galerija, izložbenih prostora, zavičajnih zbirki i muzeja, posebno u centralnim naseljima

Članak 161.

Posebno je značajno valorizirati postojeće društvene domove (i napuštenu školsku zgradu u Žejanama) kao jezgre socijalne agregacije pojedinih naselja, i uz ostale funkcije (trgovačke, ugostiteljske, uslužne) omogućiti organizaciju pojedinih kulturnih i drugih društvenih djelatnosti (kulturno-umjetnička društva, područna knjižnica, djelovanje mjesnih odbora, udruga građana, političkih stranaka i sl.)

Rekonstrukcija društvenih domova provodi se temeljem članka 72 ovih Odredbi.

Sport i rekreacija

Članak 162.

Postojeću mrežu građevina sporta i rekreacije sačinjavaju školska sportska dvorana u Brešcima, otvorena sportska igrališta u Matuljima, Brešcima, Rukavcu, Rupi, Velom Brgudu, Jušićima, Šapjanama, Pasjaku, Žejanama, Zvoneći, Lipi i Jurdanima, nogometno igralište u Velim Munama, tenis igrališta u Rukavcu, boćališta u Matuljima, Velim Munama, Velom Brgudu, Jušićima i Peranima i autokros staza u Rupi.

U skladu s obvezama i normativima, osnovna mreža dopunjuje se sljedećim građevinama:

- sportske dvorane: u Matuljima i SRC Trtni
- zatvoreni i otvoreni bazen: SRC Trtni
- nogometno igralište: SRC Mučići
- otvorena igrališta: uz područne škole Jušići, Pasjak, Rupa-Lipa, Veli Brgud; u naselju Mučići; u izdvojenim zonama sportsko-rekreacijske namjene
- streljane i kuglana: u izdvojenim zonama sportsko-rekreacijske namjene
- boćališta: rekonstrukcija postojećeg boćališta u Matuljima ("Hangar") prema uvjetima za natjecateljski sport

Članak 163.

Za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja planira se, osim površina u naselju, i uređenje izdvojenih zona sportsko-rekreacijske namjene, u sklopu kojih se pored sadržaja namijenjenih stalnim stanovnicima planiraju i sadržaji namijenjeni turistima i ostalim korisnicima (SRC-a Šapjane-Rupa i SRC Trtni, kao i rekreacijski centri Bregi, Lisina i Rupa).

Uvjeti gradnje građevina sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja određeni su u člancima 66, 67 i 70 ovih Odredbi, a u površinama za izdvojene namjene člancima 110-121 ovih Odredbi.

Izvan građevinskih područja se rekreacijska područja - sadržaji uređuju prema člancima 139-140 ovih Odredbi.

Za stanovnike, turiste i goste izletnike planira se i uređenje drugih sportsko-rekreativnih sadržaja: trim parkova, pješačkih šetnica i biciklističkih staza, jahaćih staza, izletišta i sl., valorizacijom prirodnih rekreacijskih područja.

Vjerske građevine

Članak 164.

Vjerske građevine (crkve, kapele, samostani, pastoralni centri, škole i dr.) grade se u građevinskim područjima naselja. Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim člancima 66, 67 i 71 ovih Odredbi.

Planirane građevine pastoralnog centra u Matuljima i župne crkve u Rupi grade se temeljem plana užeg područja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 165.

Ovim Prostornim planom osigurani su koridori, površine i lokacije infrastrukturnih građevina cestovnog, željezničkog i zračnog prometnog sustava, sustava telekomunikacija i pošte, energetskog sustava i vodnogospodarskog sustava.

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima br.1 "Korištenje i namjena površina", br. 2.1. "Infrastrukturni sustavi - Energetika,, telekomunikacije i pošta" i br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav", u mjerilu 1:25 000

Razvrstaj građevina infrastrukture državnog i županijskog značaja određen je u člancima 36 i 37 ovih Odredbi.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 166.

Ovim Prostornim planom na plansko - usmjeravajućoj razini određuju se osnove cestovnog, željezničkog i zračnog prometnog sustava. Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 167.

Cestovnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čine javne ceste (autoceste, državne, županijske i lokalne ceste) i nerazvrstane ceste.

Mreža državnih i osnovnih županijskih cesta određena je sukladno Prostornom planu Primorsko-goranske županije, uz korekcije uvjetovane izmjenom trase autoceste.

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

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

Državne ceste

Članak 168.

Mrežu državnih cesta na području Općine Matulji čine ceste:

autocesta:

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

Za postojeću autocestu se određuje koridor širine 105 m, a za planiranu koridor širine 200 m.

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

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

Rješenja planiranih čvorova Trinajstići i Miklavija prikazana unutar koridora autoceste, na kartografskim prikazima 4.10. Građevinska područja Matulji (NA 10), Mihotići (NA 11) i 4.17. Građevinska područja Brgud - ~~poslovne zone~~ poslovna i proizvodna zona, su načelna i usklađuju se s konačnim prometnim rješenjem čvora, uz uvjet da se na čvoru Miklavija zadrži koncepcija čvora kao ulazno-izlaznog iz oba smjera prometa na autocesti.

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

Unutar zemljišnog tijela autoceste izgrađeni su ili su u realizaciji prateći uslužni objekt - PUO (benzinska crpka, odmorište, parkiralište, ugostiteljski sadržaj), cestarinski prolaz (naplata cestarine), centar za kontrolu prometa i baza za tehničko održavanje.

Na mjestu postojećeg priključka na cestu čvor Matulji - tunel Učka određuje se površina infrastrukturnog sustava ~~(IS3)~~ za uređenje čvora "Kuk" (čvor Matulji - zapad).

Na lokaciji "Frančići" planiran je čvor kao priključak planirane državne ceste Opatija - čvor Matulji ("Liburnijske obilaznice").

državna cesta

Pula - M. Draga (postojeća dionica) i Opatija - čvor Matulji (planirana dionica),
("Liburnijska obilaznica")

Dio planirane trase od teritorija Grada Opatije do spoja s cestom čvor Matulji - tunel Učka prolazi Općinom Matulji.

“Liburnijska obilaznica” je planirana na potezu Mošćenička Draga - Lovran - Opatija - Čvor Frančići kao sjeverna obilaznica Grada Opatije, a koridor je određen u Prostornom planu uređenja Grada Opatija (u međuvremenu je sporazumom između Grada Opatija i Općine Matulji utvrđena nova granica JLS).

Za planiranu državnu cestu utvrđuje se koridor širine 100 m.

Brza cesta čvor Rupa - granični prijelaz "Pasjak"

Na potezu od postojećeg čvora Rupa do graničnog prijelaza Pasjak (R. Slovenija), označena je u kartografskom prikazu br. 3.2. “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite” moguća trasa brze ceste - koridor u istraživanju, širine 150 m.

Članak 169.

Prijelazima u dvije razine potrebno je riješiti raskrižja trasa planiranih cesta s postojećom prometnom mrežom.

Članak 170.

U područjima prolaza planiranih cesta (i rekonstrukcija) uz građevinska područja naselja potrebno je osigurati odgovarajuću zaštitu od buke.

Županijske i lokalne ceste

Članak 171.

Mrežu županijskih cesta na području Općine Matulji čine ceste:

- (državna granica) Pasjak – Rupa (raskrižje) – Marčelji – Viškovo – čvor Rujevica – Vukovarska ulica u Rijeci (Ž 1)
- Orehovica – Pašac – Grohovo – Drenova – Viškovo - Kastav - Matulji – Veprinac – Vela Učka (Ž 2)
- Rupa (granica Slovenije) – Rupa (raskrižje) – Permani – Jušići – Matulji – čvor Matulji (Ž 3)
- Vodice (državna granica) – Mune – Permani – Breza (Ž 4)

Članak 172.

Važnije lokalne ceste na području Općine Matulji su:

- LV 1 Veli Brgud – Ž 4
- LV 2 Jušići (Ž3) – Spinčići – Kastav
- LV 3 Rukavac – Matulji (Ž 2)
- LV 4 Matulji (Ž 2) – Pobri – Opatija

Mrežu lokalnih cesta na području Općine Matulji čine i ceste:

- L 1 Male Mune – Ž 4
- L 2 Vele Mune – Ž 4
- L 3 granica R. Slovenije - Vele Mune – Ž 4
- L 4 Brdce – Ž 1
- L 5 granica R. Slovenije – Ž 1
- L 6 Ž 1 - Ž 1 (Lipa)
- L 7 Mučići (Ž 3) – Brešca – Ž4
- L 8 Jurdani (Ž 3) – Rukavac (Ž 7)
- L 9 Jušići (Ž 3) – Matulji (Ž 2)

Predlažu se u kategoriji lokalnih cesta postojeće nerazvrstane ceste:

- L 10 Rukavac (Ž 2) - Lisina - Žejane (Ž 4)
- L 11 Jušići (L8) - Zdemer - Zvoneća (Ž 4)
- L 12 Rupa križanje (Ž 1) - Rupa granica (post. D 202)
- L 13 Rupa križanje - Ž 1 (dio stare trase D 8)

Predlažu se u kategoriji lokalnih cesta planirane ceste:

- L 14 Mučići (Ž 3) - poslovne zone - Jurdani (Ž 3)
- L 15 ŽP Brgud (Ž3) - Veli Brgud (Ž5) / Mali Brgud (Ž 4)
- L 16 D 3 ("Liburnijska obilaznica") - Benčinići
- L 17 Rupa (Ž 3) - zona R1₁
- L 18 Ž 3 - Šmogori - želj. post. Matulji - Ž 2
- L 19 Ž 3 (Matulji) - Ž 7 (Rukavac)

Članak 173.

Za postojeće županijske i lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dionicama ili u cijelosti, uz poboljšanje tehničkih elemenata, uređenje raskrižja horizontalne i vertikalne signalizacije.

Posebno se planira rekonstrukcija raskrižja Permani -za Mune i Ružice (Ž3 - Ž4) i raskrižja Jušići (Ž3 - LV2).

Članak 174.

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

40 m za autoceste i brze ceste

25 m za državne ceste

15 m za županijske ceste

10 m za lokalne ceste

Članak 175.

Unutar sustava lokalnih cesta utvrđenih ovim Planom moguće su i promjene u kategoriji ceste. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

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

Članak 176.

Osnovni tehnički elementi za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih cesta izvan naselja određeni su Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

Izuzetno kod rekonstrukcije ceste unutar izgrađenog dijela naselja širina prometnog traka županijske ceste može iznositi minimalno 3,00 m, lokalne ceste 2,75 m, a širina nogostupa 0,80-1,20 m.

Prilikom zahvata u prostoru uz javne ceste potrebno je rješenje oborinske odvodnje izvesti na način da se oborinska voda ne izljeva na javne ceste (priključkom na javnu odvodnju ili rješenjem u sklopu građevne čestice).

Nerazvrstane ceste

Članak 177.

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

Članak 178.

Postojeće nerazvrstane ceste neodgovarajućih tehničkih elemenata treba rekonstruirati u skladu s potrebama izgradnje novih sadržaja i sigurnosti prometa. Potrebno je urediti raskrižja i poboljšati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Posebno se planira rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta:

- ceste prema Obadima, Principima i Brajanima (IE 24, IE 26)
- cesta Jurdanići - Korensko (IE 18)
- cesta Jušići - Pičići - Žnjidari (IE 17)
- cesta Mihelići - Štranjga (IE 15)
- ceste u Malom Brgradu (ID 64, ID 65, ID 66)
- cesta Zaluki (ID 62)
- ceste u naselju Brešca (ID 67, ID 68, ID 70)

Mreža novih nerazvrstanih cesta određuje se planovima užih područja, a kada nema obveze izrade plana, neposrednom provedbom ovog Plana.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta.

Za planirane nerazvrstane ceste određuje se koridor širine 15 m izvan građevinskog područja i 10 m u građevinskom području. Zaštitni pojas postojećih cesta je najmanje širine 7 m.

Članak 179.

Minimalni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta su:

- širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa iznosi najmanje 2,75 m, a širina rubnog traka 0,20 m,
- najmanja dozvoljena širina kolnika jednosmjerne ceste ili kolnog pristupnog puta iznosi 4,5 m, uz uvjet da dužina kolnog pristupnog puta nije veća od 50 m,
- pješački nogostup, minimalno jednostrani, širine 1,50 m, iznimno kolni pristupni put ne mora sadržavati nogostup,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12 % (iznimno 16%) a poprečni 2,5% do 4,0%.

Izuzetno se u gusto građenim jezgrama i drugim definiranim strukturama izgrađenog dijela građevinskog područja gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine, za rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste može prometnim projektom, uvažavajući značaj ceste, namjenu okolnih površina i gustoću gradnje, frekvenciju prometa, požarne uvjete i sl., odrediti pristupni put sljedećih karakteristika:

- za jednosmjerni promet s prometnim trakom širine minimalno 3,0 m;
- za dvosmjerni promet s jednim trakom širine minimalno 3,0 m i ugibalištima za mimoilaženje svakih 100 m na preglednom i 50 m na nepreglednom dijelu puta;
- s nogostupom širine 0,80-1,20 m.

Članak 180.

Izuzetno se može planirati slijepa ulica dužine do 250 m. Slijepa ulica mora udovoljavati tehničkim elementima nerazvrstane ceste za dvosmjerni promet. Na završetku ceste je potrebno izgraditi okretište za komunalna i ostala vozila (odvoz smeća, vatrogasci, kamioni dopreme i sl.).

Nerazvrstana cesta treba udovoljavati propisima za odvijanje sigurnog stalnog i interventnog prometa, uključivo promet vatrogasnog vozila.

Članak 181.

Na prometnim površinama dozvoljena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže i trga,
- parkirališta.
- pješačke zone i pješačkog puta,
- biciklističke staze i trake,
- benzinske crpke,
- odmorišta s parkiralištem, uz mogućnost postave pokretne naprave ugostiteljske ili trgovačke djelatnosti, sanitarija, klupa i koševa za otpatke,
- kamp odmorišta,
- drugih pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa (autobusnih stajališta s čekaonicama i sl.).

Kamp odmorišta se grade sukladno članku 95. a-b ovih Odredbi.

Izgradnja građevina uz prometnice unutar građevinskog područja naselja - priključenje na javnu prometnu površinu

Članak 182.

U koridoru planirane ceste dopuštena je samo adaptacija, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

Gradnja unutar koridora planirane ceste se može dozvoliti nakon izgradnje ceste ili iznimno sukladno glavnom projektu i pravomoćnoj građevnoj dozvoli kada je trasa ceste i sve njene građevine iskolčena na terenu.

Članak 183.

Gradnja u zaštitnom pojasu postojeće državne, županijske i lokalne ceste i priključenje građevne čestice na cestu, moguća je uz posebne uvjete i suglasnost nadležne pravne osobe za upravljanje cestom.

Gradnja u zaštitnom pojasu postojeće nerazvrstane ceste i priključenje građevne čestice na cestu, moguća je uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela Općine Matulji.

Članak 184.

Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različite kategorije, prilaz se u pravilu ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Ako postojeća cesta širinom ne zadovoljava uvjete određene člankom 179 ovih Odredbi, regulacijski pravac građevne čestice mora se utvrditi na način da omogući odgovarajuće širenje ceste, odnosno 1/2 propisane širine od osi postojeće ceste.

Nadležno tijelo može propisati obvezu izrade prometnog rješenja - projekta za rekonstrukciju postojeće ceste zbog određivanja uvjeta priključenja građevne čestice na tu cestu.

Članak 185.

Kada građevna čestica nema mogućnost neposrednog kolnog pristupa na javnu prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup:

- za građevine stambene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja stambenog i stambeno-poslovnog naselja: najmanje širine 3 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine stambene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja stambenog i stambeno-poslovnog naselja: najmanje širine 4 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine stambene namjene u građevinskom području mješovito-ruralnog naselja: najmanje širine 3 m i najveće dužine 100 m;
- za građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje širine 6 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i društvene namjene u neizgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje širine 7 m i najveće dužine 50 m;
- za građevine poljoprivredne gospodarske namjene najmanje širine 3 m i najveće dužine do 100 m.

Članak 186.

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

Javni promet

Članak 187.

Za potrebe organizacije javnog autobusnog prometa u Općini Matulji određuje se lokacija terminala u Peranima uz postojeći društveni dom.

Terminal Permani gradi se neposrednom provedbom ovog Plana na dijelovima k.č. 1093, 1092/3 i 1090, k.o. Puži, minimalne površine 2200 m², a obuhvaća sljedeće sadržaje:

jedno stajalište za zglobni autobus,
dva stajališta za standardne autobuse,

parkiralište kapaciteta min. 40 vozila,
natkrivenu čekaonicu površine do 20 m² i mogućnost natkrivanja perona.

Potrebno je osigurati pješачku vezu s obližnjim željezničkim stajalištem.

Članak 188.

U koridoru - zaštitnom pojasu javnih cesta se određuju autobusna stajališta u sljedećim naseljima - lokacijama: Matulji, Mihotići, Rukavac, Bregi, Jušići, Jurdani, Mučići, Permani, Ružići, Brešča - Mali Brgud, V. Brgud, Zaluki, Zvoneća, Žejane, Vele Mune, Male Mune, Rupa, Lipa, Šapjane, Pasjak i Brdce.

Prostorni raspored osnovnih autobusnih stajališta određen je u kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25.000.

Tehnički elementi autobusnih stajališta trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima.

Uz stajališta se planira natkrivena čekaonica površine do 12 m².

Pješачke i biciklističke staze

Članak 189.

Izvan građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana dopušteno je uređivati i graditi pješачke, biciklističke, trim staze, staze za jahanje i poučne staze, namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu.

Pri tome je potrebno koristiti primarno postojeće putove i staze, a samo izuzetno graditi nove.

Trase novih pješачkih komunikacija treba postaviti prema principima pejzažnog oblikovanja zasijecanjem u teren sa što manje nasipavanja. Hodnu površinu izvesti na tradicionalan način kao zemljani ili makadamski put. Širinu puta i nagib prilagoditi uvjetima na lokaciji.

Prostore iz ovog članka dopušteno je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.)

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 190.

Potrebni broj parkirnih/garažnih mjesta se mora osigurati u sklopu svake građevne čestice, i to ovisno o namjeni najmanje:

stanovanje:	1 PM po građevnoj čestici, i dodatno
	1 PM po stambenoj jedinici do 80 m ² neto površine
	2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m ² neto površine

poslovne i proizvodne djelatnosti:	1 PM na 3 zaposlena i dodatno
trgovina i uslužne djelatnosti:	1 PM na 25 m ² građevinske bruto površine
restorani i kavane:	1 PM na 4 sjedeća mjesta
hoteli, pansioni, moteli:	1 PM na smještajnu jedinicu + 1 PM za autobus
veletrgovina:	1 PM na 60 m ² građevinske bruto površine
društveni sadržaji:	1 PM na 5 zaposlenih i dodatno
sportske građevine:	1 PM na 10 sjed. mjesta + 1 PM za autobus na 120 sjed. mjesta
škole, predškolske ustanove:	1 PM na učionicu-grupu

dvorane, vjerski sadržaji:	1 PM na 10 sjed. mjesta
ostali društveni sadržaji:	1 PM na 50 m ² građevinske bruto površine

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

Iznimno se planom užeg područja, obzirom na karakteristike postojeće izgradnje i planirane fizičke strukture mogu odrediti drugi normativi, a potrebni kapaciteti osigurati i u sklopu javnih parkirališta/garaža udaljenim do 200 m od građevne čestice.

Iznimno se sklopu gusto građenih jezgri naselja potrebni parkirališni prostor može osigurati izvan građevne čestice, na izdvojenoj građevnoj čestici ili javnom parkiralištu.

Članak 191.

Javne garaže se u načelu planiraju u centralnim naseljima (posebno naselju Matulji) u sklopu građevina društvene i poslovne namjene, s najviše dvije etaže i mogućnošću parkiranja na krovnoj površini. Uvjeti smještaja i gradnje javnih garaža određuju se planom užeg područja.

Članak 192.

Na javnim parkiralištima/garažama potrebno je za vozila invalida osigurati najmanje 5% mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima kapaciteta manjeg od 20 mjesta.

Članak 193.

U sklopu građevinskog područja naselja mogu se neposrednom provedbom plana graditi skupne garaže na izdvojenoj građevnoj čestici površine do 300 m². Najmanji broj garaža je 3, ukupna visina građevine do 3 m, koeficijent izgrađenosti (u koji je uključena i uređena prometna površina) je najviše 0,5, a udaljenost od ruba građevne čestice najmanje 3 m i od regulacijskog pravca 6 m.

U sklopu građevinskog područja naselja mogu se neposrednom provedbom plana graditi parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici površine do 600 m². Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je najviše 0,8, a neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i na 4 parkirna mjesta zasaditi najmanje 1 stablo.

Priključenje parkirališta ili garaže na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima priključenja građevne čestice iz članaka 182-186 ovih Odredbi.

Ostale građevine u funkciji cestovnog prometa

Članak 194.

U Općini Matulji su međudržavni granični cestovni prijelazi I. kategorije Pasjak i Rupa (autocestovni) i granični cestovni prijelazi za pogranični promet Lipa i Mune.

Postojeći granični prijelazi zadržavaju svoju kategoriju. Moguće je otvaranje novih graničnih prijelaza i promjena kategorije postojećih.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina na graničnim prijelazima vrši se neposrednom provedbom uz ishođenje posebnih uvjeta građenja nadležnih institucija.

Članak 195.

Kamionski terminal određen je u sklopu zone poslovne namjene ~~K₂~~K₈.

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 196.

Postojeća željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka – Šapjane - državna granica (Ilirska Bistrica), dio poddionice III: Rijeka-Jurdani i poddionica IV: Jurdani-Šapjane, planira se za rekonstrukciju s izgradnjom drugog kolosijeka pruge.

Za rekonstrukciju željezničke pruge iz stavka prvog ovog članka koridor se utvrđuje kartografskim prikazima plana 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25 000 i 4. Građevinska područja u mj. 1:5000; 4. Građevinsko područje Jurdani (NA 4), 4.5. Građevinsko područje Jušići (NA 5), 4.6. Građevinsko područje ~~Kučeli~~ Kučeli (NA 6), 4.10. Građevinsko područje Matulji (NA 10), Mihotići (NA 11), 4.11. Građevinsko područje Brešca (NA 3), Mučići (NA 12), Permani (NA 14), ~~Ržići~~ Ružići (NA 17), Zaluki (NA 21), 4.12. Građevinsko područje Rukavac (NA 15), 4.14. Građevinsko područje Šapjane (NA 18) i 4.17. Građevinsko područje ~~Brgud – poslovne zone~~ Brgud – poslovna i proizvodna zona, a sukladno idejnom rješenju iz Studije okvirnih mogućnosti izgradnje drugog kolosijeka na dionici željezničke pruge Škrlevo-Rijeka-Šapjane. (Željezničko projektno društvo d.d., Zagreb, ožujak, 2014. godine).

Zahvat rekonstrukcije se planira unutar utvrđenog koridora sukladno lokacijskim uvjetima ako slijedi:

1. vrsta radova

U sklopu zahvata u prostoru rekonstrukcije željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka – Šapjane - državna granica (Ilirska Bistrica), dijela koji se nalazi na području Općine Matulji i koji uključuje dio poddionice III: Rijeka-Jurdani i poddionicu IV: Jurdani-Šapjane, odnosno željezničkog čvora Rijeka unutar željezničkog sustava Republike Hrvatske, planira se rekonstrukcija postojećeg i izgradnja drugog kolosijeka pruge s rekonstrukcijom, uklanjanjem, odnosno zamjenom postojećih i izgradnjom novih pratećih građevina i isto tako rekonstrukcijom, uklanjanjem, odnosno zamjenom postojećih i izgradnjom novih prometnih i infrastrukturnih građevina u koridoru pruge te uklanjanjem postojećih zgrada i građevina drugih namjena na trasi pruge, sve sukladno ovim Odredbama.

2. lokacija zahvata u prostoru

Zahvat rekonstrukcije željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka – Šapjane - državna granica (Ilirska Bistrica), dijela koji se nalazi na području Općine Matulji i uključuje dio poddionice III: Rijeka-Jurdani i poddionicu IV: Jurdani-Šapjane planira se u okviru pripadajućeg koridora koji je određen i prikazan u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima br.: 1. Korištenje i namjena površina, 4.4. Građevinsko područje Jurdani (NA 4), 4.5. Građevinsko područje Jušići (NA 5), 4.6. Građevinsko područje Kučeli (NA 6), 4.10. Građevinsko područje Matulji (NA 10), Mihotići (NA 11), 4.11. Građevinsko područje Brešca (NA 3), Mučići (NA 12), Permani (NA 14), Ružići (NA 17), Zaluki (NA 21), 4.12. Građevinsko područje Rukavac (NA 15), 4.14. Građevinsko područje Šapjane (NA 18) i 4.17. Građevinsko područje Brgud – ~~poslovne zone~~ poslovna i proizvodna zona.

3. namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica

Planirani zahvat u prostoru predstavlja sklop građevina željezničke infrastrukture navedenog dijela željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203.

Predmetna željeznička pruga namijenjena je željezničkom prometu putnika i roba na međunarodnoj razini te prometu putnika na gradskoj i prigradskoj razini na dijelu trase od Matulja do Jurdana.

Uz osnovnu namjenu, promet, planiraju se prateći sadržaji, kao što su ugostiteljstvo, trgovina i slično uz kolodvore, kao i nužna infrastruktura i uređaji (objekti za odvijanje kolnog i pješačkog prometa, elektroenergetska postrojenja, signalno sigurnosni uređaji, telekomunikacije, sustavi za informiranje te drugi sustavi, uređaji i oprema u službi odvijanja prometa). U postojećim kolodvorskim zgradama, prostori koji nisu u kolodvorskoj funkciji koriste se za druge namjene, koje se zadržavaju ili prenamjenjuju (stambena, poslovna, ugostiteljsko turistička i druge), pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa.

U sklopu zahvata u prostoru planiraju se sljedeće građevine:

- rekonstrukcija postojećeg kolosijeka željezničke pruge,
- izgradnja drugog kolosijeka na dijelu trase od željezničkog kolodvora Opatija-Matulji do željezničkog kolodvora Jurdani,
- izgradnja druge cijevi tunela Rukavac,
- rekonstrukcija željezničkih kolodvora Opatija-Matulji, Jurdani i Šapjane,
- rekonstrukcija stajališta Rukavac, Jušići, Permani,
- izgradnja stajališta Brgud,
- rekonstrukcija i izgradnja objekata na trasi i križanja s drugim prometnicama: Most Miklavić iznad autoceste Rijeka-Rupa, željeznički nadvožnjak iznad ceste E751, tunel Rukavac i drugi potrebni, cestovni nadvožnjaci i podvožnjaci te pješački nathodnici i pothodnici,
- rekonstrukcija zgrade elektrovoćnog postrojenja u Matuljima,
- izgradnja zgrada za smještaj signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja uz kolodvore Jurdani i Šapjane kao i
- izgradnja drugih potrebnih pratećih, prometnih i infrastrukturnih građevina u funkciji zahvata kao i povezivanja i uređenja u odnosu na kontaktna područja zahvata.

4. veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža ako ih ima)

Veličina građevine željeznička pruge određena je duljinom dijela dionice kroz područje Općine Matulji te širinom dvaju kolosijeka i njihovim međusobnim razmacima na pojedinim dijelovima trase, sve unutar utvrđenog koridora željezničke pruge.

Veličina građevina kolodvora i stajališta određena je postojećim stanjem, planiranim obujmom prometa i raspoloživim prostorom unutar koridora željezničke pruge.

Na peronima je potrebno predvidjeti nadstrešnice odgovarajuće dužine.

Veličina građevina za smještaj SS i TK uređaja određena je tehnološkim zahtjevima te se planira građevinska bruto površina približno 110 do 120 m².

Minimalni tehnički uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju građevina biti će određeni projektnom dokumentacijom, u skladu s ovim Odredbama.

Pri rekonstrukciji postojećih građevina (zgrada) moguće je zadržavanje postojećeg broja etaža i postojeće visine, za zaštićene zgrade broj etaža i visinu odrediti sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje trase željezničke pruge usklađuje se s tehničkim zahtjevima prometa i izvedbe te s krajobraznim i ambijentalnim vrijednostima neposrednog okruženja.

Osobito kod izvedbe i rekonstrukcije usjeka i nasipa potrebno je postići vizualno uklapanje u okoliš. Gdje god je to moguće, vidljiva površina pokosa treba biti ozelenjena ili oblikovana kamenom (zidano, gabionima, upotrebom mreže na vidljivoj stijeni ili slično), u sklopu primjerenog sustava zaštite pokosa od erozije. Gdje je nužno pokos osigurati izvedbom armirano-betonske konstrukcije, potrebno je istu oblikovati obradom i raščlambom površine.

Željezničke tunele, osobito ulaze i izlaze iz tunela, potrebno je također oblikovati upotrebom obrade površina, eventualnih nadstrešnica i rasvjete kako bi se intervencija uklopila u krajobraz. Oblikovanje novih ulaza u tunel potrebno je prilagoditi oblikovanju postojećih ulaza u tunel.

Oblikovanje zgrada i pješačkih površina vezanih uz željezničku prugu i deniveliranih prijelaza treba biti kvalitetno, u skladu sa suvremenim principima oblikovanja.

Oblikovanje postojećih građevina kolodvora je pri rekonstrukciji potrebno dodatno uskladiti s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Postavljanje i oblikovanje barijera za zaštitu od buke potrebno je uskladiti s postojećim krajobrazom te obradom i raščlambom površina postići vizualno uklapanje u okoliš.

6. oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru

Veličina obuhvata zahvata u prostoru određena je duljinom dijela dionice željezničke pruge kroz područje Općine Matulji te širinom planskog koridora, kako je određeno i prikazano u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima br.: 1. Korištenje i namjena površina, 4.4. Građevinsko područje Jurdani (NA 4), 4.5. Građevinsko područje Jušići (NA 5), 4.6. Građevinsko područje Kućeli (NA 6), 4.10. Građevinsko područje Matulji (NA 10), - Mihotići (NA 11), 4.11. Građevinsko područje Brešca (NA 3), Mučići (NA 12), Permani (NA 14), Ružići (NA 17), Zaluki (NA 21), 4.12. Građevinsko područje Rukavac (NA 15), 4.14. Građevinsko područje Šapjane (NA 18) i 4.17. Građevinsko područje Brgud – ~~poslovne zone~~ poslovna i proizvodna.

Obuhvat zahvata se u provedbi usklađuje s parametrima koji slijede iz rezultata geotehničkih ispitivanja i u odnosu na elemente iz detaljnijih geodetskih podloga.

7. smještaj građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru

Željeznička pruga s pratećim građevinama, kako je prethodno navedeno, smješta se unutar obuhvata zahvata u prostoru koji je utvrđen planskim koridorom.

Mikrolokacije objekata definirat će se projektnom dokumentacijom.

Trasa postojećeg kolosijeka se zadržava uz mogućnost korekcije pri rekonstrukciji. Novi kolosijek dodaje se uz postojeći, s desne strane, odnosno lijeve na manjim dijelovima trase, u skladu s tehničkim zahtjevima, konfiguracijom terena i ovim Odredbama.

Prateći objekti smještaju se uz trasu pruge, uvažavajući postojeću vrijednu izgradnju, u skladu s tehničkim zahtjevima, konfiguracijom terena i ovim Odredbama.

8. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

Površine unutar obuhvata zahvata koje nisu zauzete željezničkim građevinama, moraju se urediti na način da doprinesu kvaliteti okolnog prostora u skladu sa zahtjevima sigurnosti prometa. Van naselja površine je potrebno nakon gradnje sanirati i ozeleniti autohtonim visokim i niskim raslinjem.

Unutar naselja površine uz trasu potrebno je urediti hortikulturno, odnosno sanirati i ozeleniti autohtonim visokim i niskim raslinjem.

Površine vezane na kolodvore i stajališta te druge prateće građevine, uređuju se krajobrazno, uključujući uređenje pješačkih, zelenih te kolnih i parkirališnih površina.

Pješačke površine popločuju se primjerenom oblogom (kamen, opločnici ili slično).

Prostor se oprema primjerenim elementima urbane opreme, kao što su klupe, rasvjetna tijela, ograde, koševi za smeće i slično.

Hortikulturno uređenje planira se prema raspoloživim prostornim mogućnostima. Postojeće zelene površine, osobito visoko raslinje, zadržavaju se gdje je to uklopivo u novo rješenje te uređuju sadnjom niskog i visokog raslinja autohtonih vrsta te po potrebi novih travnjaka.

Gdje god je moguće, odnosno gdje ima dovoljno raspoloživog prostora, preporuča se sadnja stabala u sklopu parkirališnih površina i uz pješačke i javne površine na kolodvorima i stajalištima.

Kolne površine izvode se dovoljnih dimenzija za potrebe predviđenih manevara te uređuju primjerenom oblogom (asfalt, opločnici i slično).

Javna parkirališta se planiraju uz kolodvore i stajališta. Potreban broj parkirnih mjesta određuje se sukladno članku 190. ovih Odredbi i prema očekivanom prometu putnika.

Parkirališne površine uređuju se primjerenom oblogom (asfalt, opločnici, travni elementi, makadam i slično). Osnovne dimenzije parkirnih mjesta za automobile iznose najmanje 2,5 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, a 2,00 x 6,00 m za uzdužno. Gdje postoji prostorna mogućnost, potrebno je predvidjeti i zaustavna mjesta (ugibalište) za vozila.

Uređenje površina uz zaštićeni spomenik kulture, kolodvorsku zgradu Opatija-Matulji, potrebno je dodatno uskladiti s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

9. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Potrebno je omogućiti pristupačnost prostora i funkcija kolodvora, stajališta i pješačkih prijelaza preko pruge osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima. Planira se propisani broj pristupačnih parkirališnih mjesta unutar parkirališnog prostora, pristupačne pješačke površine te pristupačni prostori ulaza, komunikacija, sanitarija i prijema u zgradama namijenjenim prihvatu putnika.

10. način i uvjeti priključenja građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Sam zahvat u prostoru predstavlja prometnu željezničku infrastrukturu.

Duž trase planira se sustav oborinske odvodnje, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Duž trase planiraju se elektroenergetski i telekomunikacijski kabeli i uređaji u funkciji željezničkog prometa, s pripadajućim priključcima na mrežu.

Za građevine – kolodvore i stajališta, planiraju se kolni i pješački priključci na javne prometne površine te priključci na vodoopskrbnu mrežu, fekalnu i oborinsku odvodnju te elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, kao i javna, odnosno vanjska rasvjeta.

Za građevine - denivalirane prijelaze, planira se odvodnja oborinskih voda, kao i javna, odnosno vanjska rasvjeta.

Sva javna, odnosno vanjska rasvjeta planira se u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Svi priključci usklađuju se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih, javnih i inspeksijskih službi.

11. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Uz poštivanje općih mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu danih ovim planom, planiraju se sljedeće dodatne mjere:

Javna i vanjska rasvjeta:

Planira se ekološka rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. U sustavu javne rasvjete moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

Zaštita od buke:

Planira se zaštita izgrađenih područja uz prugu od buke (osobito u dijelu trase od Jurdana do Šapjana) primjenom barijera za zaštitu od buke u skladu s proračunom utjecaja ambijentalne buke.

Planira se zaštita objekata u naseljenim područjima u skladu s namjenom, prema projektu zaštite od vibracija i niskofrekventne buke, koji se obvezno izrađuje u sklopu projektne dokumentacije.

Moguće tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće na području zahvata:

Prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Primorsko-goranske županije (2012.), željeznički promet predstavlja ugrozu prvenstveno zbog količina prevezenih opasnih tvari, odnosno mogućeg požara, kao i dospijeca opasnih tvari

u tlo, vode ili zrak. Pri tome u željezničkom prometu ne postoji ograničenje u količinama opasnih tvari u prijevozu, nego isključivo ovisi o snazi lokomotive, veličini vagona, usponu pruge i sl.

Akcidentne situacije sprječavaju se primjenom potrebnih sigurnosnih mjera tijekom odvijanja prometa (u skladu sa zakonskom regulativom o prijevozu opasnih tvari) te poduzimanjem stalnih mjera prevencije izvanrednih događaja. U slučaju da ipak dođe do akcidenta, primjenom propisanih postupaka i pravovremenom intervencijom negativni utjecaji mogu se spriječiti ili značajno umanjiti.

Ugrožena/osjetljiva područja su željeznički kolodvori Opatija-Matulji, Jurdani i Šapjane, željeznička stajališta Rukavac, Permani i Brgud te naselja Matulji, Rukavac, Jušići, Jurdani, Permani i Šapjane.

Moguće katastrofe i velike nesreće na području zahvata uzrokovane prirodnim opasnostima - olujno ili orkansko nevrijeme:

S obzirom da na području planirane rekonstrukcije pruge puše vjetar velikih brzina - bura, dosežući olujnu do orkansku jačinu, i to u smjeru poprečnom na smjer pružanja pruge, odnosno gibanja vlakova, postoji rizik od prevrtanja vlakova koji prometuju trasom uslijed bočnih sila uzrokovanih vjetrom.

Ostali problemi vezani uz meteorološke uvjete uključuju probleme izazvane većim količinama snijega te zaleđivanje pruge, čijoj pojavi, uz niske temperature, doprinosi vjetar.

Planira se zaštita pruge od bure, izgradnjom građevina za zaštitu od udara vjetra – burobrana, prema projektima na temelju rezultata odgovarajućih ispitivanja.

Na potezima izvedbe (proširenja) visokih usjeka planira se izvedba zahvata kojima se osigurava sigurno odvijanje prometa za vrijeme izvođenja radova (primjenom barijera za zaustavljanje odrona) sukladno geotehničkom elaboratu. Nakon proširenja usjeka, lokalnu i globalnu stabilnost će trebati osigurati pretpostavljenim zaštitama pokosa usjeka sukladno geotehničkom elaboratu.

Na području iznad usjeka je potrebno osigurati sigurnost građevina izvedbom građevinskih zahvata na osnovu geotehničkog elaborata kao i sigurnost cestovnog prometa postavljanjem zaštitne barijere.

12. ostali uvjeti od utjecaja na zahvat u prostoru

U cilju povećanja sigurnosti i smanjenja broja nesreća, na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvesti će se denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza definirat će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i svođenje i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.

Prilazi na sve perone u stajalištima i kolodvorima planiraju se preko pothodnika ili nathodnika. Iznimno, ukoliko denivelacija pješačkog prijelaza preko pruge nije opravdana, obvezno se postavlja osiguranje prijelaza postavljanjem automatsko/mehaničkih uređaja (svjetlosno-zvučnih signala i polubranika).

Rekonstrukcija i uređenje postojeće trase te izgradnja nove pruge planira se na način koji će onemogućiti zasipanje propusta kamenim materijalom te obuhvatiti izvedbu novih hidrotehničkih objekata koji će kvalitetno prihvatiti, očistiti i otpustiti višak vode u recipijent, s ciljem poboljšanja protoka vodotoka, a time i smanjenja plavljenja pruge i okolnog područja.

Planira se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje uz trasu, s kontroliranim ispuštanjem u prikladne recipijente, u skladu s prethodnim detaljnim istraživanjima.

13. dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine

Planira se mogućnost etapnog i/ili faznog građenja, u skladu s razvojnim planovima željezničkog sustava.

14. posebni uvjeti

Za sve intervencije na i u neposrednoj blizini zaštićenih kulturnih dobara, osobito kolodvora Opatija-Matulji te zgrade postrojenja Elektrovučne podstanice Matulji s pokretnim EVP, i blokova upravljanja skretnicama

i signalima smještenim u kolodvorskim zgradama Jurdani i Šapjane, mjerodavni su, uz ove Odredbe, posebni uvjeti nadležne konzervatorske službe.

Potrebno je obaviti detaljni terenski pregled kulturne baštine uz trasu pruge. Ukoliko se ustanovi prisutnost drugih objekata kulturne baštine koji su u direktnoj koliziji s trasom drugog kolosijeka koji se dograđuje uz postojeći, uz obavezno istraživanje i dokumentaciju nalaza treba razmotriti mogućnosti izmještanja trase ili preseljenja kulturnog dobra. Za svaki objekt kulturne vrijednosti u neposrednoj blizini trase potrebno je ostvariti oblikovna rješenja koja primjereno interpoliraju spomenute objekte u planirani zahvat.

Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati konzervatorski i arheološki nadzor radova u posebno osjetljivim područjima.

U širem području uz trasu pruge nalazi se Velika jama u Peranima, područje ekološke mreže NATURA 2000, oznake HR2000146, veličine približno 0,78 ha te je obvezno na temelju Speleoloških i drugih istraživanja utvrditi mogućnost pojave negativnih utjecaja poput onečišćenja, mehaničkog oštećenja te promjena fizikalnih i kemijskih uvjeta u podzemlju kao posljedica rekonstrukcije pruge i korištenja.

15. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Obvezno se uklanjaju zgrade koje se nalaze unutar minimalnog pružnog pojasa u naseljenom području širine 6m. Zgrade unutar pojasa širine 8 m uklanjaju se ukoliko je to nužno za potrebe manevarskih površina gradilišta. Za sve preostale zgrade u pružnom pojasu cca 8m u projektnoj dokumentaciji će se naći prikladna rješenja s potpornim zidovima i drugim zaštitnim građevinama, sve na način da se na najvećem dijelu pruge osigura pružni pojas u minimalnoj širini od 8m.

Obvezna je provedba geotehničkih istražnih radova i ispitivanja.

Obvezna je primjena projektnih tehničkih rješenja u skladu s rezultatima istražnih radova kako bi se izbjegla pojava klizišta i erozije tla.

Obvezno je prilikom svih zahvata na proširenju nasipa provesti dokazivanje stabilnosti postojećeg nasipa i osigurati stabilnost u svim fazama gradnje. Geotehničkim istražnim radovima treba utvrditi geološku uslojenost i fizikalno mehaničke karakteristike temeljnih slojeva tla, hidrogeološke odnose u podzemlju u zoni utjecaja postojećeg i novog nasipa, građu i fizikalno mehaničke karakteristike građiva postojećeg nasipa.

Za eventualne radove iskopa miniranjem obvezno je izraditi projekt miniranja, na osnovu kvalitetnih projektnih parametara koje treba dobiti provedbom istražnih radova na terenu i u laboratoriju, a koji sadrži dodatne mjere zaštite i definiranje programa mjerenja utjecaja miniranja na okolne objekte te kriterije dopuštenih utjecaja miniranja, odnosno parametre i tehnologiju miniranja vezane za zaštitu pojedinih okolnih građevina.

Pri izvedbi planiranog zahvata potrebno je za uklanjanje postojećih zgrada i građevina drugih namjena na trasi pruge, osigurati kompenzaciju sukladno važećim propisima.

Koridor željezničke pruge utvrđuje kontinuirano, izvan građevinskih područja kao i unutar građevinskih područja svih namjena, gdje se granice građevinskih područja ne prilagođavaju granici koridora, već se određuju uvjeti za realizaciju zahvata unutar planiranog koridora neposrednom provedbom PPUO Matulji.

Do ishoda lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojećeg i izgradnju drugog kolosijeka te pratećih građevina pruge, u koridoru se ne mogu utvrđivati uvjeti za druge zahvate, izuzev prometnih građevina i zahvata za koje je HŽ Infrastruktura dala suglasnost.

Sukladno Pravilniku o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu ~~(NN 93/10)~~, odnosno važećem propisu koji pokriva isto područje, planira se prostor namijenjen prvenstveno za rekonstrukciju i izgradnju pruge, čija širina od osi kolosijeka iznosi najmanje 10 m na svaku stranu (donosno ukupno najmanje 20 m).

Članak 197.

U Šapjanama je određen međunarodni granični željeznički prijelaz (postojeći).

Ranžirni kolodvori određeni su u Jurdanima (IS₁) i Šapjanama (IS₂). Rekonstrukcija i proširenje ranžirnih kolodvora određuje se planom užeg područja.

Intermodalni (kontejnerski) terminal određen je u sklopu zone poslovne namjene ~~K₇~~K₈.

Članak 198.

Ovim Prostornim planom određen je koridor nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik, širine 200 m.

Gradnja u koridoru nove željezničke pruge velikih učinkovitosti moguća je uz posebne uvjete i suglasnost HŽ-a.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja unutar užeg koridora željezničke pruge velikih učinkovitosti širine 100 m, do utvrđivanja točne trase pruge moguća je rekonstrukcija, adaptacija i održavanje građevina u postojećim gabaritima.

5.1.3. ZRAČNI PROMET

Članak 199.

Ovim Prostornim planom određen je smještaj heliodroma u sklopu zone poslovne namjene ~~K₇~~K₈ između Permana i Rupe.

Veličina helidroma, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se planom užeg područja određenog za zonu poslovne namjene ~~K₇~~K₈.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

Članak 200.

Osnovni vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava i pošta prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1. "Infrastrukturni sustavi - Energetika, telekomunikacije i pošta", u mjerilu 1:25.000.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih vodova i građevina telekomunikacijskog sustava vrši se neposrednom provedbom plana.

Povezivanje postojećih udaljenih digitalnih pretplatničkih stupnjeva (UPS) i planiranog UPS-a Pasjak na višu prometnu razinu (AXE Opatija) realizira se optičkim kabelom. Planovima užih područja, posebno u sklopu većih poslovnih i proizvodnih zona, mogu se planirati i drugi UPS-ovi.

Članak 201.

U sklopu planiranih zahvata na javnim površinama i radova na ostalim objektima komunalne infrastrukture, kao i gradnje novih prometnica, potrebno je predvidjeti i izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije na područjima gdje ona nije izgrađena. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju, kada god je moguće, treba graditi s većim brojem PEHD cijevi malog promjera.

Za izgradnju TK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica 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.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih vodova te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 202.

Priključak građevina na telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovu uvjeta pružatelja telekomunikacijskih usluga, a obaveza je investitora kod izgradnje objekata polaganje cijevi od mjesta koncentracije telekomunikacijske instalacije u objektu do granice građevne čestice.

Članak 203.

Osnovne bazne postaje mobilne telefonije u pravilu se postavljaju sa samostojećim antenskim stupovima izvan građevinskih područja, na lokacijama s osiguranim kolnim prilazom. Udaljenost od građevinskog područja mora biti najmanje 100 m.

Unutar građevinskih područja se iznimno mogu postavljati na građevine poslovne, **proizvodne** ili javne namjene, s time da visinom ne nadmašuju građevinu za više od 5 m. (uz suglasnost lokalne samouprave).

Kod odabira lokacije potrebno je isključiti vizualno istaknute lokacije i vidikovce u djelu prema otvorenoj vizuri, vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 i P3) kao i zone zaštite kulturnih dobara i zone zaštite prirode.

Iznimno, za postavljanje bazne postaje unutar zone zaštite kulturnih dobara ili u zonama zaštite prirode, potrebna su suglasnost i posebni uvjeti nadležnih tijela.

Broj antenskih stupova treba smanjiti korištenjem jednog mjesta za smještaj baznih postaja više operatera, a lokaciju odrediti usklađivanjem njihovih uvjeta. Visinu i profil stupa potrebno je reducirati, a stup oblikovati kao jednostavan nosač "iglu".

Članak 204.

Na prostoru Općine Matulji planira se zadržavanje postojeće mreže poštanskih ureda u naseljima. Poštanski uredi će na postojećim lokacijama, raspoređeni po operativnoj jedinici u Opatiji djelovati organizirani u sklopu Središta pošta Rijeka.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 205.

Vodovi i građevine vodnogospodarskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav", u mjerilu 1:25 000.

Sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda planiraju se na osnovi usvojenih koncepcija. Za Općinu Matulji planira se izrada novog vodoopskrbnog plana i plana odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana

Svi zahvati u sklopu određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, ~~shodno članku 122. Zakona~~ **sukladno Zakonu** o vodama ~~(NN 107/95)~~. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene ~~članom 5. Pravilnika~~ **Pravilnikom** o izdavanju vodopravnih akata ~~(NN 28/96)~~.

5.3.1. VODOOPSKRBA

Članak 206.

Vodoopskrba Općine Matulji osigurana je u sklopu sustava vodoopskrbe "Liburnijske rivijere", a temelji se na dobavi vode iz vodoopskrbnog sustava Rijeka i vlastitih izvora na Učki.

Sustav vodoopskrbe obuhvaća tlačne, transportne i opskrbe cjevovode, prekidne komore, vodospreme i crpne stanice.

Elementi sustava dimenzioniraju se na planirani broj stanovnika, potrebe gospodarstva i protupožarne potrebe.

Članak 207.

Planira se izgradnja sljedećih osnovnih objekata vodoopskrbnog sustava:

VRSTA OBJEKATA		NAZIVI OBJEKATA
VODOSPHEME		"LISINA" (500 m³ ∇ 760)
		"BRDCE" (200 m³ ∇ 650)
		"JUŠIĆI II." (500 m³ ∇ 345)
		"ORLJAK II" (300 m³ ∇ 463)
CRPNE STANICE		"BRDCE" ∇ 550
CJEVOVODI	TLAČNI	C.S. "BRDCE" – V. "BRDCE"
	GLAVNI TRANSPORTNI ILI DOVODNI DO NASELJA	V. "KAVRANI BREG" – RZ 12
		V. "KAVRANI BREG" – C.S. "BRDCE"
		Produžetak glavnog cjevovoda iz v. "Miklavija" do Jušića
		V. i cs. "Šmogori" - M. Draga ("Liburnijskom obilaznicom")
VODOISTRAŽNI RADOVI I KAPTAŽE		Izvori u naseljima: Šapjane, Vele Mune, Zvoneća, Brešća, Brdce

Članak 208.

Vodovodna mreža se u pravilu polaže u javnim prometnim površinama (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m.

Planirani vodovod na području naselja Rupa - Šapjane - Pasjak locira se izvan kolničke konstrukcije državne ceste.

Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova,

Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi cca 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

Članak 209.

Vodospreme se grade kao podzemne betonske i armirano-betonske građevine koje se sastoje od dvije vodokomore i zasunske komore. Vodokomore moraju biti glatkih i nepropusnih stjenki s mogućnošću održavanja higijenske ispravnosti vode (prirodna ventilacija i redovito pranje).

Crpne stanice se mogu graditi u sklopu zasunske komore vodospreme ili kao samostalne nadzemne građevine čiji je izgled potrebno arhitektonski prilagoditi okolini.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima (100-120 m).

Do izgradnje sustava vodoopskrba se može osigurati gradnjom cisterne / spremnika za vodu na građevnoj čestici.

5.3.2. ODVODNJA

Članak 210.

Odvodnja otpadnih voda područja obuhvata ovog plana planira se prema važećem idejnom rješenju "Kanalizacije Liburnijske obale i zaleđa" i "Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja".

Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana je određena kao razdjelni sustav, s posebnim sustavom sanitarnih otpadnih voda i posebnim sustavom oborinskih otpadnih voda.

Planira se izgradnja sljedećih osnovnih objekata sustava odvodnje:

VRSTA OBJEKTA	NAZIV OBJEKTA	NAPOMENA
SANITARNA KANALIZACIJA	GLAVNI KOLEKTORI	"NOVA CESTA "- Opatija (izvan obuhvata plana)
		U izgradnji (Bila-KUK)
		"RUKAVAC"
		dio izgrađen
		"BREGI"
		-
		"MATULJI"
		dio izgrađen
		"JUŠIĆI"
		dio izgrađen
	MANJI BIOLOŠKI UREĐAJI (BRS)	"RUBEŠI"
		dio izgrađen
		"TRINAJSTIĆI"
		-
		"ŠMOGORI"
		-
		"BRGUDI"
		Od Pavlovca do Kuka
OBORINSKA KANALIZACIJA	KANALSKA MREŽA	U naseljima: Brdce, Brešca , Mali Brgud, Veli Brgud, Zvoneća, Lipa, Pasjak, Šapjane, Rupa, Vele Mune, Male Mune, Žejane, gospodarske zone bez mogućnosti spoja na javnu kanalizaciju.
		-
		-
	SEPARATORI MASTI I ULJA	Centar Matulja
		Postoji s odvodom u Jankovićev dolac
	KANALSKA MREŽA	Glavna cesta kroz Jušiće
		Odvoditi u upojni bunare uz cestu
		Glavna cesta kroz Jurdani
		Odvoditi u upojni bunare uz cestu
	SEPARATORI MASTI I ULJA	Na svim krajnjim točkama pojedinih mreža prije ispuštanja u tlo (upojni bunar)
		-

Članak 211.

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

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

Crpne stanice mogu biti podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Uređaji za pročišćavanje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda se grade u kao podzemne i nadzemne građevine (betonske i armirano-betonske).

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

Članak 212.

U naseljima i dijelovima naselja u zaštićenom obalnom području mora (ZOP) obvezno je priključenje na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (naselja Matulji i Mihotići). Do izgradnje javnog sustava dopušteno je, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine kapaciteta većeg od 10 ES uvjetuje se gradnja pojedinačnih bioloških uređaja (Bio Disk, Bio Rol i sl.) prije upuštanja u tlo.

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

Članak 213.

Pri upuštanju u javni sustav odvodnje efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih ~~člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99) i člankom 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 6/01).~~

Članak 214.

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

Članak 215.

Dopušteno je korištenje pročišćenih otpadnih voda u tehnološke svrhe i gradnja potrebnih uređaja.

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 216.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko Goranske županije. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke (bujične tokove) Brusan i Lokvišća te Lipovica, Tomaševac i Slatina – Vrutki (gornji dio toka).

Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

Ovim Planom određuje se obveza gradnje, tehničkog i gospodarskog održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i vodnog dobra te drugih radova kojima

se omogućuje kontrolirani i neškodljivi protok voda odnosno potreba daljnjeg uređenja bujičnih vodotoka u svrhu sprječavanja poplava bujičnim vodama.

Članak 217.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora planira se za vodotoke utvrđivanje inundacijskog pojasa, javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke - bujice planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni prikazani na kartografskim prikazima br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav" i br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25000.

Članak 218.

Na površinama za održavanje i poboljšanje vodnog režima dopušteni su sljedeći zahvati:

- gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih voda,
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina,
- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Korištenje javnog vodnog dobra dozvoljeno je u gospodarsku svrhu, sukladno uvjetima propisanim ugovorom o koncesiji te za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu propisanim općim aktom Općine Matulji, uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 219.

Na površinama za održavanje i poboljšanje vodnog režima nisu dopušteni zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda.

U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati građevine, ograde i druge objekte, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Iznad natkrivenih vodotoka dopušta se gradnja i uređenje isključivo javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno) te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Iznimno, odstupanje od ovim člankom utvrđenih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

Korištenje voda

Članak 220.

Županijskim planom navodnjavanja određeno je navodnjavanje poljoprivredne površine polja Brusan s ciljem razvoja intenzivne poljoprivredne proizvodnje.

Površina za navodnjavanje prikazana je u kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25 000.

Vodozahvat i dovod vode trebaju biti usklađeni s tipom sustava natapanja na samoj poljoprivrednoj površini. Potrebni hidrotehnički zahvati i sustav za navodnjavanje će se odrediti detaljnijim projektom ovisno o karakteristikama kulture koja će se uzgajati, karakteristikama tla, veličini i obliku površine, konfiguraciji terena, klimatskim karakteristikama, vrsti i položaju izvora vode, količini i kakvoći vode, raspoloživoj radnoj snazi i drugo.

Članak 221.

U skladu s elaboratom "Idejni projekt sustava odvodnje i navodnjavanja polja Brusan" određuje se mogućnost regulacije potoka Brusan, izgradnje sustava odvodnje za zaštitu polja od plavljenja, uređenje postojeće akumulacije "Funtana" i gradnja nove akumulacije kapaciteta do 40.000 m³ vode.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

5.4.1. ELEKTROOPSKRBA

Prijenosna 220 i 110 kV mreža

Članak 222.

Postojeći prijenosni dalekovodi, koji jednim dijelom prolaze područjem ovog plana, zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda. Postojeći prijenosni dalekovodi na području plana su:

- DV 2x220 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TE PLOMIN,
- DV 220 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 220/110 kV DIVAČA,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 220/110/35 kV PEHLIN,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 110/20 kV ILIRSKA BISTRICA,
- DV 110 kV TS 110/20 kV MATULJI - TS 110/20 kV LOVRAN - TE PLOMIN.

Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (50 m).

Prema važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede na području plana predviđena je izgradnja novog 110 kV kabela TS 110/20 kV Matulji - TS 110/20 kV Zamet (trasa načelno prikazana u grafičkom dijelu plana).

Postojeći 20 kV nadzemni vod TS 110/20 kV Matulji – TS 20/0.4 kV Ciborica, izveden na željezno - rešetkastim stupovima paralelno sa 110 kV vodom, moguće je rekonstruirati za 110 kV naponski nivo i uključiti ga u prijenosnu mrežu.

Unutar granica plana, na području poslovne zone ~~K₇~~-K₈ (RZ12), predviđena je izgradnja nove TS 110/20 kV s 110 kV priključkom (načelna lokacija je prikazana u grafičkom dijelu plana). Lokacija TS 110/20 kV definirana je planom nižeg reda.

Elektro distributivna 20 kV mreža, niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 223.

Postojeća distributivna mreža 20 i 0.4 kV naponskog nivoa te javna rasvjeta rekonstruirati će se i dograđivati prema tekstualnom dijelu plana.

Iz TS 110/20 kV Matulji potrebo je u smjeru zaobilaznice i autoceste izgraditi nove podzemne vodove za kvalitetno napajanje potrošača na zaobilaznici i autocesti i napajanje ostalih budućih potrošača koji će se

pojaviti u neposrednoj blizini zaobilaznice i autoceste. Novi podzemni vodovi iz ovog stavka mogu se graditi neposrednom provedbom ovog plana, a njihova trasa odredit će se projektnom dokumentacijom.

Ako se trafostanice grade kao samostojeće, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m, s osiguranim direktnim ili posrednim pristupom na javnu površinu.

Distributivni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 20 kV, niskonaponska mreža i javna rasvjeta mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

Unutar zaštićenog koridora 20 kV nadzemnih vodova TS 110/20 kV Matulji - TS RS 20 kV Opatija i TS 110/20 kV Matulji - TS 20/0.4 kV Ciborica izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (30 m).

Unutar zaštićenog koridora nadzemnih 20 kV vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (10 m).

Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna s izoliranim kabelskim vodovima na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna ili će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

Gradnja elektroenergetskih objekata dozvoljena je neposrednom provedbom u izgrađenim i neizgrađenim uređenim građevinskim područjima naselja. Za gradnju u neizgrađenim uređenim građevinskim područjima naselja potrebna je suglasnost Općine.

5.4.2. PLINOOPSKRBA

Članak 224.

Za postojeći magistralni plinovod Pula - Karlovac određen je koridor - zaštitni pojas širine 60 m.

Članak 225.

Za opskrbu zemnim plinom priključak na opskrbni sustav Županije moguć je preko MRS "Rijeka-zapad".

U ovom planskom razdoblju planira se definirati mogućnosti plinifikacije i gradnje plinske mreže na području općine Matulji. Pojedini rubni dijelovi Općine mogu se priključiti na opskrbnu mrežu susjednih područja Kastva i Opatije kada se ona izgradi.

Dozvoljava se gradnja plinovodne mreže i reduksijske stanice RS Matulji za priključivanje na sustav opskrbe zemnim plinom.

Članak 226.

Do priključenja na opskrbni sustav Županije treba poticati korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). Opskrba UNP-om obavlja se bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Lokalna stanica s podzemnim spremnicima UNP-a i postrojenjem za isparavanje te lokalnom srednjetačnom mrežom, predviđa se u zoni poslovne namjene ~~K₂~~-K₈ (RZ12 - Miklavija).

5.4.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 227.

U zadovoljenju energetske potrebe stanovništva i gospodarstva na području Općine Matulji potrebno je zbog gospodarskih i ekoloških učinaka težiti većem korištenju dopunskih i obnovljivih izvora energije. Dopunski izvori energije, prirodno obnovljivi, na ovom prostoru su prije svega sunce i vjetar.

Za korištenje sunčeve energije se planira primarno instaliranje samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW.

Članak 228.

Potencijalna lokacija za gradnju vjetroelektrane određena je u kartografskom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustavi - Energetika i sustav veza" na području Pliševica, između Lipe i granice s Općinom Klana. Prije gradnje potrebno je provesti istraživanja vjetropotencijala na lokaciji i procjenu utjecaja na okoliš.

Vjetroelektrana se može graditi, nakon provedenih istraživanja i zakonskih postupaka, neposrednom provedbom plana pod sljedećim uvjetima:

- osiguranje pristupnog puta lokaciji prema elementima za nove nerazvrstane ceste;
- vjetroturbine klase 2 MW;
- visina glavnog vratila vjetroturbine: do 80 m;
- promjer lopatica rotora vjetroturbine: do 80 m;
- gradnja trafostanice - podstanice s polaganjem podzemnih kabela;
- uređenje lokacije na način da se osigura u što većoj mjeri postojeći izgled i korištenje prostora;
- osiguranje vizualne jednolikosti vjetroturbina.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 229.

Zapadni i sjeverozapadni dio Općine Matulji značajan je po očuvanim prirodnim i krajobraznim vrijednostima.

U ovom prostoru se kao osobito vrijedan krajobraz, izvan prostora zaštićenih dijelova prirode, kao prirodni i kultivirani predjeli očuvanih jedinstvenih obilježja i osobitih krajobraznih vrijednosti i osjetljivosti ističu sljedeća područja:

- područje Zvoneća - Brgud (vrijedan tradicijski agrarni pejzaž)
- područje Žejane-Mune (otvoreni pejzaži s travnjacima i pašnjacima okruženi bujnim šumama)

Te prostore maksimalno očuvati zadržavanjem izvornog korištenja i namjene površina, smanjenjem građevinskih područja, poticanjem obnove poljodjelstva i osmišljenom valorizacijom izletničkih i rekreacijskih potencijala.

Područja izdvojena kao osobito vrijedni predjeli prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25 000.

Članak 230.

Prirodni i kultivirani krajobraz štiti se na način da se:

- očuvaju obilježja različitih prostornih cjelina, odnosno njihove prirodne karakteristike i kulturno - povijesna vrijednost,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza - izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada i travnjaka, poljoprivrednih površina, posebno dolaca i prezida, autohtone vegetacijske zajednice i vrijedne vizure,

- zaštititi vrijedno poljoprivredno zemljište od prenamjene,
- spriječiti preoblikovanje terena izvan građevinskih područja, posebno nasipavanje dolaca,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- u autohtone šumske zajednice listača ne unašaju nove kulture četinjača,
- infrastrukturne građevine planiraju iznimno i na način da što manje promijene sliku krajobraza.

Prilikom izgradnje izvan građevinskih područja nije dozvoljeno nove građevine graditi ili povećavati visinu pri rekonstrukciji postojećih građevina na istaknutim lokacijama i vrhovima uzvisina, kad se takvim zahvatom mijenja obilježje i mjerilo prostora. Iznimno je, uz pažljivo i kvalitetno oblikovanje dozvoljeno uređivati vidikovce, spomen i vjerska obilježja i sl. zahvate koji neće narušiti izgled krajobraza. Od izgradnje se štite panoramski vrijedne vizure označene u kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite".

Članak 230a

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

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

Za svaki čvor treba izraditi projekt krajobraznog uređenja uvažavajući sljedeće:

- projekt krajobraznog uređenja izrađivati i u idejnoj fazi, paralelno i uz usuglašavanje s prometnim i građevinskim projektom čvora,
- projekt izraditi na geodetskoj podlozi na kojoj su označeni postojeći vrtovi, vrtače, suhozidi, postojeće vrijedno zelenilo, rubovi šume i drugi važni krajobrazni elementi prostora,
- izvan građevinskog područja prostor oblikovati tako da se u cilju očuvanja prepoznatljivosti krajobraza slijedi izgled postojećeg krajobraza i konfiguracija postojećeg terena, u pravilu oblikovanjem terena izvedbom usjeka i nasipa blažeg nagiba uz vraćanje u prvobitno stanje svih važnih elemenata krajobraza,
- unutar građevinskog područja se, s ciljem uštede prostora, predviđa izvedba potpornih zidova sa strukturiranom vidljivom plohom (obloga klesancima, beton sa strukturom, elementi sa zelenilom, sadnja penjačica i sl. rješenja),
- postojeće vrtače, vrtove, suhozide i raslinje koji se nalaze u koridoru gradnje, u vrijeme izvođenja radova zaštititi ograđivanjem i drugim načinima, a rubne koji se ne mogu sačuvati predvidjeti za sanaciju,
- plodnu zemlju i suhozide, koji se nalaze pod površinom za gradnju čvora, deponirati na gradilištu i koristiti za radove krajobraznog uređenja i dr.,
- prekinute postojeće staze kad je moguće povezati zamjenskim trasama,
- na mjestima prosjeka obnoviti šumski rub,
- usjeke i nasipe koji nisu stjenoviti predvidjeti što blažeg nagiba, zaobljenih rubova, ne smiju se stabilizirati betonom,
- predvidjeti korištenje autohtonih vrsta raslinja (pokrivača tla, penjačica, živice, grmlja i stablašica), alohtone vrste koristiti samo izuzetno,
- barijere za zaštitu od buke i vjetra predvidjeti kao transparentne panoe ili kao strukture izrađene od prirodnih materijala (zelenilo, kamen, drvo),
- višak materijala iz iskopa odvoziti s lokacije a ne odlagati na okolne prostore,
- pri izvođenju radova osigurati nadzor krajobraznog arhitekta.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 231.

Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode označeni su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja", u mjerilu 1:25 000.

Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 232.

Zaštićeni dijelovi prirode u Općini Matulji su:

- Park prirode "Učka"

Park prirode "Učka" zaštićen je Zakonom o proglašenju Parka prirode "Učka" ~~(NN 45/99)~~. Park u općini Matulji obuhvaća prostor veličine cca 1 km², bez posebno istaknutih vrijednosti i posebnosti.

Organizacija prostora, način korištenja uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Učka, propisani su Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Učka, Pravilnikom o unutarnjem redu Parka prirode i Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja Parka prirode.

- Značajni krajobraz Lisina (proglašen zaštićenim krajolikom 1998. godine Odlukom županijske skupštine - SN PGŽ 23/98)

Kompleks Lisine izdvaja se kao posebno vrijedna cjelina. Svojim istaknutim položajem čini značajan element u krajobraznoj slici šireg područja. Odlikuje se raznovrsnošću biljnih zajednica i morfoloških oblika. Tradicionalno se koristi kao destinacija izletnika, planinara i lovaca.

Za značajni krajobraz Lisina potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode izraditi Plan upravljanja kojim će se odrediti razvojne smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobrazu, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja.

Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, autohtone šumske zajednice i druge zajednice te karakteristične i vrijedne vizure.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti.

Članak 233.

U sklopu značajnog krajobrazu Lisina planiraju se sljedeći zahvati:

Uređenje rekreacijskog centra R2₂ na širem prostoru oko planinarskog doma ~~i vikend naselja~~ sa sadržajima prihvata posjetilaca, odmora i rekreacije, sportskih aktivnosti, ugostiteljskih usluga i servisa. Za prostor se određuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja, uz mogućnost rekonstrukcije planinarskog doma prije donošenja plana.

Neposrednom provedbom plana moguće je na karakterističnim, izdvojenim lokacijama, označenim na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25 000, urediti sljedeće sadržaje:

- lokacija Lepi: lovački dom (postojeći), izletišta, poučna staza, uređenje vidikovca na vrhu Lepi
- lokacija Vodice: uređenje izvora, vidikovac na vodičkoj Griži, taborište
- lokacija Beljač: izletišta, odmor i rekreacija, poučna staza, vidikovac, ugostiteljstvo, šetne staze

Ti sadržaji uređuju se u skladu s odredbama za gradnju izvan građevinskih područja.

Svi zahvati u značajnom krajobrazu Lisina moraju biti u skladu s propisanim Mjerama zaštite, uređenja i unaprjeđenja i korištenja Zaštićenog krajolika Lisina (SN PGŽ 23/98) i posebnim uvjetima i suglasnošću nadležne ustanove za zaštitu prirodne baštine.

Članak 234.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u zaštićenim područjima potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i / ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 235.

Ovim Planom štite se i predlažu za zaštitu sljedeće prirodne vrijednosti:

Značajni krajobraz:

Zvonejske njive - predložene su za zaštitu kao kultivirani predjel velike krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti, s karakterističnom strukturom suhozida i poljodjelskih površina

Spomenik prirode:

Jama Nad Zasten kod Muna predložena je za zaštitu u kategoriji spomenika prirode kao locus typicus špiljskog kornjaša.

Botanički rezervat:

Ponikva Breški dol predložena je za zaštitu u kategoriji botaničkog rezervata zbog fenomena dubinske zonacije vegetacije, gdje je na razmjerno malom prostoru zastupljeno nekoliko različitih biljnih zajednica raspoređenih u ponikvi zavisno o prirodnim faktorima.

Članak 236.

Za područja predložena za zaštitu obvezna je izrada stručne podloge za pokretanje postupka zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama ovog plana.

~~Poglavarstvo Općine Matulji~~ Općina Matulji pokrenut će kod nadležnih županijskih tijela postupke s prijedlogom za registraciju vrijednih dijelova prirode određenih ovim člankom.

Mjere očuvanja prirode

Članak 237.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili).

U cilju zaštite prirodne baštine potrebno je provoditi i sustavnija istraživanja flore i faune, zbog utvrđivanja prisustva zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, zaštite njihovih staništa i očuvanja bioraznolikosti.

Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o ~~vrstama~~ ~~popisu~~ stanišnih tipova, karti staništa, ~~te~~ ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima ~~te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodno Novine 7/06).~~

Zaštitu stanišnih tipova provoditi sljedećim mjerama:

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),

Na području Općine Matulji utvrđena su rijetka i ugrožena staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35, primorske termofilne šume i šikare medunca E35, Tirensko-jadranske vapnenačke stijene B14, / Ilirsko-jadranska primorska točila B22, Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene B141, Mezofilne živice i šikare kontinentalnih, izuzetno primorskih krajeva D12 i Zajednice češnjače i njišuce krabljice I1513) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- spriječiti nestajanje suhih travnjaka (putem ispaše i košnjom, poticati ekstenzivan način stočarstva)
- pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Na području obuhvata ovog plana nalazi se:

- područje očuvanja značajno za ptice (POP) :
 - HR10000018 Učka i Ćićarija,
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
 - HR2000601 Park prirode Učka,
 - HR2000051 Jama nad Zasten,
 - HR2000146 Velika špilja u Permanima i
 - HR2001435 Snježnica pod Lisinom.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (~~NN br. 15/14~~), odnosno važećem propisu koji pokriva isto područje.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno ~~članku 24. Stavku 2. Zakona~~ ~~Zakonu~~ o zaštiti prirode (~~„Narodne novine“ br. 80/13~~), odnosno važećem propisu koji pokriva isto područje.

Članak 238.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Radi zaštite krajobrazne i biološke raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- zahvate u prirodu treba planirati na način da se oštećenja i poremećaji u prirodi izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru;
- za planirani zahvat u prirodu, koji sam ili s drugim zahvatima može narušiti prirodnu ravnotežu, prije poduzimanja zahvata utvrditi njegov utjecaj i prihvatljivost za prirodu, a osobito moguće posljedice namjeravanog zahvata na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti ili ekološki značajnom području u odnosu na propisane mjere zaštite;
- treba sprječavati prenamjenu poljoprivrednog zemljišta kojom se ugrožava ili mijenja stanišni tip; za krčenje šuma, za pošumljavanje i dr. na zaštićenim prirodnim vrijednostima i ekološki značajnim područjima;

- po završetku zahvata, u dijelu prirode koji je bio u zoni utjecaja zahvata, obvezno uspostaviti stanje istovjetno ili najbliže onom koje je bilo prije zahvata;
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprinosno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom;
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obveza je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Ublažavanje štetnih posljedica nastalih zahvatima u prirodu ili korištenjem prirodnih dobara, treba provoditi primjenom sljedećih kompenzacijskih mjera:

- uspostavljanje kompenzacijskog područja, koji ima iste ili slične značajke oštećene prirode;
- uspostavljanje drugog područja značajnog za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, odnosno za zaštitu prirodnih vrijednosti;
- plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročenog oštećenja prirode u slučaju da nije moguće provesti druge kompenzacijske uvjete.

Pri izboru kompenzacijskog uvjeta prednost treba dati mjerama nadoknađivanja područjem koje ima iste ili slične značajke oštećene prirode za koju se provodi kompenzacija, a kojim se osigurava povezanost i cjelovitost ekološke mreže.

6.3. MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 239.

Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara temelji se na konzervatorskoj podlozi te ona predstavlja sastavni dio ovog plana.

Zone zaštite, određene kartografskim prikazima, uključuju povijesne prostore naselja u kojima je sačuvana povijesna matrica, parcelacija i izvorna arhitektura te građevne sklopove i lokalitete izvan naseljenih područja.

Unutar kataloške obrade sviju cjelina i pojedinačnih lokaliteta i građevina predložen je način zaštite putem registracije ili kroz Prostorni plan (na temelju danih konzervatorskih smjernica). Povijesne cjeline posebne vrijednosti, istaknute su te je naglašena potreba ishođenja posebnih uvjeta te prethodnog odobrenja od strane ove Uprave pri svakoj intervenciji unutar zone zaštite. Također je istaknuta nužnost izradbe detaljnih planova.

Kulturna dobra označena su planskim znakom na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja", u mjerilu 1:25 000.

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 240.

Ovim Planom štite se sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

A/ PRAPOVIJESNA PEĆINSKA STANIŠTA

- Pećina na Šaftici kod sela Zaluki
- Pećina na Šternici kod Permana
- Pećina na Gradini kod Velih Laza
- Pećina Sparožina iznad sela Brajani
- Pećina Loza I iznad željezničke stanice Šapjane
- Pećina Loza II

B/ GRADINE - PRAPOVIJESNA FORTIFICIRANA STANIŠTA

- Gračišće iznad Gornjeg Rukavca
- Gradina Vele Laze
- Gradinovo - Zvoneća
- Grad-Golopust iznad Velih Muna
- Koste kod Žejana
- Kavrani Breg iznad Lipe
- Gradišće iznad Velog Brguda
- Gradina Sv. Katarine iznad Rupe (veći dio u Republici Sloveniji)
- Gradina iznad Šapjana
- Gradina nedaleko sela Pasjak
- Gradina Zala kod Kućela

C/ ANTIČKA UTVRDA

- Kastel (rimski fortifikacija) na gradini Pasjak

D/ PEĆINSKA REFUGIJALNA KASNOANTIČKA I SREDNJEVJEKOVNA STANIŠTA

- Loza I
- Pećina Lureja kod Žejana
- Dekleova pećina kod Permani

E/ SREDNJEVJEKOVNE OSMATRAČNICE I TABORI

- Grad na Golopustu (Mune)
- Ogradina (Žejane-Mune)
- Koste (Žejane)
- Strugulin grad (Male Mune)
- Taborina (Žejane)
- Gradinovo (Zvoneća)

Ovim se Prostornim planom predlažu za registraciju sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

- Grad-Golopust iznad Velih Muna
- Kastel (rimski fortifikacija) na gradini Pasjak

Prema ~~članku 45. Zakona~~ **Zakonu** o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, posebno na navedenim - evidentiranim lokacijama, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

Povijesne graditeljske cjeline**Članak 241.**

Opći i tehnički uvjeti kao i dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji kulturnih dobara, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju te se provode za kulturno-povijesne (ruralne) cjeline kako slijedi:

NACIONALNI ZNAČAJ (1. kategorija): nacionalna ili viša regionalna vrijednost:

- Veli Brgud (391/2 - 1969)
- Andrejići (Rukavac) (BG-83/5 - 1972)

Zbog narušenih ambijentalnih vrijednosti Konzervatorski odjel u Rijeci provesti će neophodnu revalorizaciju i reviziju, kako bi se ustanovila daljnja opravdanost zaštite u granicama određenim registracijama. Do daljnjega mjere zaštite i očuvanja utvrđuje nadležno tijelo Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci. Popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole ili potvrde glavnog projekta.

Na području cjelina 1. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite :

- ova kategorija zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture,
- ne preporuča se promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika,
- u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njihova povijesna matrica,
- obnova svih vanjskih ploha građevina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala (kanalica, pravokutni otvori, zaglađena žbuka, drvena fasadna stolarija). Ne dozvoljava se nova izgradnja, odnosno interpolacija.
- moguća je sanacija prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubila svoja izvorna obilježja. U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama.
- Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je provesti sustavna istraživanja kao i detaljno dokumentiranje građevine. Projektna dokumentacija treba sadržavati i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine.
- Devastiranu povijesnu izgradnju potrebno je obnoviti vraćanjem u prvobitno stanje.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je maksimalno zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja i njezinih dijelova te moraju sadržavati Konzervatorske podloge, odnosno analizu cjeline ili njezinih dijelova. Propisuje se izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se inventarizirati posebno vrijedne građevine i prostori te valorizaciju prostorne i građevne strukture s propisanim uvjetima obnove i uređenja.

REGIONALNI ZNAČAJ (2. kategorija): regionalna vrijednost.

U kulturna dobra 2. kategorije uvršteni su: Ivanići, Jurdanići, Korensko, Kućeli, Male Mune, Sušnji, Vele Mune i Zvoneća.

Do donošenja akta o registraciji štite se odredbama ovog Plana i Konzervatorske podloge.

Na području cjelina 2. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite :

- preporuča se provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra nacionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati,
- sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi isključivo prema izvorniku u povijesnim materijalima i tehnikama,
- rekonstrukciju uništenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, povijesnim materijalima i tehnikama te u suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornim strukturama,
- prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja dostatna za provođenje istog. Projektna dokumentacija treba sadržavati i snimku postojećeg stanja cijele građevine,
- ne dozvoljava se širenje građevinskog područja prema kultiviranom prirodnom krajoliku, odnosno potrebno je zadržati odnos izgrađenog dijela ruralnih cjelina s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama,

- obnova ruševnih građevina vrši se tipološkom rekonstrukcijom, zadržavajući pravokutne tlocrtne dispozicije, katnost (P i P+1), oblik i nagib krovništa te upotrebu tradicijskih materijala (kamene okvire-erte, drvenu stolariju, kanalicu, vapnenu žbuku), ali uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života,
- ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Nova izgradnja moguća je tek u manjoj mjeri, a vrši se u skladu s neposrednom okolinom poštujući tipologiju i gabarite postojeće izgradnje te zatečene građevinske linije i pravce izgradnje. Svaka nova izgradnja treba unaprijediti stanje u ambijentu i to na način da se koriste principi minimalizma. Nova izgradnja ne smije vizualno konkurirati povijesnom tkivu izgrađenih cjelina. Suvremena izgradnja treba zadržati gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja zone odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolirati uporabu suvremenih materijala i tehnika prilikom uređenja pročelja, vanjske stolarije ili pokrova.

LOKALNI ZNAČAJ (3. kategorija): lokalna vrijednost .

U ovu kategoriju uvršteni su: Anđeli, Bartolići, Biškupi, Brajani, Brdce, Bregi, Brešca, Frančiči, G. i D. Rukavac, Gašpari, Jurdani, Jušići, Kožuli, Kriva, Mali Brgud, Mihelići, Mihelići (Rošići), Mihotići, Mučići, Obadi.

Na području cjelina 3. kategorije potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u ovim je cjelinama moguća, osim obnove i rekonstrukcije postojeće građevne strukture, i nova izgradnja. Ista svojom unutarnjom dispozicijom prostora, gabaritima i namjenom, ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, već se mora uklopiti u postojeći ambijent,
- recentne strukture moguće je interpolirati prema obilježjima zone poštujući zatečenu organizaciju prostora, pravce izgradnje i postojeće gabarite neposredne okoline.
- oblikovanje građevine treba biti prema obrascima suvremene arhitekture.
- ambijentalno-arhitektonske strukture naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija,
- proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija. Prilikom planiranja širenja građevinskog područja naselja njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni ili longitudinalni) i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak),
- povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornikom.
- rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je provoditi prema suvremenim oblicima koje čine skladnu cjelinu s povijesnim oblicima, u suvremenim materijalima i tehnikama, koje nisu u neposrednom sukobu s povijesnim strukturama.

Za te cjeline Konzervatorskom podlogom definiraju se smjernice zaštite koje se provode kroz ovaj Prostorni plan.

RURALNE CJELINE 4. KATEGORIJE: bez posebnih kulturno-povijesnih vrijednosti ili potpuno devastiran prostor gdje se ne mogu prepoznati izvorne osobitosti: Črnčići, Frlanija, Grguci, Mavrići, Mohorići, Osojnaki, Perčići, Puhari, Rožinići, Šmogori, Trtni, Zdemer.

Predlaže se izrada konzervatorske studije kojom bi se obuhvatila evidencija svih "dvora" na području Općine Matulji u cilju ubikacije i etnološke analize te pojave.

Povijesni sklop i građevina

Sakralne građevine

Članak 242.

Ovim Prostornim planom kao kulturno dobro štite se sljedeće sakralne građevine:

REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA:

- crkva Sv. Luke, Rukavac (301/3 - 1969) kao dio memorijalne baštine značajan zbog događaja iz 2. svjetskog rata
- crkva Sv. Mihovila, Rubeši (broj reg: 277; UP-I-612-08/02-01/277 od 28.5.2002. g.),
- crkva Bezgrešnog Začeca Blažene Djevice Marije, Veli Brgud (broj reg: 572; UP-I-612-08/05-06/1006 od 28.4.2005. g.),
- crkva Sv. Nikole, Veli Brgud (broj reg: 560; UP-I-612-08/05-06/933 od 28.4.2005. g.),
- crkva S. Mihovila, Pasjak (broj reg: 619; UP-I-612-08/06-06/0153 od 23.3.2006. g.).

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

- crkva Sv. Jelene Križarice, Lipa
- crkva Sv. Nikole, Rupa
- crkva Sv. Antuna, Šapjane
- crkva Sv. Duha, Brdce
- crkva Sv. Antuna, Zvoneća
- crkva Krista Kralja, Matulji
- crkva Sv. Andrije, Žejane
- crkva Sv. Križa, Vele Mune
- crkva Sv. Marije Magdalene, Vele Mune
- crkva Sv. Josipa, Brešca
- crkva Sv. Mihovila na groblju u Matuljima
- crkva Sv. Roka na groblju u Rukavcu
- crkva Majke Božje od Zdravlja, Jušići
- poklonac u Peranima

Evidentirana kulturna dobra i to:

crkva Sv. Jelene Križarice, Lipa,

crkva Sv. Nikole, Rupa,

crkva Sv. Duha, Brdce,

crkva Sv. Antona, Zvoneća,

crkva Sv. Križa, Vele Mune,

crkva Krista Kralja, Matulji

crkva Sv. Mihovila na groblju u Matuljima

predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, 2. kategorija.

Za sve građevinske intervencije na ovim sakralnim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Sakralne građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci. Građevne intervencije u neposrednoj blizini sakralne građevine ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.

Posebno se štiti od izgradnje prostor oko župne crkve Sv. Luke u Rukavcu zbog očuvanja vizura.

Civilne i javne građevine

Članak 243.

Ovim planom se kao kulturno dobro štite sljedeće civilne i javne građevine:

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

- željeznička postaja građevinski sklop željezničkog kolodvora Matulji,
- zgrada elektrovučne podstanice u Matuljima,
- zgrada u Matuljima, Kastavska cesta 28
- željeznička postaja Šapjane,
- željeznička postaja Jurdani.

Predlaže se evidentiranje niza stambenih građevina iznad ceste na potezu između željezničkog podvožnjaka do željezničke postaje (od prvog „palacina“ do restorana Štacion).

U planu je zaštita užeg središta Matulja kao graditeljske cjeline (niz zgrada uz cestu od zgrade Općine i crkve do Bivia prema Kastvu i Opatiji) kao urbanističke cjeline (tzv. B-zona).

Evidentirana kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, u kategoriji koju odredi nadležni Konzervatorski odjel.

Navedene civilne i javne građevine zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu. Potrebno je zaštititi građevine u cjelini s pripadajućim površinama. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Memorijalna baština

Članak 244.

Ovim planom se kao kulturno dobro štite sljedeća područja memorijalne baštine:

REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA:

- prostor (brdo) oko kapele Sv. Mihovila (09-630/1-1971)
- memorijalno područje Lipa (46/2 - 1966) za koje se ovim planom predlaže primjena režima zaštite na razini pojedinih građevina (zgrada Spomen muzej Lipa, konzervirane ruševine posvećene holokaust tragediji mjesta Lipe, spomenik tragično stradlim 269 mještanima Lipe u holokaust tragediji 30.04.1944. i kapela Sv. Jelene Križarice u Lipi)
- memorijalni brežuljak s crkvom ~~crkva~~ Sv. Luke u Rukavcu kao dio memorijalne baštine značajan zbog događaja iz 2. svjetskog rata,
- memorijalna zgrada hapšenja Moše Albaharija i Miroslava Grakalića u selu Kućeli.

Zaštita memorijalne baštine odnosi se na njihovo objektivno vrednovanje, uredno obilježavanje, redovito održavanje te uključivanje u edukacijske i kulturno-povijesne programe.

Za sve građevinske intervencije na ovim memorijalnim građevinama i cjelinama potrebno je utvrditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Etnološka baština

Članak 245.

Ovim Prostornim planom kao etnološko kulturno dobro štiti se:

EVIDENTIRANE ETNOLOŠKE CJELINE:

- podzidi oko Zvoneća
- oblikovane vrtače u Jurdanićima

- druge terasasto organizirane poljoprivredne površine

Mjere zaštite su:

- očuvati i unaprijediti održavanje i obnovu zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, kao i povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza),
- zadržavanje i obnova kamenih suhozida kao zaštićenih dijelova tradicionalnog krajobraza te očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz kulturno-povijesne cjeline i pojedinačne građevine i komplekse.
- očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, kamenjara, terasastih vrtova i sl. ,
- razvitak naselja smanjenjem kulturnog krajolika, usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture,
- područja s posebnim humanizirano-pejsažnim kvalitetama zaštititi od bilo kakvih građevnih i inih neprimjerenih intervencija.

EVIDENTIRANE ETNOLOŠKE GRAĐEVINE PREDLOŽENE ZA ZAŠTITU:

- Mihotići - "Žanični", Put Perinovo 18
- Jurdani - "Johanina kuća", kbr. 89 (Obadi)
- Ružići - "Matićevi"
- Mali Brgud - "Jandretovi", kbr. 13
- Veli Brgud - "Konšiljerovi", kbr. 45
- Veli Brgud - "Onokranjčovi", kbr. 21
- Veli Brgud - "Šori", kbr. 89
- Veli Brgud - "Pavičovi", kbr. 64
- Zvoneća - "Majićevi", kbr. 102 (Škrapna)
- Pasjak - "Rejčovi", kbr. 44

One predstavljaju tek manji broj građevina s izrazito dobro očuvanim ambijentalnim i arhitektonskim vrijednostima tradicionalnog graditeljskog fundusa na području Općine Matulji. Sve će one biti detaljno istaknute Konzervatorskom podlogom, a njihovo se očuvanje provodi mjerama zaštite propisanim ovim Planom i Konzervatorskom podlogom, do donošenja akta o registraciji.

Članak 246.

Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine treba se provesti izradom detaljnih konzervatorskih kartona, koji uključuju detaljno evidentiranje postojećeg stanja i sastavljanje programa predviđenih mjera za svaku građevinu posebno.

Za svaki zahvat na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodna odobrenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Ostala kulturna dobra štite se temeljem mjera zaštite Konzervatorske podloge i ovoga Plana.

Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na zaštićenim kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ne izdaje akt kojim se odobrava građenje (rješenje o uvjetima građenja, potvrđeni glavni projekt i građevinska dozvola)

Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim planom predložena za zaštitu sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara - 2. kategorija (~~NN-69/99,151/03, 157/03~~) (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture (Konzervatorski odjel u Rijeci), odnosno vlasnik ili

investitor prije poduzimanja planiranih zahvata. Do donošenja akta o registraciji potrebno je provoditi mjere zaštite kulturnog dobra predviđene Konzervatorskom podlogom koja je sastavni dio ovog Plana.

Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim Konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture (Konzervatorski odjel u Rijeci) te postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (~~NN-69/99, 151/03, 157/03) članak 17. te člankom 24 Pravilnika o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 37/01)~~ [te Pravilnikom o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.](#)

Za proglašenje kulturnim dobrom od lokalnog značaja razmatraju se, u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom, kulturna dobra ocijenjena 3. kategorijom.

Članak 247.

Radi očuvanja kulturnog nasljeđa i ambijenata pojedinih naselja / dijelova naselja, potrebno je prepoznati, dokumentirati i popularizirati karakteristike autohtone arhitekture i, posebno u gusto građenim jezgrama, potaknuti gradnju i rekonstrukciju građevina tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za pojedino područje.

Pojedina naselja i kulturni krajolik oko njih predstavljaju jedinstvenu vrijednost te ih je na taj način potrebno i štititi.

Lokalna samouprava će aktivno poticati istraživanja, na razne načine širiti svijest o vrijednostima kulturne baštine i sudjelovati u programima revitalizacije.

Poticaјnim mjerama na razini lokalne zajednice poticati različitim subvencijama obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

Prilikom revitalizacije pojedinih zapuštenih/degradiranih dijelova naselja potrebno je poštivati naslijeđene elemente mjerila, strukture i tipologije gradnje, a planirane sadržaje odabrati pažljivo obzirom na namjenu i intenzitet korištenja.

Pravo izvođenja radova na pojedinačno zaštićenim spomenicima kulture imaju tvrtke i obrti s licencom izdanom i ovjerenom u Ministarstvu kulture.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 248.

Sa otpadom koji nastaje na području Plana mora se postupati na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez uporabe postupaka i/ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo onečišćenja: mora, voda, tla i zraka, pojava buke, pojava neugodnih mirisa, ugrožavanje bilnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na područja kulturno povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti, nastajanje eksplozije ili požara i sl.

Otpad i gospodarenje otpadom u smislu odredbi ovog Plana odnosi se isključivo na komunalni otpad i tehnološki inertan i neopasan otpad.

[Dozvoljava se skupljanje, razvrstavanje i materijalna uporaba otpada, koja isključuje energetska uporaba i prerađivanje u materijale koji će se koristiti kao gorivo.](#)

Zabranjuje se gospodarenje opasnim otpadom (skladištenje, obrada, zbrinjavanje, uporaba ili trajno odlaganje) na području Općine Matulji.

Iznimno, dozvoljava se skupljanje opasnog otpada na području Općine Matulji koji nastaje u tehnološkom procesu na lokacijama građevina u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojenu ~~gospodarske~~ ~~gospodarsku~~ - poslovnu i proizvodnu namjenu uz obvezatni transport takvog opasnog otpada na definiranu lokaciju sustava za gospodarenje otpadom za čiju je uspostavu odgovorna Primorsko – goranska županija te sustava za spaljivanje otpada i gospodarenje opasnim otpadom kojeg ustrojava Republika Hrvatska.

Članak 249.

Mora se uspostaviti integralni sustav gospodarenja svim količinama i vrstama otpada koji nastaje na području Plana na način:

- da se potiče poduzimanje mjera sprječavanja nastajanja otpada, a kada to nije moguće, mjera za smanjivanje, količine otpada i/ili njegovoga štetnog utjecaja na okoliš,
- da je osigurano skupljanje, prijevoz, materijalna oporaba i zbrinjavanje otpada te drugih djelatnosti gospodarenja otpadom,
- da je osiguran nadzor nad korištenjem i utjecajem na okoliš postojećeg odlagališta,
- da je osigurana dugoročna skrb i kontrola utjecaja na okoliš postojećeg odlagališta kada se zatvori.

Članak 250.

Sa komunalnim, proizvodnim i posebnim kategorijama otpada (ambalažom i ambalažnim otpadom, otpadnim električkim i elektroničkim uređajima i opremom, vozilima kojima je istekao vijek trajanja, otpadnim baterijama i akumulatorima koji sadrže određene opasne tvari, otpadnim gumama, infektivnim otpadom iz zdravstvenih ustanova, otpadom iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadnim uljima) mora se gospodariti sukladno Zakonu o ~~otpadu (NN 178/04 i 111/06)~~ održivom gospodarenju otpadom i propisima donesenim temeljem njega, Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske ~~(NN 130/05)~~, Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje ~~2007 – 2015 (NN 85/07)~~ 2017.-2022., Planom gospodarenja otpadom u Primorsko – goranskoj županiji za razdoblje 2007 - 2015 (SN PGŽ 17/07) te Planom gospodarenja otpadom Općine Matulji za razdoblje 2017.-2022. godine ~~općinskom planu gospodarenja komunalnim otpadom kojeg treba izraditi.~~

Sa ostalim kategorijama otpada (npr. radioaktivni otpad, otpadne vode, otpad životinjskog porijekla i drugi) potrebno je gospodariti sukladno posebnim pozitivnim propisima koji ih reguliraju.

Članak 251.

Sukladno Planu gospodarenja otpadom u Primorsko – goranskoj županiji za razdoblje 2007 - 2015 (SN PGŽ 17/07) i prostornim mogućnostima, ovim Planom utvrđuje se obveza da se na području Plana osiguraju uvjeti za odvojeno skupljanje komunalnog otpada, a ostali uvjeti se moraju osigurati u sklopu dijela sustava za gospodarenje otpadom za čiju je uspostavu odgovorna Primorsko – goranska županija te sustava za spaljivanje otpada i gospodarenje opasnim otpadom kojeg ustrojava Republika Hrvatska.

Članak 252.

Otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana dozvoljeno je skladištiti, uporabljivati i/ili zbrinjavati isključivo u građevinama i uređajima određenim za tu namjenu.

Općina Matulji utvrđuje lokacije za gospodarenje komunalnim i tehnološki neopasnim otpadom kroz izradu planova užeg područja građevinskih područja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene, a uz obvezatno ispunjenje propisanih uvjeta iz stavka 3. ovog članka i članka 250 i 251 ovih Odredbi.

Izuzetno, otpad je dozvoljeno skladištiti, uporabljivati i/ili zbrinjavati i u postojećim procesnim građevinama i uređajima kojima to nije osnovna namjena, ako te građevine i uređaji zadovoljavaju propisane tehničke uvjete za postupanje s takvim vrstama otpada te ako su za takvo gospodarenje otpadom i korištenje građevina izrađene stručne podloge procjene utjecaja na okoliš te pribavljene propisane dozvole.

Otpad koji je odložen na površini koja nije određena kao odlagalište otpada mora se ukloniti, onečišćenu površinu dovesti u stanje kakvo je bilo prije odlaganja otpada te istu površinu ograditi i nadzirati kako bi se spriječilo ponovno odlaganje otpada, a osobito na područjima zaštite izvorišta vode za piće i zaštićenih prirodnih vrijednosti (park prirode Učka, značajni krajobraz Lisina).

Ovim Planom određuje se obveza prioritarnog saniranja stanja na lokacijama koje su sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije (~~“Službene novine” Primorsko-goranske županije broj 34/04~~) označene kao Male Mune – Vodice (80 m3), Veli Brgud (1200 m3), Pasjak (12.000 m3), Perka (50m3), Žejane 1,2 (100 m3), Šapjane (19.000 m3), Lipa (60 m3) i Permani–dep.Afro (180 m3).

Ovim Planom zabranjuje se gomilanje otpada u okućnicama a osobito opasnog i biorazgradivog otpada, otpadnih vozila i njihovih dijelova, građevinskog i glomaznog kućnog otpada te glomazne ambalaže.

Članak 253.

Na području Plana nije dopuštena gradnja odlagališta opasnog i neopasnog otpada, građevina namijenjenih za spaljivanje otpada – spalionice otpada te građevina za skupljanje skladištenje, obradu, zbrinjavanje, oporabu i trajno odlaganje opasnog otpada, osim komunalnog i tehnološki inertnog i neopasnog otpada.

Postojeće odlagalište komunalnog otpada mora se zatvoriti kada se otvori planirani županijski centar za gospodarenje otpadom, a najkasnije u roku 12 mjeseci.

Za prostor postojećeg odlagališta potrebno je izraditi rješenje sanacije i procjenu utjecaja na okoliš. Sanacijom odlagališta treba predvidjeti, uz primjenu mjera zaštite okoliša i programa praćenja stanja okoliša:

- izvedbu višeslojne prekrivke postojećeg dijela odlagališta
- uređenje privremenog odlagališta do uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom, kao odlagališta I kategorije

Građevine namijenjene skladištenju, **materijalnoj** oporabi i/ili zbrinjavanju otpada čija gradnja je dopuštena potrebno je planirati na način da se zadovolje potrebe na mjesnoj razini odnosno na razini planiranog (dogovorenog) područja nastajanja otpada.

Članak 254.

Na području svih naselja moraju se osigurati površine za smještaj građevina i uređenje skupljališta za dnevno odlaganje i skupljanje komunalnog otpada.

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada dozvoljava se:

- na mjestu nastajanja otpada (u ulazima i posebnim prostorijama unutar građevina, u pomoćnim građevinama i okućnicama/poslovnim prostorima proizvođača otpada),
- na javnoj površini,
- u komunalnom reciklažnom dvorištu
- u drugoj građevini za skladištenje, **materijalnu** oporabu i zbrinjavanje otpada.

Na području Plana dozvoljava se gradnja reciklažnog dvorišta za komunalni otpad u sklopu jedne od zona gospodarske poslovne i **proizvodne** namjene, uz uvjet procjene utjecaja na okoliš.

Članak 255.

Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima koja se uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

U gušće građanim dijelovima naselja mogu se postavljati spremnici koji omogućuju odvojeno skupljanje otpada po svojstvima.

Posebni uvjeti smještaja i uređenja skupljališta komunalnog otpada na javnim površinama mogu se odrediti planovima užih područja.

Članak 256.

Proizvodni otpad mora se razvrstavati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštivati prilikom odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja proizvodnih ostataka i proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada:

- sa proizvodnim ostacima koji nastaju obavljanjem djelatnosti do njihove interne materijalne uporabe treba postupati kao s otpadom,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje isključivo otpada koji je nastao obavljanjem vlastite djelatnosti,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i predobrađivanje (kodicioniranje) proizvodnih ostataka od obavljanja vlastite djelatnosti radi materijalne uporabe u vlastitoj proizvodnji,
- proizvodni otpad smije se privremeno skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada najduže 12 mjeseci, a samo iznimno 3 godine,
- držanje neopasnog otpada u količinama većim od 80 m³ odnosno 20 tona nije dozvoljeno,
- na otvorenim dijelovima poslovnog prostora nije dozvoljeno skupljanje i držanje otpada na način kojim bi se narušio izgled poslovnog prostora i njegovog urbanog okoliša.

Članak 257.

Na području Plana dopušteno je uređenje neodređenog broja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad.

Gradnja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad dozvoljava se unutar područja gospodarske poslovne i proizvodne namjene, ako je to u skladu s prostorno – funkcionalnim obilježjima tih zona, primarno za potrebe postupanja s proizvodnim otpadom koji nastaje obavljanjem gospodarske djelatnosti u tom području.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Članak 258.

Ovisno o vrsti i uvjetima utvrđenim posebnim propisima preuzimanje i odvojeno skupljanje posebnih kategorija otpada dozvoljava se na mjestu nastajanja otpada, unutar poslovnog prostora prodavatelja ili u reciklažnim dvorištima za posebne kategorije otpada.

Dopušta se uređenje reciklažnih dvorišta za posebne kategorije otpada unutar područja proizvodne namjene, ako je to u skladu s prostorno – funkcionalnim obilježjima tih zona.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Članak 259.

Opasni otpad mora se razvrstati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštivati kod odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja opasnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada te kod prijevoza kako slijedi:

- nije dozvoljeno držanje opasnog otpada u količinama od kojih prijeti ozbiljna opasnost po život i zdravlje ljudi i okoliš,
- odvojeno skupljanje i držanje opasnog otpada mora biti stručno nadzirano a prostor skupljališta zaštićen od provale,
- na prijevoz opasnog otpada treba primijeniti propise koji se odnose na prijevoz opasnih tvari,
- trase odvojenog skupljanja i prijevoza opasnog otpada moraju biti tako izabrane da u slučaju akcidenta nastane najmanja opasnost za živote, zdravlje i imovinu ljudi i okoliš.

Članak 260.

Inertni materijal građevinskog iskopa mora se u što većoj mjeri uporabiti na mjestu njegova nastajanja odnosno gradnje. Višak inertnog materijala građevinskog iskopa i njemu sličnog inertnog građevinskog otpada dozvoljeno je koristiti za uređenje zemljišta samo u sklopu građevinskih područja.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. OGRANIČENJA, REKONSTRUKCIJA, PREMJEŠTANJE I PREKID RIZIČNIH ZAHVATA I ZAHVATA KOJI IMAJU ZNAČAJNE EMISIJE U OKOLIŠ

Članak 261.

Prije poduzimanja bilo kakvog zahvata u prostoru, potrebno je utvrditi moguće utjecaje zahvata na okoliš, mjere zaštite okoliša i program monitoringa, i to idejnim rješenjem ili idejnim projektom, stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole ili studijom utjecaja na okoliš.

Zahvati za koje treba izraditi stručnu podlogu određuju se Programom mjera Primorsko-goranske županije, a zahvati za koje treba provesti procjenu utjecaja na okoliš određeni su Zakonom o zaštiti okoliša (~~"Narodne novine" broj 82/94, 128/99~~), ~~Pravilnikom Uredbom~~ o procjeni utjecaja ~~zahvata~~ na okoliš (~~"Narodne novine" broj 59/00 i 136/04~~) i ~~člankom 36. Prostornog plana~~ ~~Prostornim planom~~ Primorsko-goranske županije.

Članak 262.

Rizični zahvati i zahvati koji imaju značajnije emisije u okoliš nisu dopušteni na područjima zaštite vrijednih i osjetljivih dijelova okoliša niti unutar građevinskog područja naselja, a građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) koja sadrže takve zahvate moraju biti na što većoj zaštitnoj udaljenosti od građevinskog područja naselja.

Rizični zahvati i zahvati koji pojedinačno imaju značajne emisije u okoliš moraju koristiti isključivo najbolju raspoloživu tehniku (Best Available Technique – BAT).

Članak 263.

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

Onečišćavanjem okoliša ne smije se niti dodijavati niti u kojem drugom obliku umanjivati kakvoću življenja stanovništva na području Plana.

Članak 264.

Potrebno je poticati rekonstrukcije zahvata kojima se smanjuju rizici od tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, povećava sigurnost na radu i sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš odnosno osigurava zamjena postojećeg izvora onečišćavanja novim koji manje onečišćava.

Rekonstrukcija zahvata čiji rad nije usklađen s uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša dopušta se uz uvjet rekonstrukcije u cilju usklađenja s tim uvjetima.

Članak 265.

Rizične zahvate, zahvate koji pojedinačno imaju značajni utjecaj na okoliš i zahvate koji unatoč poduzetim mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš na postojećoj lokaciji svoj rad ne uspijevaju uskladiti s uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša potrebno je izmjestiti u građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene gdje će takvo usklađenje moći postići.

Zahvate za koje na području Plana nije moguće pronaći zamjensku lokaciju treba prekinuti.

Zahvati koji se moraju premjestiti ili prekinuti ne smiju povećavati proizvodni i energetske kapacitet, a rekonstrukcije zahvata izvedene u svrhu povećanja sigurnosti i sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ne smiju se koristiti kao razlog za odgodu njihova premještanja ili prekida.

Članak 266.

U svrhu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je sprječavati građenje izvan građevinskog područja te građenje na površinama koje nisu opremljene komunalnom infrastrukturom osobito odvodnjom otpadnih voda.

8.2. ZAŠTITA TLA

Članak 267.

Potrebno je provoditi mjere zaštite tla od prenamjene u građevinsko zemljište i to:

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

Tlo poljoprivrednog zemljišta

Članak 268.

Na površinama poljoprivrednog zemljišta koje se ne obrađuje potrebno je obnoviti poljoprivrednu proizvodnju.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost.

Kakvoću i proizvodnu sposobnost tla poljoprivrednog zemljišta potrebno je poboljšavati primjenom odgovarajućih mjera kao što su:

- provedba načela dobre poljoprivredne prakse;
- obrada tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama;
- mjere očuvanja i poboljšanja strukture tla;
- izbjegavanje zbijanja tla;
- poštivanje odgovarajućeg plodoređa;
- očuvanje sadržaja humusa u tlu, svojstveno tom tlu i karakteristikama područja;

- usklađivanje prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla
- kontrolirani unos tvari (gnojiva, sredstva za zaštitu bilja i dr.) u skladu s potrebama biljke, ranjivosti tla i lokacije, kao i načina uzgoja;
- davanje prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima proizvodnje

Članak 269.

Zaštitu poljoprivrednih i šumskih zemljišta od erozije potrebno je provoditi sljedećim mjerama:

- na strminama sprječavati sječu šuma (izuzev nužne sanitarne sječe) te preoravanje livada, pašnjaka i neobrađenih površina u oranice s jednogodišnjim kulturama, a neobrasle površine potrebno je pošumiti ili zatravniti
- sprječavati sječu voćaka
- sprječavati skidanje i premještanje humusnog sloja odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog tla
- održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije

Članak 270.

Ovim Planom za poljoprivrednu proizvodnju štite se:

- vrijedno obradivo tlo polja Brusan, na terasama Zvoneća i manje površine smještene uz naselja
- ostalo obradivo tlo na području Muna, Brguda, Rupe, Rukavca i Frlanije
- veće površine te površine ostalog poljoprivrednog tla koje se nalaze u neposrednoj blizini naselja

Članak 271.

Na polju Brusan potrebno je osigurati navodnjavanje zemljišta, a na području Zvoneća potrebno je obnoviti suhozide terasa s obradivim poljoprivrednim tlom.

Livade i pašnjake, osobito na području Lipe i Muna potrebno je štititi od zašumljavanja, po mogućnosti organiziranjem ispaše odnosno poticanjem razvoja stočarstva.

Tlo šumskog zemljišta

Članak 272.

Potrebno je provoditi mjere sprječavanja oštećivanja ekološke i proizvodne funkcije tla šumskog zemljišta i to:

- primjena dobre stručne prakse u šumarstvu;
- mjere za očuvanje prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla;
- mjere za očuvanje količine i kakvoće humusa u tlu;
- mjere izbjegavanja zbijanja i erozije tla kod izvođenja šumskih radova;
- sprječavanje ili ograničavanje unosa štetnih tvari u tlo i dr.

8.3. ZAŠTITA I UNAPRJEĐENJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 273.

Na području Plana nisu dozvoljeni zahvati koji ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti onečišćenja zraka, a takvim narušavanjem treba smatrati i onečišćenje zraka spojevima intenzivnog i/ili neugodnog mirisa u koncentraciji koja smeta stanovništvu.

Novim zahvatom ne smiju se prekoračiti granične vrijednosti porasta imisijskog opterećenja utvrđene Prostornim planom Primorsko – goranske županije.

Članak 274.

Onečišćenje zraka na području Plana treba sprječavati:

- izbjegavanjem zahvata koji su veliki pojedinačni onečišćivači zraka
- zamjenom postojećeg, nezadovoljavajućeg zahvata novim, kojim se smanjuje onečišćenost zraka
- primjenom najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera
- primjenom mjera zaštite zraka utvrđenih u aktu o procjeni utjecaja na okoliš ili dozvoli izdanoj po posebnom propisu za određeni zahvat, pri projektiranju, gradnji i uporabi izvora onečišćivanja zraka
- primjenom mjera zaštite zraka utvrđenih u dozvoli izdanoj prema posebnom propisu ako za određeni zahvat nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš,
- poticanjem primjene čistijih tehnologija i obnovljivih izvora energije,
- poticanjem uvođenja mjera energetske učinkovitosti,
- provedbom mjera iz sanacijskih programa za pojedine izvore ili područja.

Članak 275.

Štetni utjecaj cestovnog prometa treba smanjivati poticanjem na korištenje javnog prijevoza, a odvrćanjem od korištenja osobnih automobila, poticanjem alternativnih oblika prijevoza (uspinjače, bicikli i slično), uvođenjem zona ograničenog i smirenog prometa te povećanjem pješačkih površina, povećanjem protočnosti prometa i sl.

U što većoj mjeri treba širiti korištenje plina i poticati na bolju toplinsku izolaciju građevina.

Postojeća biomasa šuma i ostalih zelenih površina ne smije se smanjivati, a posebnu pažnju treba posvetiti održavanju zelenila u zaštitnim pojasevima.

Članak 276.

U slučaju pogoršanja kakvoće zraka na zahvaćenom području mora se postaviti najmanje jedna mjerna postaja za trajno praćenje kakvoće zraka te donijeti Plan mjera za smanjenje onečišćavanja, kako bi se postupno postigle granične vrijednosti onečišćenja zraka (GV).

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 277.

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

Sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (~~NN-145/04~~) za pojedine namjene u Planu utvrđuju se najviše dopuštene razine buke kako slijedi:

Zona zaštite od buke	Namjena prostora/površina	Najviše dopuštene ocjenske razine imisije buke (L_{RAeq} u dB(A))*	
		dan i večer (L_{day} , $L_{evening}$)	noć (L_{night})
1. zona: namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	Lovište	50	40
	Groblje (G)		
	Područje zaštićenih dijelova prirode (PP, ZK)		
	Područje posebnih uvjeta korištenja – kulturno-povijesni lokaliteti		
	Sportsko-rekreacijska (R1, R2)		

2. zona: namijenjena samo stanovanju i boravku	Sva naselja, izuzev dijelova naselja iz točke 3.	55	40
3. zona: mješovita - pretežito stambena namjena	Određuje se planom užeg područja	55	45
4. zona: mješovita, pretežito poslovna namjena	Poslovna (pretežito uslužna, pretežito trgovačka)	65	50
5. zona: gospodarska namjena (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Površine infrastrukturnih sustava (IS) Poslovna (pretežito proizvodna, komunalno-servisna)	Na granici građevne čestice unutar ove zone buke ne smije prelaziti 80 dB(A) Na vanjskoj granici ove zone buke ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

* navedene vrijednosti odnose se na ukupnu razinu imisije buke od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

Članak 278.

Nove željezničke pruge, državne ceste i županijske ceste u naseljima, koje dodiruju, odnosno presijecaju zone 1., 2., 3. i 4. iz tablice u prethodnom stavku, treba projektirati i graditi na način da razina buke na granici koridora prometnice ne prelazi ekvivalentnu razinu buke od 65 dB(A) danju, odnosno 50 dB(A) noću. U slučaju rekonstrukcije ili adaptacije građevina prometne infrastrukture koje stvaraju buku iznad dopuštene razine, građevine prometne infrastrukture treba projektirati, odnosno rekonstruirati ili adaptirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu.

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke jednaka ili viša od dopuštene, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije prelaziti dopuštene razine umanjene za 5 dB(A).

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke niža od dopuštene razine, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih izgrađenih, rekonstruiranih ili adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije povećati postojeće razine buke za više od 1 dB(A).

Članak 279.

Buku treba sprječavati predviđanjem utjecaja zahvata na stanje buke u prostoru i propisivanjem mjera zaštite u postupku procjene utjecaja na okoliš prije poduzimanja zahvata, praćenjem provedbe mjera zaštite od buke tijekom korištenja zahvata te provođenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke u prostoru.

Potrebno je izraditi strateške karte buke cestovnog i pružnog prometa, proizvodnih područja i drugih koja se smatraju značajnim izvorima buke, utvrditi područja ugrožena bukom te za njih izraditi akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu potrebno je provoditi sljedećim redoslijedom:

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

Članak 280.

Mjere zaštite od buke za pojedina građevinska područja naselja odredit će se urbanističkim planovima uređenja tih naselja.

8.5. ZAŠTITA VODA

Članak 281.

Zagađenje površinskih i podzemnih voda potrebno je sprječavati:

- nadzorom nad stanjem kakvoće voda i izvorima onečišćavanja,
- sprječavanjem, ograničavanjem zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšavanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
- uvjetovanjem i poticanjem korištenja "čišćih" tehnologija odnosno tehnologija bez ili s malim količinama otpadnih voda;
- izgradnjom i/ili rekonstrukcijom i boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u kanalizaciju;
- povećanjem stupnja pokrivenosti područja javnim sustavom odvodnje i rekonstrukcijom propusnih dijelova postojećeg sustava

Kanalizacijske sustave potrebno je planirati istovremeno s vodoopskrbnim građevinama i sustavima.

Članak 282.

Mjere sprječavanja zagađenja voda na području Plana potrebno je provoditi sukladno Državnom i županijskom planu za zaštitu voda kojima se utvrđuje osobito: kategorizacija voda, potrebna istraživanja i ispitivanja kakvoće, mjere zaštite voda od onečišćavanja uključivo mjere za slučajeve izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda, planovi građenja objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u naseljima, potrebna financijska sredstva, izvori i način financiranja, osobe koje su dužne provoditi plan te njihova ovlaštenja i odgovornosti.

Članak 283.

Na području Plana nije dopušteno:

- ispuštanje otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u "vrlo osjetljiva područja" (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štice područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i slično),
- ispuštanje u "osjetljiva područja" (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,
- ispuštanje u "manje osjetljiva područja" (vode III. IV. i V. vrste) vrsta otpadne vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipijenta,
- ispuštanje u prirodni prijamnik otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje koje sadrže opasne i druge tvari u koncentracijama većim od propisanih za određenu kategoriju prirodnog prijemnika,

Članak 284.

Posebnu zaštitu izvora vode za piće potrebno je provoditi tako da se kod planiranja i izvođenja zahvata na područjima zona sanitarne zaštite vode za piće primijene mjere zabrane i ograničenja zahvata te mjere zaštite za dopuštene zahvate sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (~~"Narodne novine" broj 66/11 i 47/13~~), Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (~~Službene novine Istarske županije broj 12/05 i 2/11~~) – IV zona, odnosno važećim propisima koji pokrivaju isto područje.

Unutar IV zone sanitarne zaštite dopušteni su svi zahvati u prostoru, koji nisu u suprotnosti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, a mjere zaštite se provode sukladno navedenoj Odluci.

Sanaciju zahvata koji ugrožavaju izvorišta vode za piće potrebno je provoditi temeljem cjelovitog programa za slivno područje, a prioritete je potrebno odrediti na osnovi ocjene značaja izvorišta za vodoopskrbu, stupnja ugroženosti izvorišta (osjetljivosti područja i karakteristika zahvata) te ocjene učinka u odnosu na uložena sredstva.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 285.

U naselju Matulji se sklanjanje stanovništva planira u postojećim skloništima te u podrumskim prostorijama u vlastitim kućama, kao i u odgovarajućim prostorima u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak.

Sklanjanje ljudi osigurava se korištenjem prirodnih zaklona i prilagođavanjem podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom zaštite i spašavanja za Općinu Matulji, odnosno posebnim planovima prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

8.6.2. ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

Članak 286.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima te uz to, za veće građevine društvene i poslovne i **proizvodne** namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63 % vjerojatnosti, za ovo područje je 7 i 8° MSK- 64 ljestvice. 500 godina je propisano povratno razdoblje potresa u Eurokodu 8 kao i u kod nas važećem pravilniku.

Članak 287.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim cestama.

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

Kod projektiranja prometnih čvorišta u dvije razine treba osigurati mogućnost odvijanja istog režima prometa u jednoj razini.

8.6.3. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 288.

Na prostoru Općine Matulji planira se provedba mjera zaštite od požara koje se temelje na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Za zaštitu od požara se na području obuhvata ovog plana primjenjuju sljedeće mjere:

1. Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Matulji, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:
 - austrijsku numeričku metodu TRVB 100 ili drugu općepriznatu metodu – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
 - austrijsku numeričku metodu TRVB N138 i N139 – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, za specijalizirane trgovačke prostore, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
 - DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
2. 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 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa 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.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ~~(NN 35/94, 55/94, i 142/03)~~.
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ~~(NN 8/06)~~.
5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe iz ~~članka 11.~~ Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ~~(NN. br. 108/95 i 56/10)~~ i propisa donesenih na temelju njega.
6. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Matulji i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
7. Temeljem ~~članka 27.~~ Zakona o zaštiti od požara ~~(NN 92/10)~~ izraditi elaborat zaštite od požara za zahtjevne građevine (građevine skupine 2).
8. Potrebno je ishoditi suglasnost, temeljem ~~čl. 28.~~ Zakona o zaštiti od požara ~~(NN. br. 92/10)~~, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.
9. Prilikom projektiranja i gradnje garaže, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TRVB N106.

Članak 289.

Zaštita šuma od požara provodi se organizacijom osmatračko-dojavne službe, osiguranjem prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište, održavanjem prosjeka i zabranom loženja vatre izvan naselja i mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

8.6.4. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA KOD REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEG I IZGRADNJE DRUGOG KOLOSIJEKA TE PRATEĆIH GRAĐEVINA POSTOJEĆE ŽELJEZNIČKE PRUGE OD ZNAČAJA ZA MEĐUNARODNI PROMET M203 RIJEKA – ŠAPJANE - DRŽAVNA GRANICA (ILIRSKA BISTRICA)

Članak 289.a

Postojeća željeznička pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka – Šapjane - državna granica (Ilirska Bistrica), dio poddionice III: Rijeka-Jurdani i poddionica IV: Jurdani-Šapjane - rekonstrukcija postojećeg i izgradnja drugog kolosijeka te pratećih građevina, predstavlja ugroženu krupnu infrastrukturu.

Pruga je ugrožena od štetnog djelovanja voda, olujnog i orkanskog nevremena, destabilizacije terena potresa, požara i tehničko tehnoloških nesreća.

Mjere zaštite od potresa određuju se prema člancima 286. i 287. ovih odredbi.

Mjere zaštite od požara određuju se prema člancima 288. i 289. ovih odredbi.

Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Rekonstrukciju i uređenje postojećih objekata te izgradnju novog kolosijeka pruge potrebno je izvesti na način da se onemogućiti zasipanje propusta kamenim materijalom te izvedbom novih hidrotehničkih objekata koji će kvalitetno prihvatiti, očistiti i otpustiti višak vode u recipijent, čime je potrebno osigurati poboljšanje protoka vodotoka, a time i smanjeno plavljenje pruge i okolnog područja.

Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta - vjetera

Pri planiranju i gradnji željeznice je potrebno na osnovu analize prostorne raspodjele smjera i brzine vjetera i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija na području planiranog zahvata te procijeniti rizik od prevrtanja vlakova uslijed djelovanja sila od bočnog udara vjetera. Sukladno tome potrebno je primijeniti mjere zaštite pruge od vjetera (bure) izgradnjom građevina za zaštitu od udara vjetera – burobrana, prema projektima izrađenim na temelju rezultata odgovarajućih ispitivanja te ograničenjem brzine vlaka i drugim potrebnim preventivnim mjerama.

Mjere zaštite od destabilizacije terena

Prije izrade glavnog projekta potrebno je izvesti potrebne istražne radove i primijeniti potrebna tehnička rješenja kako bi se problem destabilizacije terena izbjegao.

Na potezima izvedbe (proširenja) visokih usjeka planira se izvedba zahvata kojima se osigurava sigurno odvijanje prometa za vrijeme izvođenja radova (primjenom barijera za zaustavljanje odrona) sukladno geotehničkom elaboratu. Nakon proširenja usjeka, lokalnu i globalnu stabilnost treba osigurati zaštitama pokosa usjeka sukladno geotehničkom elaboratu.

Na području iznad usjeka je potrebno osigurati sigurnost građevina izvedbom građevinskih zahvata na osnovu geotehničkog elaborata kao i sigurnost cestovnog prometa postavljanjem zaštitne barijere.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke nesreće u prometu

U fazi projektiranja željezničke infrastrukture potrebno je predvidjeti zahvate kojima se izravno se utječe na smanjenje broja nesreća na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge, odnosno broja nesreća s ljudskim žrtvama koje su uzrokovane vozilom u pokretu.

Pri tome se za rješavanje križanja željezničke pruge s drugim prometnicama u pravilu predviđaju tehnička rješenja denivelacija ili svođenja svih postojećih željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge a na stajalištima / kolodvorima izgraditi perone s pothodnicima.

Vjerojatnost nastanka izvanrednih akcidentnih situacije kod prijevoza i skladištenja opasnih tvari potrebno je smanjiti primjenom potrebnih sigurnosnih mjera tijekom odvijanja prometa (u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari ~~(NN 79/07)~~).

Za slučaj nastanka akcidenta prilikom prijevoza i/ili skladištenja opasnih tvari, potrebno je izraditi plan intervencija kako bi se primjenom propisanih postupaka i pravovremenom intervencijom, negativni utjecaji spriječili ili značajno umanjili te kako bi se smanjio rizik od onečišćenja zraka, tla i voda, a eventualne posljedice svele na najmanju moguću mjeru.

Mjere upozoravanja i uzbunjivanja

U slučaju bilo koje vrste ugroza operateri koji prevoze opasne tvari dužni su o tome dostaviti podatke Županijskom centru 112.

Upozoravanje stanovništva slučaju neposredne opasnosti obavlja se propisanim jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje prema Uredbi o jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje ~~(Narodne novine Republike Hrvatske 13/06)~~.

Priopćenja se emitiraju putem sirena (elektroničke sirene) koje se lociraju u naseljima, putem razglasnih uređaja i elektroničkih medija.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 290.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja koji su na snazi ili čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

U koridoru postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka – Šapjane - državna granica (Ilirska Bistrica), dio poddionice III: Rijeka-Jurdani i poddionica IV: Jurdani-Šapjane, do ishoda lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojećeg i izgradnju drugog kolosijeka te ostalih građevina, ne mogu se utvrđivati uvjeti za druge zahvate, izuzev prometnih građevina i zahvata za koje je HŽ Infrastruktura dala suglasnost.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 291.

Donošenjem ovog Plana ostaju na snazi doneseni planovi užih područja navedeni u članku 303. ovih Odredbi, koji se sukladno odgovarajućim odlukama, mijenjaju i dopunjuju.

Ovim Planom se, u svrhu posrednog provođenja, određuje ~~obveza-obuhvat~~ izrade ~~prostornih planova užih područja,;~~ ~~urbanističkih planova uređenja (UPU);~~ ~~urbanističkih planova uređenja (UPU).~~

Granice obuhvata prostornih planova užih područja određene su u kartografskom prikazu 3.2. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite « u mjerilu 1:25000 i br.4 "Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Članak 292.

Izrada Urbanističkog plana uređenja ~~obvezna-propisana~~ je za sljedeća naselja i područja za izdvojene namjene:

UPU 4 dio naselja Mučići (NA12₁)

UPU 6 Poslovna zona Permani - istok (K₅)

UPU 7 Poslovna zona Mali Brgud (K₇)

UPU 8 Naselje Biškupi sjever (NA6-7) i dio naselja Biškupi (NA6-3)

~~UPU 10 Poslovna zona Jurdani (K₄)~~

~~UPU 11 Poslovna zona Mučići I (K₅)~~

UPU 13 ~~Poslovna~~-Proizvodna zona Brgud (~~K₇~~1₂)

~~UPU 15 Poslovna zona Mune (K₉)~~

~~UPU 16 Poslovna zona Lipa (K₁₀)~~

UPU 17 SRC Šapjane - Rupa (R1₁)

UPU 19 RC Bregi (R2₃)

UPU 20 Ranžirni kolodvor Jurdani (IS1₁)

UPU 21 Ranžirni kolodvor Šapjane (IS1₂)

UPU 22 Zona poticajne stanogradnje Mučići

UPU 25 RC Rupa (R2₄).

Temeljem planova užih područja gradi se u građevinskim područjima naselja: Matulji NA10 (UPU 1), Mihotići – dio Diraki NA11₃ (UPU 2), Rupa NA16, NA7-2 (UPU 3), Rukavac NA15-1 (UPU 5), Lisina NA22-6

(UPU 18), Puhari NA10-3 (DPU 2), dio naselja Mučići NA12-1 (UPU 4, UPU 22), dio naselja Biškupi NA6-3 i Biškupi sjever NA6-7 (UPU 8) te u građevinskim područjima naselja za izdvojene namjene.

Članak 293.

Do donošenja prostornih planova užih područja iz članka 292 ovih Odredbi ne može se odobriti gradnja novih građevina ni uređenje prostora.

Iznimno, do donošenja tih planova, dopuštena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina temeljem odrednica za neposredno provođenje Plana,
- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja,

i posebno:

- u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene Šapjane - Rupa (R1-1) izgradnja novih sadržaja sporta i rekreacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja,
- u građevinskim područjima infrastrukturne namjene - ranžirni kolodvori (IS) rekonstrukcija i dogradnja željezničke infrastrukture i rekonstrukcija postojećih građevina prema odrednicama za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene.
- u građevinskom području ostale namjene - Centar za obuku vatrogasaca (O1) rekonstrukcija postojećih građevina s povećanjem građevinske bruto površine za 10 %.

Iznimno postojeći detaljni planovi uređenja iz članka 303 ovih Odredbi, u obuhvatu obvezne izrade urbanističkog plana uređenja, primjenjuju se, mijenjaju i dopunjavaju do donošenja tog urbanističkog plana uređenja.

Članak 294.

Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i Popisom zahvata te Prostornim planom Primorsko - goranske županije određene su građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije o utjecaju na okoliš.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 295.

Posebne razvojne i druge mjere koje treba poduzimati u cilju bržeg razvitka područja su:

- utvrditi mjere lokalne politike kojima će se poticati brži i usklađeniji razvitak naselja, gospodarskih i društvenih djelatnosti, racionalnije korištenje prirodnih resursa i raspoloživog prostora te efikasniju zaštitu okoliša radi ostvarenja održivog razvitka cijelog područja.
- naselja u unutrašnjosti Općine koja depopuliraju potrebno je revitalizirati donošenjem poticajnih mjera za obnovu tradicijskog gospodarstva, razvoj specifičnih oblika turizma, poticanjem valorizacije i zaštite kulturne baštine te opremanjem svom potrebnom infrastrukturom i osnovnim uslužnim sadržajima, a potrebe za novim stambenim prostorom osigurati primarno rekonstrukcijom postojećih građevina i interpolacijama u izgrađeni i komunalno opremljeni dio naselja
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- predvidjeti programom mjera za unapređenje stanja u prostoru uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenim dijelovima prostora,
- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe Općine, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti, prometnica i sličnog putem izdavanja lokalnih obveznica, javno-privatnog partnerstva i sl.

- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i sl.), novčane poticaje za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti, propisivanje nižih stopa poreza i doprinosa
- poticati obnovu poljoprivredne proizvodnje i razvoj seoskog i rekreacijskog turizma
- komunalnim opremanjem i drugim mjerama poticati realizaciju planiranih **gospodarskih - poslovnih i proizvodnih** zona
- utvrditi obvezu izrade nove te izmjenu i dopunu postojeće prostorno planske dokumentacije, kao i sustavnog praćenja procesa u prostoru i stanja okoliša
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.),
- prioritetno planirati gradnju građevina od županijskog značaja,

Članak 296.

Provođenje sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru vršiti sukladno odredbama Županijskog plana. Praćenjem obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito koje utječu na kakvoću prirodne baštine, tla, zraka i vode.

Zaštitnim mjerama postići cjelovito osiguranje kakvoće okoliša, očuvanje prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvitka.

Članak 297.

U cilju provedbe planskih postavki prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja Općine Matulji, a naročito provedbe mjera zaštite prostora, za svaki zahvat u prostoru, za koji tijelo državne uprave nadležno za provođenje ovog Plana ocijeni da može imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice, može se zatražiti mišljenje ~~Poglavarstva~~ Općine.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 298.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja određena je člankom 143 ovih Odredbi.

Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

Članak 299.

Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskom području čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smatraju se:

za stambene i stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima te zamjena dotrajalih instalacija
- dogradnja ili nadogradnja nužnih prostora (sanitarnih prostorija, stubišta i sl.) površine do 20 m²,
- prenamjena dijela građevine,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- adaptacija i rekonstrukcija potkrovlja, suterena ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u koristan prostor,

za građevine drugih namjena:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima te zamjena dotrajalih instalacija

- usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa ili procesa rada,
- rekonstrukcije građevina radi poboljšanja uvjeta rada,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu,

Dopuštena je prenamjena i rekonstrukcija građevine u skladu s namjenom određenom ovim Planom, a prema uvjetima ovih Odredbi.

Članak 300.

Rekonstrukcija postojećih građevina u cestovnim i infrastrukturnim planskim koridorima moguća je prema odrednicama iz prethodnog članka, ali bez promjene namjene i u postojećim gabaritima građevine.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 301.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim elemenata Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Za područja s obveznom izradom plana užeg područja, detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se tim planovima.

Članak 302.

Do izrade Konzervatorske podloge, primjenjuju se uvjeti i odredbe iz ovog Plana. Nakon izrade i usvajanja Konzervatorske podloge, navedena podloga postati će sastavni dio ovog Plana, čije će se smjernice koristiti u Planu kao njegov integralni dio.

Članak 303.

Donošenjem ovog Plana ostaju na snazi sljedeći doneseni planovi:

UPU 1 Urbanistički plan uređenja Matulja (SN PGŽ 2/05, 10/15 i 16/19)

- ovim Planom je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 2 Urbanistički plan uređenja 2 Mihotići - dio Diraki (NA11-3) (SN PGŽ 17/14)

- ovim Planom je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 3 Urbanistički plan uređenja 3 Rupa (NA16, NA72) (SN PGŽ 32/11)

- ovim Planom je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 5 Urbanistički plan uređenja 5 Rukavac (NA15-1) (SN PGŽ 15/12)

- ovim Planom je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 9 Urbanistički plan uređenja 9 Poslovna zona Jušići (K₃) (SN PGŽ 46/11)

- ovim Planom je dio zone razgraničen izvan građevinskog područja, izmijenjen je obuhvat plana te je potrebno je izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a. Do donošenja navedenih izmjena i dopuna, UPU 9 se primjenjuje u dijelu koji je sukladan ovom Planu,

UPU 10 Urbanistički plan uređenja 10 Poslovne zona Jurdani (K₄)- dio (SN PGŽ 20/15)

- ovim Planom je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 12 Urbanistički plan uređenja 12 Poslovna zona Mučići II (K₆, R1-3) (SN PGŽ 16/12)

- ovim Planom je dio zone razgraničen u proizvodnu namjenu te je izmijenjen obuhvat plana te je potrebno izvršiti usklađenje izmjenama i dopunama UPU-a,

UPU 14 Urbanistički plan uređenja 4 radne zone RZ -12 (SN PGŽ 50/06)

- izmijenjen planski naziv zone u Poslovna zona Miklavija (K₈) i oznaka plana iz UPU 4 u UPU 14,

UPU 18 Urbanistički plan uređenja 18 Lisina (R2-2, O2) (SN PGŽ 10/15)

- građevinsko područje planirano za ostalu namjenu O2 ovim se planom određuje kao izdvojeno građevinsko područja naselja, Lisina NA 22-6 (dio naselja Zvoneća NA 22),
- za izgradnju unutar zone O2 primjenjuju se uvjeti gradnje određeni UPU-om 18, ~~osim namjene koja se određuje sukladno ovom planu,~~

UPU 23 Urbanistički plan uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁) (SN PGŽ 44/10 i 43/18)

UPU 24 Urbanistički plan uređenja 24 Poslovne zone Permani (K₁₂) (SN PGŽ 34/10)

DPU 1 Detaljni plan uređenja groblja u Rupci (SN PGŽ 20/02, 08/10)

DPU 3 Detaljni plan uređenja 3 Zona društvenih sadržaja Brešca (SN PGŽ 09/13)

~~(1) Detaljni plan uređenja centra Matulja (SN PGŽ 07/01, 20/09)~~

(2) Detaljni plan uređenja 7. stambene zone "Puhari" (SN PGŽ 33/06)

(3) Detaljni plan uređenja radne zone R-1 (SN PGŽ 38/10)

- izmijenjen planski naziv zone u poslovna zona (K₁)

(4) Detaljni plan uređenja radne zone R-2 u Matuljima (SN PGŽ 15/99, 53/09)

- izmijenjen planski naziv zone u poslovna zona (K₂)

- izuzev dijela koji je Odlukom o stavljanju izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja radne zone R-2 (DPU 3) (SN PGŽ 16/19) stavljen izvan snage

(5) Detaljni plan uređenja dijela radne zone R-6 (SN PGŽ 02/05)

- izmijenjen planski naziv zone u poslovna zona (K₃).

~~Urbanistički plan uređenja Matulja (SN PGŽ 2/05) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira povezivanje prometne mreže u obuhvatu plana na planirani čvor Trinajstići.~~

Urbanistički plan uređenja 14 radne zone RZ 12 (SN PGŽ 50/06) (poslovna zona Miklavija - K₈) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira povezivanje prometne mreže zone na planirani čvor Miklavija.

Detaljni plan uređenja radne zone R-2 u Matuljima (SN PGŽ 15/99 i 53/09) (poslovna zona - K₂) je potrebno uskladiti s izmijenjenim i dopunjenim prometnim rješenjem na način da se planira spojna cesta od planiranog čvora Trinajstići do županijske ceste Ž3 (državna cesta D8) i s Odlukom o stavljanju izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja radne zone R-2 (DPU 3) (SN PGŽ 16/19).