



općina matulji

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MATULJA

SAŽETAK ZA JAVNOST

prijedlog plana

srpanj, 2023. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu

PROSTORNI PLAN: **III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MATULJA**

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

DIO PROSTORNOG PLANA: **C. PRILOZI PLANA – SAŽETAK ZA JAVNOST**

BROJ ELABORATA: **18/21**

NOSITELJ IZRADE: **REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MATULJI**

ODLUKA O IZRADI PLANA: **SLUŽBENE NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
broj 09/21 i 16/23**

ODGOVORNA OSOBA
ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: **SMILJANA VESELINOVIĆ, mag.iur.**


IZRAĐIVAČ PLANA: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**

ODGOVORNI VODITELJ: **TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: **TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
MARA KUČAN, dipl.ing.arh.
ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.
LEON RUS, dipl.inž.arh.urb..**

DATUM IZRADE: **srpanj, 2023. godine**

ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA: **TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.**

Županija Općina		PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA MATULJI	
Naziv prostornog plana:		III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MATULJA	
Dio prostornog plana:		C. PRILOZI PLANA / SAŽETAK ZA JAVNOST prijedlog plana	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 09/21 i 16/23		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj	
Javna rasprava (datum objave): "Novi list" ... 2023. www.mgipu.hr2023. www.matulji.hr2023.		Javni uvid održan: od2023. godine do2023. godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Smiljana Veselinović, mag.iur. (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Klasa:..... Ur. broj:od..... 2023.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  urbanistički studio rijeka d.o.o. prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 2. MARA KUČAN, dipl.ing.arh.		3. ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh. 4. LEON RUS, dipl.inž.arh.urb.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Slobodan Juračić (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ:

A. TEKSTUALNI DIO

1. UVODNO OBRAZLOŽENJE
2. OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PLANA
 - 2.A. IZMJENE I DOPUNE PLANA TEMELJEM ODLUKE O IZRADI
 - 2.B. IZMJENE PLANA TEMELJEM IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI (PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI)

A. TEKSTUALNI DIO

1. UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulja se pristupilo u skladu s "Odlukom o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulja ("Službene novine Primorsko goranske županije", broj 13/16 i 16/18) i s "Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulja ("Službene novine Primorsko goranske županije", broj 09/21 i 16/23), koje je temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u nastavku teksta: Zakon) i članka 32. Statuta Općine Matulji («Službene novine Primorsko- goranske županije», broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15 - pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21 i 23/21), donijelo Općinsko vijeće Općine Matulji.

III. izmjenama i dopunama mijenja se i dopunjuje Urbanistički plan uređenja Matulja ("Službene novine Primorsko goranske županije" 02/05, 10/15 i 16/19) (u nastavku teksta: III. izmjene i dopune plana i Plan).

Plan se mijenja i dopunjuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/ 04) i u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 36/06, 11/46, 27/16, 20/17, 31/17, 03/19 i 06/21).

Odlukom o izradi plana se utvrđuju:

Razlozi donošenja III. Izmjena i dopuna Plana:

- potreba za usklađenjem s Prostornim planom uređenja Općine Matulji nakon posljednjih IV. izmjena i dopuna kojima su izmijenjene granice građevinskih područja naselja Matulji (NA 10) i Mihotići (NA 11),
- utvrđivanje namjene za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja Matulji i Mihotići nastale proširenjem građevinskih područja u IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Matulji,
- usklađenje i izmjena pojedinih planskih rješenja cestovne, željezničke i komunalne infrastrukture,
- potreba za izmjenom planiranog korištenja i namjene pojedinih dijelova naselja Matulji,
- potreba za izmjenom načina i uvjeta gradnje građevina javne i društvene namjene prema programima Općine Matulji te stambenih i gospodarskih građevina prema inicijativama građana i gospodarskih subjekata.

Obuhvat izrade izmjene i dopune plana

Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17-pročišćeni tekst i 31/17-usklađenje sa Zakonom, 03/19 i 6/21).

Granica važećeg Plana se sukladno stavku 1. Odluke o izradi mijenja i usklađuje s granicom građevinskog područja naselja utvrđenom IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Sažeta ocjena stanja u prostoru obuhvata III. izmjena i dopuna plana

Naselje Matulji centralno je naselje Općine Matulji u kojem je koncentriran veći dio stanovništva, gospodarskih, društvenih i javnih sadržaja. Dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Urbanistički plan uređenja Matulja donesen je 2005. godine, Izmjena i dopuna dijela Plana 2015. godine., te II. izmjene i dopune Plana 2019. godine.

Donošenjem IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji došlo je do izmjena građevinskih područja naselja Matulji i Mihotići pa je granicu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Matulji potrebno uskladiti sa navedenim izmjenama.

Za nove neizgrađene i neuređene površine naselja potrebno je utvrditi detaljniju namjenu.

Prilikom provedbe Plana planirana prometna rješenja na pojedinim područjima naselja pokazala su se neprovedivim zbog prostornih i tehničkih uvjeta pa je ista potrebno revidirati i iznaći nova rješenja uz racionalno korištenje prostora i prihvatljiva tehnička rješenja kod prometnica u kategoriji nerazvrstanih cesta i pristupnih puteva.

U provedbi projekta izgradnje punog profila „Istarskog ipsilona“ za podfaze projekta 2B2-5 (čvor Anđeli-čvor Frančići) i 2B2-6 (čvor Frančići-čvor Matulji) izrađena je projektna dokumentacija te je potrebno uskladiti planska rješenja sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

Izradom glavnog projekta za izgradnju drugog kolosijeka, obnovu i modernizaciju na pružnoj dionici Škrljevo – Rijeka – Jurdani ukazala se potreba za usklađenjem željezničke i prometne infrastrukture u koridoru postojeće željezničke pruge M203 Rijeka Šapjane – državna granica u obuhvatu Plana sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i projektnim rješenjima.

Provedba Detaljnog plana uređenja 7 stambene zone Puhari („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 33/06) zbog detaljnosti ove razine zapravo je bila prepreka za planiranu izgradnju te je ocijenjeno svrsishodnim da se prostor u obuhvatu ovog plana uključi u obuhvat Urbanističkog plana uređenja Matulji i na taj način omogući planirana izgradnja na ovom području.

U proteklom razdoblju od donošenja II. izmjena i dopuna plana iskazane su potrebe za izmjenom planiranih sadržaja javne i društvene namjene, te sadržaja stambene i gospodarske namjene.

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana:

U izradi III. izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći ciljevi:

- izvršiti usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Matulji, odnosno njegovim IV. izmjenama i dopunama,
- na neizgrađenim i neuređenim dijelovima naselja nastalim proširenjem građevinskih područja planirati detaljnu namjenu prostora,
- u obuhvat Plana uključiti područje obuhvata Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone Puhari („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 33/06) i propisati uvjete gradnje za to područje,
- izvršiti prenamjenu dijela javnih zelenih površina u naselju u područje javne rekreacijske namjene (R-2), uz mogućnost uređenja javnog parkirališta do privođenja konačnoj namjeni za ovo područje i druga područja javne namjene,
- razmotriti mogućnost reorganizacije i prenamjene zone gospodarskih sadržaja na području Pavlovca (bivši Autoremont),
- revidirati način i uvjete gradnje na dijelu novog centra Matulja u zoni K3-3 prema osnovanim zahtjevima gospodarskih subjekata,
- izmijeniti uvjete gradnje na području obiteljskih vila S-4 na način da se iznimno dozvoli odstupanje do 10% od propisane minimalne površine građevne čestice ili izmijeniti uvjete gradnje i uređenja na način da se područja obiteljskih građevina - vila (S4) planiraju kao područja obiteljskih građevina (S2),
- revidirati uvjete gradnje na prostoru društvene namjene zdravstvene D3-1 i D3-2 i kontaktnom prostoru, uz omogućavanje izgradnje garaže u podrumskim etažama,
- propisati uvjete za rekonstrukciju Doma Hangar uključujući širi spektar kulturnih, društvenih, rekreacijskih i drugih javnih namjena, uz reorganizaciju pripadajućeg i kontaktnog zemljišta,

- u skladu s odredbama Prostornog plana više razine izmijeniti i dopuniti uvjete gradnje prema inicijativama građana i gospodarskih subjekata,
- uskladiti i izmijeniti pojedina planska rješenja cestovne, željezničke i komunalne infrastrukture u grafičkom i tekstualnom dijelu.

Popis stručnih podloga u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu ii. Izmjena i dopuna plana

Za potrebe izrade Izmjene i dopune plana koristiti će se postojeće stručne podloge temeljem kojih je izrađen Urbanistički plan uređenja Matulja.

Obim izmjene i dopune plana:

III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Matulja ("Službene novine Primorsko goranske županije" 02/05 i 10/15) Plana odnose se na izmjenju tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Elaborat Urbanističkog plana uređenja Matulja mijenja se sukladno Odluci o izradi, u sljedećim dijelovima i na sljedeći način:

- mijenja se (A.) Tekstualni dio plana
 - I. Obrazloženje
 - II. Odredbe za provođenje plana,
- mijenja se (B.) Grafički dio plana, svi kartografski prikazi.
- sačinjavaju se Prilozi plana koji sadrže sljedeće dijelove:
 1. OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PLANA
 2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA
 3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
 4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
 5. SAŽETAK ZA JAVNOST
 6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
 7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
 8. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ ČLANKA 108. ZAKONA

Temeljem Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulja ("Službene novine Primorsko goranske županije", broj 09/21 i 16/23) provodi se javna rasprava od 10.09.2018. godine do 24.09.2018. godine.

Plan se mijenja i dopunjuje sukladno:

- Izvješćima o javnoj raspravi i
- mišljenjima iz članka 101. i suglasnosti iz članka 108. Zakona.

2. OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PLANA

2.A. IZMJENE I DOPUNE PLANA TEMELJEM ODLUKE O IZRADI

Urbanistički plan uređenja Matulja donesen je 2005. godine, 2015. godine donesena je Izmjena i dopuna dijela Plana koja se odnosila isključivo na pojedinačni zahvat izgradnje i rekonstrukcije poslovne građevine HOPS-a, dok je 2019. donesena opsežna i cjelovita II. Izmjena i dopuna.

Razvojem naselja Matulji, kao centralnog naselja Općine u kojem je koncentriran veći dio stanovništva, gospodarskih, društvenih i javnih sadržaja nastale su daljnje potrebe za izmjenama i dopunama prostornih rješenja uključujući organizaciju prostora i smještaj planiranih sadržaja u odnosu na važeći Plan.

Sukladno Odluci o izradi III. izmjena i dopuna Urbanistički plan Matulja se mijenja i dopunjuje u slijedećim utvrđenim planskim odrednicama:

- 2.1 Usklađenje Plana s Prostornim planom uređenja Općine Matulji, odnosno njegovim IV. izmjenama i dopunama,
- 2.2 Planiranje detaljne namjene prostora na neizgrađenim i neuređenim dijelovima naselja nastalim proširenjem građevinskih područja,
- 2.3 Planiranje područja obuhvata Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone Puhari („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 33/06),
- 2.4 Prenamjena dijela javnih zelenih površina u naselju u područje javne rekreacijske namjene (R-2), uz mogućnost uređenja javnog parkirališta do privođenja konačnoj namjeni za ovo područje i druga područja javne namjene,
- 2.5 Reorganizacija i prenamjena zone gospodarskih sadržaja na području Pavlovca (bivši Autoremont),
- 2.6 Revizija načina i uvjeta gradnje na dijelu novog centra Matulja u zoni K3-3 prema osnovanim zahtjevima gospodarskih subjekata,
- 2.7 Izmjena uvjeta gradnje na području obiteljskih vila S-4,
- 2.8 Revizija uvjeta gradnje na prostoru društvene namjene zdravstvene D3-1 i D3-2 i kontaktnom prostoru, uz omogućavanje izgradnje garaže u podrumskim etažama,
- 2.9 Uvjeti za rekonstrukciju Doma Hangar uključujući širi spektar kulturnih, društvenih, rekreacijskih i drugih javnih namjena, uz reorganizaciju pripadajućeg i kontaktnog zemljišta,
- 2.10 Izmjena i dopuna uvjeta gradnje prema inicijativama građana i gospodarskih subjekata u skladu s odredbama Prostornog plana,
- 2.11 Usklađenje i izmjena pojedinih planskih rješenja cestovne, željezničke i komunalne infrastrukture u grafičkom i tekstualnom dijelu,
- 2.12 Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela

III. izmjenama i dopunama plana bilo je potrebno, ovisno o načinu utvrđivanja planskih odrednica, prema pojedinoj od navedenih točaka izmijeniti (A.) Tekstualni dio plana: II. Odredbe za provođenje plana i (B.) Grafički dio plana, kartografske prikaze, odnosno: I. Obrazloženje.

2.1 Usklađenje Plana s Prostornim planom uređenja Općine Matulji, odnosno njegovim IV. izmjenama i dopunama

Donošenjem IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji došlo je do izmjena građevinskih područja naselja Matulji i Mihotići. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Matulji usklađena je na način da obuhvati proširenja građevinskog područja koja su proizašla iz navedenih izmjena, te područje Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone Puhari.

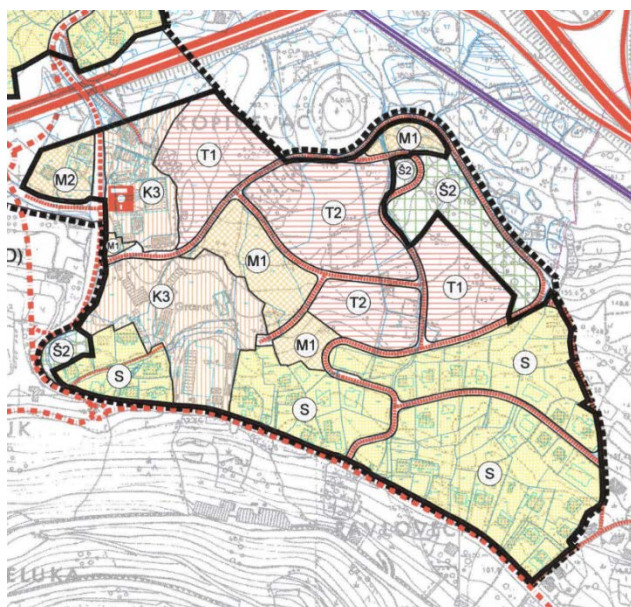
Granica obuhvata se mijenja na svim kartografskim prikazima.

Navedenim usklađenjima obuhvat plana je povećan za 9,7 ha, s ranijih 319,4 ha na 329,1 ha.

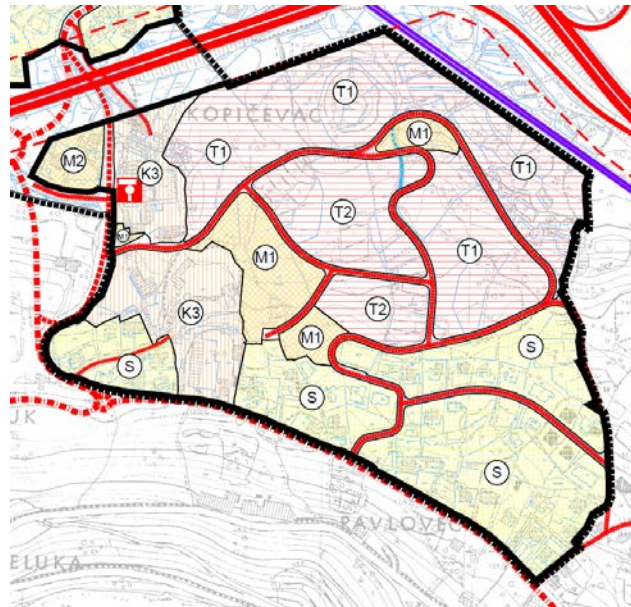
2.2 Planiranje detaljne namjene prostora na neizgrađenim i neuređenim dijelovima naselja nastlim proširenjem građevinskih područja

Za nove neizgrađene i neuređene površine naselja utvrđuje se detaljnija namjena.

Površine proširenja građevinskog područja naselja NA 10-4, Pavlovac 2, pripajaju se kontaktnoj površini gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T1 hoteli i u manjem dijelu T2 ugostiteljsko turistički sadržaji.



do sada planirano

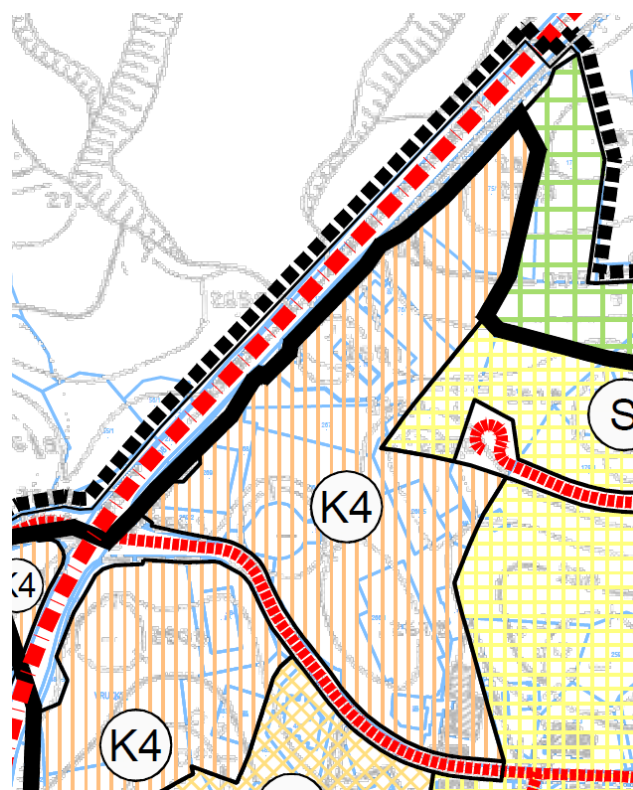


izmjena i dopuna

Površina proširenja građevinskog područja naselja NA 10-1 Matulji, k.č. 175/1 k.o. Matulji na području Trtni, pripaja se kontaktnoj površini gospodarske – poslovne namjene K4 trgovačka, obrtnička, komunalno servisna, uslužna i sl.

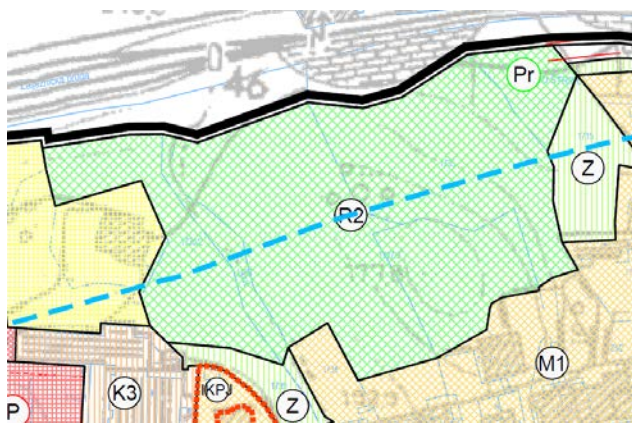


do sada planirano

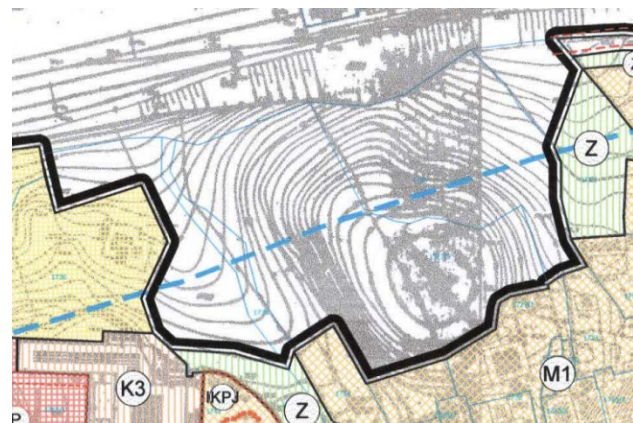


izmjena i dopuna

Površina proširenja građevinskog područja naselja NA 10-1 Matulji, u sjevernom dijelu centra Matulja, južno od željezničke pruge planira se kao površina sportsko rekreacijske namjene R2-4 sportsko-rekreacijski prostori.



do sada planirano



izmjena i dopuna

Ostale površine proširenja građevinskog područja naselja pripajaju se kontaktnim površinama stambene namjene, uz iznimku dijelova koji se nalaze unutar čestica prometnica.

Izmijenjena namjena navedenih površina prikazuje se na svim kartografskim prikazima.

Mijenjaju se vrijednosti iskaza prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.

2.3 Planiranje područja obuhvata Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone Puhari („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 33/06)

Detaljni plan uređenja 7 stambene zone Puhari („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 33/06) stavlja se van snage u postupku započetom Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone »Puhari« („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 16/23).

Zadržava se osnovni koncept DPU 7 te se sukladno tome planira osnovna prometna mreža, namjena površina i uvjeti gradnje.

Namjena čestica prema DPU 7 je stambena S i mješovita – pretežito stambena M1, pri čemu stambena namjena obuhvaća građevne čestice postojećih i planiranih slobodnostojećih stambenih građevina s jednim do tri stana, a mješovita 2 planirane građevne čestice stambeno-poslovne namjene gdje pojedina građevina može imati jedan do dva stana i poslovni prostor koji ne premašuje 50% ukupne bruto izgrađene površine građevine.

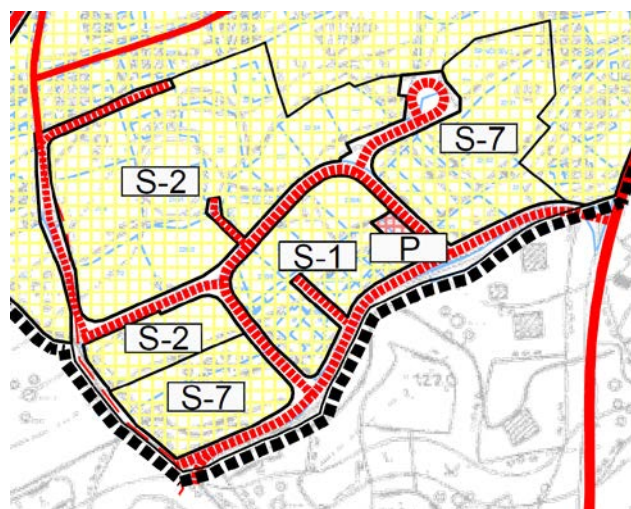
Budući da stambena namjena (S) sukladno članku 5. Plana obuhvaća građevne čestice postojećih i novih građevina namijenjenih stanovanju, te druge namjene veličine i uvjeta gradnje do propisanih za stambene građevine, a pri tome se u sklopu građevne čestice stambene namjene uz osnovnu namjenu dijelom mogu organizirati i poslovni sadržaji primjereni uvjetima stanovanja, dok su isključene poslovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici, nema zapreke da se sve čestice i stambene i mješovite namjene iz obuhvata DPU 7 planiraju kao površine stambene namjene (S).

Sukladno uvjetima za gradnju iz DPU 7 te radi lakše provedbe čestice se grupiraju u 3 zone prema uvjetima gradnje te se one koje su imale dozvoljene 3 etaže pridružuju načinima gradnje S1 i S2 kakvi se planiraju na ostalom području Plana, a one s dozvoljene 2 etaže uvrštavaju u S7, način gradnje sukladan S2, ali ograničen na 2 etaže. Na taj način na svakoj čestici, od kojih je dio već isparceliran, moguće je ostvariti najmanje gradnju kakva je bila planirana DPU 7, odnosno uvjeti su jednaki ili manje strogi.

Navedeno se dopunjuje na svim kartografskim prikazima. Uvjeti gradnje stambenih građevina dopunjuju se odredbama za način gradnje S7, u člancima 33. i 34., dok se u članku izmjenom u članku 100. određuje prestanak primjene DPU 7.



do sada planirano DPU 7



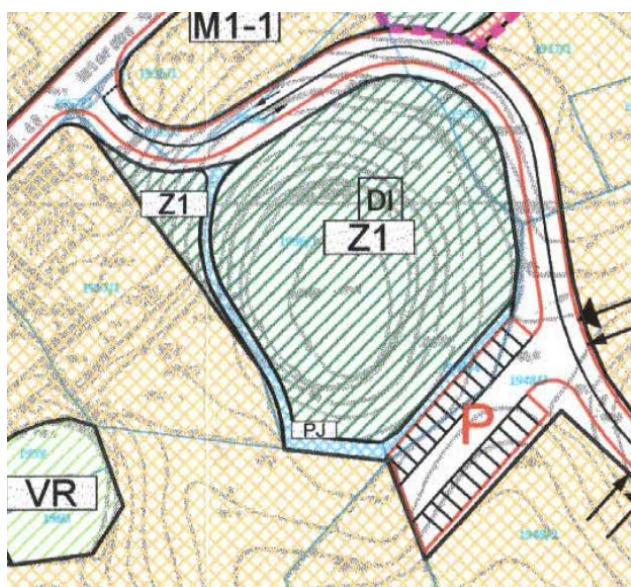
izmjena i dopuna

2.4 Prenamjena dijela javnih zelenih površina u naselju u područje javne rekreacijske namjene (R-2), uz mogućnost uređenja javnog parkirališta do privođenja konačnoj namjeni za ovo područje i druga područja javne namjene

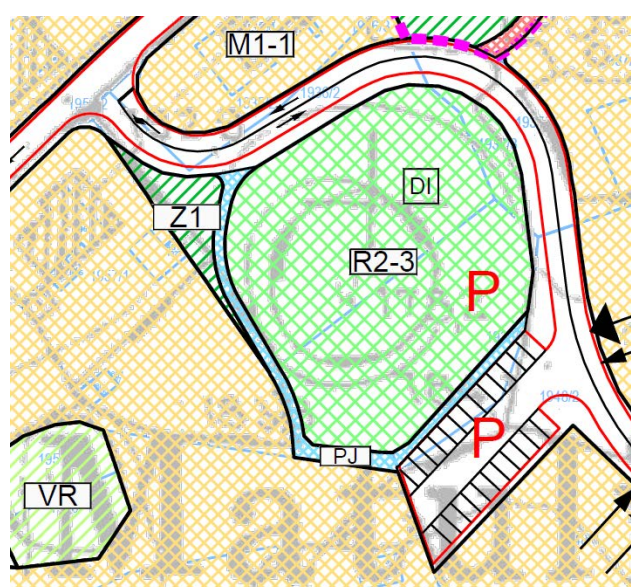
Kako bi se omogućilo uređenje igrališta za različite dobne skupine, površina javne zelene površine Z1 koja obuhvaća k.č. 1936/1 i 1937/3 k.o. Matulji, u istočnom dijelu centra Matulja prenamjenjuje se u površinu sportsko rekreacijske namjene R2-3 sportsko-rekreacijska igrališta.

Planira se mogućnost uređenja javnog parkirališta do privođenja namjeni za ovo i druga područja javne namjene kroz dopunu odredbi Plana.

Navedeno se prikazuje na svim kartografskim prikazima i u odredbama Plana, mijenjaju se i dopunjuju članci 5., 25. i 50.



do sada planirano



izmjena i dopuna

2.5 Reorganizacija i prenamjena zone gospodarskih sadržaja na području Pavlovca (bivši Autoremont)

Reorganizacija i prenamjena zone gospodarskih sadržaja na području Pavlovca bila je predviđena radi eventualne izgradnje sadržaja zdravstvene namjene. Kako taj program nije ušao u sljedeće faze u cilju realizacije, ne postoji potreba za izmjenom plana u tom području.

2.6 Revizija načina i uvjeta gradnje na dijelu novog centra Matulja u zoni K3-3 prema osnovanim zahtjevima gospodarskih subjekata

Dopunjuju se odredbe Plana sljedećim uvjetima za zonu K3-3, u članku 14.:

„Na površinama trgovački, ugostiteljski i uslužni, javni i društveni sadržaji i sl. - novi centar naselja (K3-3*)

- obavezno se uz sve granice građevne čestice prema stambenoj namjeni uređuje pojas gustog visokog

zelenila širine najmanje 2,0 m (piramidalni čempres u dvoredu ili sl.) s funkcijom zaštite susjednih čestica od buke i drugih utjecaja, a ukoliko razina buke prelazi dozvoljene maksimume određene posebnim propisom obveza je provesti dodatne mjere zaštite od buke sukladno članku 88. ovih odredbi,

- prostor građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca te prostor građevne čestice uz javnu pješačku površinu ili komunikaciju, uređuje se kao zelena površina sa stablima ili pješačka površina sa stablima, a ograđivanje te površine nije dozvoljeno.“

2.7 Izmjena uvjeta gradnje na području obiteljskih vila S-4

Mijenja se odredba Plana koja određuje najmanju dopuštenu veličinu građevne čestice za izgradnju vile (članak 36.) tako da ne iznosi 1000 m², nego 900 m².

2.8 Revizija uvjeta gradnje na prostoru društvene namjene zdravstvene D3-1 i D3-2 i kontaktnom prostoru, uz omogućavanje izgradnje garaže u podrumskim etažama

Kako bi se omogućila ekonomična gradnja na području koje obuhvaća javna i društvena namjena D3 zdravstvena, oznake načina gradnje D3-1 i D3-2, bilo je potrebno revidirati propisane uvjete gradnje.

Za površinu na k.č. 1803/5 k.o. Matulji umjesto načina gradnje D3-2 uvodi se novi način gradnje D3-3 zdravstvene i srodne djelatnosti.

Uvjeti gradnje na površini D3-1 i preostalim površinama D3-2 se zadržavaju, a za površinu D3-3 određuje se najveći koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,6, odnosno 1,0 za izgradnju podzemne garaže. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,8, najveći dopušteni broj nadzemnih etaža 3, a najveća dopuštena visina građevine 10,0 m.

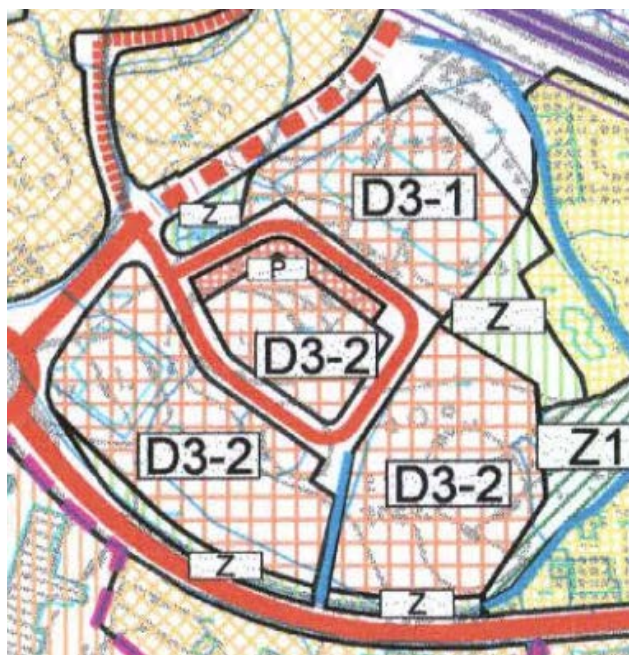
Radi veće jasnoće dopunjuje se stavak kojim se određuje da se podrum i tavan ne uračunavaju u planske parametre na način da glasi: „Podrum, garaža na etaži podruma i tavan se ne uključuju u izračun planom propisane iskorištenosti građevne čestice, najveći najvećeg dozvoljeni dozvoljenog broja etaža ni visinu visine građevine.“

Nadalje, odredbe se dopunjuju stavkom:

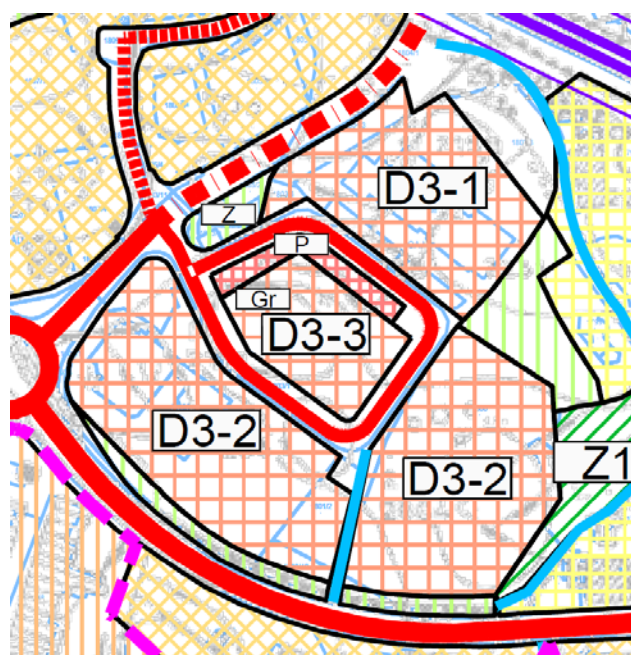
„Na površini zdravstvene namjene – zdravstvene i srodne djelatnosti (D3-3) dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina koje su prislonjene na zajedničkoj granici čestica, dok je granica gradivog dijela čestice udaljena najmanje pola visine građevine ($h/2$) od ostalih granica građevne čestice, dok je podzemnu garažu dozvoljeno graditi do granice građevne čestice.“

Uvjetima gradnje za površinu D3-3 dopunjuje se članak 23.

Navedena izmjena načina gradnje prikazuje se na kartografskom prikazu broj 4.



do sada planirano



izmjena i dopuna

2.9 Uvjeti za rekonstrukciju Doma Hangar uključujući širi spektar kulturnih, društvenih, rekreacijskih i drugih javnih namjena, uz reorganizaciju pripadajućeg i kontaktnog zemljišta

Doma Hangar do sada je planiran kao „kulturno-zabavni sadržaji“, što se mijenja u „višenamjenski društveni centar“.

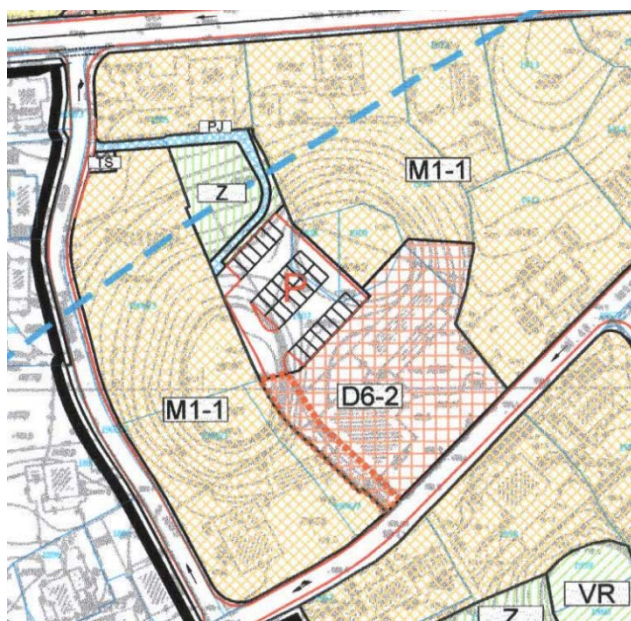
Namjena se dopunjuje novim stavkom koji pobliže određuje: „U zatvorenom i vanjskom prostoru na površini kulturne namjene – višenamjenski društveni centar (D6-2), uključeni su, pored kulturnih sadržaja, edukativni, sportski, rekreacijski, zabavni i ostali društveni sadržaji u funkciji organiziranog provođenja slobodnog vremena stanovnika svih uzrasta te sadržaji drugih srodnih javnih i društvenih namjena.“

Također, dopunjuje se odredba o ostalim građevinama koje se mogu graditi uz osnovne: „igrališta za različite uzraste i vanjski prostori kulturne, edukativne, sportske, rekreacijske, zabavne i druge javne i društvene namjene, na površini kulturne namjene – višenamjenski društveni centar (D6-2)“.

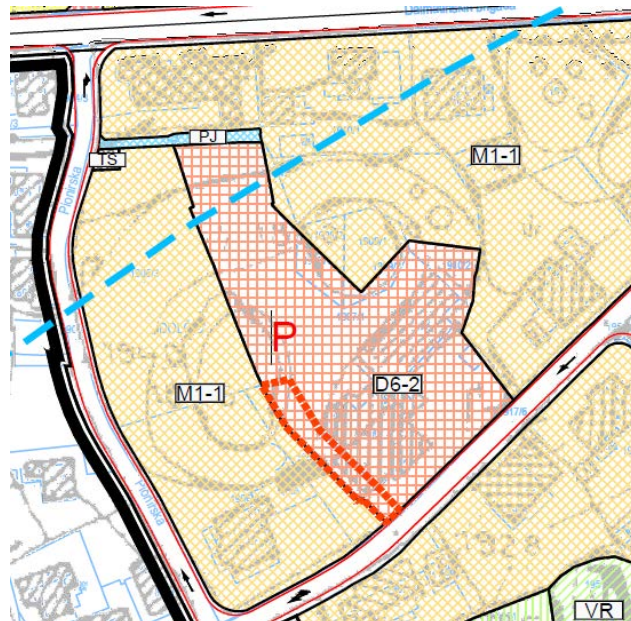
K.č. 1907/1, 1908/1, 1909/2 i 1910/2 čine prostornu i funkcionalnu cjelinu Doma Hangar te se prostor unutar cjeline planiran kao zaštitne zelene površine (Z), javna parkirališta (P) i pješački putevi (PJ) priključuje površini kulturne namjene – višenamjenski društveni centar (D6-2).

Uvjeti gradnje za površinu D6-2 mijenjaju se i dopunjuju u članku 23.

Navedena izmjena kontaktnog prostora prikazuje se na svim kartografskim prikazima.



do sada planirano



izmjena i dopuna

2.10 Izmjena i dopuna uvjeta gradnje prema inicijativama građana i gospodarskih subjekata u skladu s odredbama Prostornog plana

Kako bi se ostvarila funkcija zaštite od buke koju generiraju gospodarski sadržaji, u članku 14., točka 6. Uređenje građevnih čestica dopunjuje se:

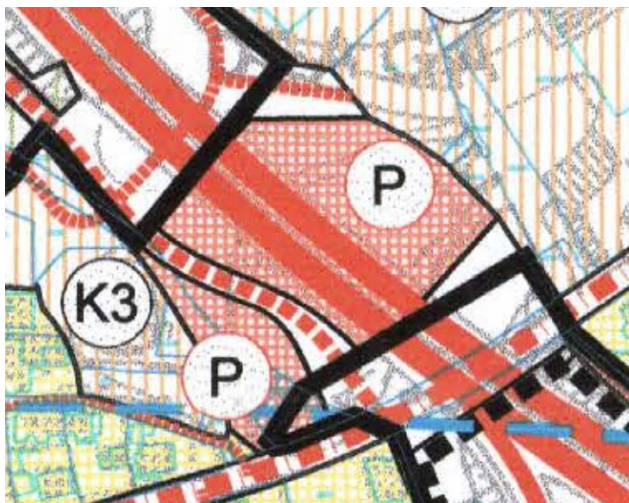
„Na površinama trgovački, ugostiteljski i uslužni, javni i društveni sadržaji i sl. - novi centar naselja (K3-3*)

- obavezno se uz sve granice građevne čestice prema stambenoj namjeni uređuje pojas gustog visokog zelenila širine najmanje 2,0 m (piramidalni čempres u dvoredu ili sl.) s funkcijom zaštite susjednih čestica od buke i drugih utjecaja, a ukoliko razina buke prelazi dozvoljene maksimume određene posebnim propisom obveza je provesti dodatne mjere zaštite od buke sukladno članku 88. ovih odredbi,

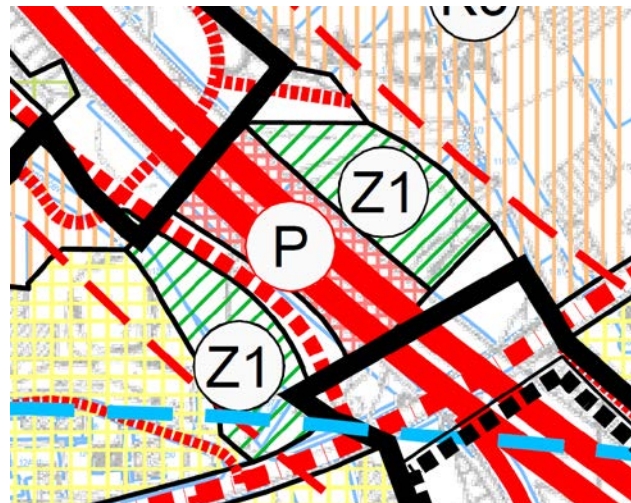
- prostor građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca te prostor građevne čestice uz javnu pješačku površinu ili komunikaciju, uređuje se kao zelena površina sa stablima ili pješačka površina sa stablima, a ograđivanje te površine nije dozvoljeno.“

Članak 88. koji određuje mjere zaštite od buke dopunjuje se na način da se uz dosadašnje mjere (rekonstrukcijom tehnološkog procesa – zamjenom tehnologije, boljom zvučnom izolacijom), smanjenje emisije buke postojećih izvora može postići i ugradnjom bukobrana ili na drugi primjereni način.

Prostor ispod i u blizini vijadukta Živica planira se na način da se uz namjenu javnog parkirališta (P) naposredno ispod vijadukta planira i namjena javnih zelenih površina (Z1) u kontaktnom prostoru s obje strane kako bi se prostor mogao iskoristiti za uređenje dječjih igrališta i sadržaja parka. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.



do sada planirano



izmjena i dopuna

Zbog specifičnog izgrađenog prostora uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u jezgri naselja Matulji mijenjaju se i dopunjuju na način da se iznimno dozvole pojedina odstupanja od planskih parametara.

Dopunjuje se članak 34. točka 4. smještaj građevina na građevnoj čestici:

„U slučaju rekonstrukcije i interpolacije unutar površine gusto građene jezgre (S-5), dozvoljene su manje udaljenosti od propisanih ukoliko su u skladu s lokalnim uvjetima (urbanističko-arhitektonskim posebnostima mikrolokacije u krugu cca 100 m), posebnim uvjetima nadležnih institucija i suglasnošću jedinice lokalne samouprave. Ako je udaljenost od regulacijskog pravca manja od dozvoljene, rekonstrukcijom se ne može smanjivati, osim ako se radi o interpolaciji između dvije postojeće građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti ili na regulacijskom pravcu. U tom slučaju se građevni pravac rekonstruirane i interpolirane građevine može odrediti na način da se poklapa s građevnim pravcem one susjedne građevine koja ima veću udaljenost od regulacijskog pravca.

U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina unutar površine gusto građene jezgre (S-5), dozvoljava se odstupanje od propisanih planskih parametara do 10 %.“

Odredbe članka 5. koje određuju namjenu javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z) dopunjuju se tako da se u njihovom sklopu dozvoljava izgradnja parkirališta, pješačkog puta i kolno-pješačkog pristupa. Također se dopunjuje članka 73 kako bi se omogućilo uređenje pješačkih putova i kolno-pješačkih pristupa u funkciji parka i kontaktnih prostora.

Članak 14. koji određuje uvjete gradnje građevina gospodarskih – poslovnih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja, dopunjuje se točkom 8. Rekonstrukcija građevina:

„Kad postojeću građevinu gospodarske – poslovne namjene, nije moguće rekonstruirati u cijelosti sukladno uvjetima propisanim za novu gradnju, dozvoljava se prema sljedećim uvjetima:

- postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i postojeći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) veći od dozvoljenog mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati,
- postojeći broj nadzemnih etaža je dozvoljeno zadržati a ne dozvoljava se povećanje iznad najvećeg dopuštenog za novu gradnju,

- postojeća visina građevine se može zadržati a ne dozvoljava se povećanje iznad najveće dopuštene za novu gradnju,
- ako je građevina smještena na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od utvrđenih za novu gradnju, postojeće udaljenosti rekonstrukcijom nije dozvoljeno umanjiti, dozvoljava se zadržati postojeću udaljenost i građevinu nadograditi tako da udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje polovicu visine nadograđene građevine ($h/2$),
- postojeći potporni zidovi visine veće od dozvoljene za novu gradnju mogu se zadržati i rekonstruirati pri čemu se visina zida ne smije povećavati iznad najveće dozvoljene,
- potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice sukladno članku 49. ovih odredbi.“

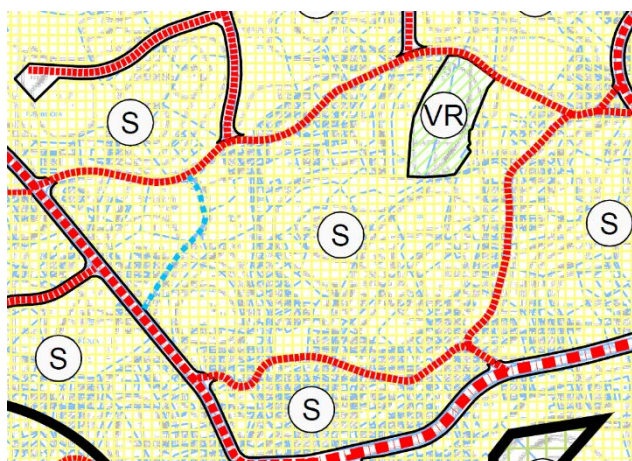
Članak 19. koji određuje uvjete gradnje građevina gospodarskih – poslovnih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K2), dopunjuje se točkom 8. Rekonstrukcija građevina:

„Kad postojeću građevinu gospodarske – poslovne namjene, nije moguće rekonstruirati u cijelosti sukladno uvjetima propisanim za novu gradnju, dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

- postojeća građevna čestica može biti širine manje od propisane i površine veće ili manje od propisane, ali ne manje od 500 m²,
- postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i postojeći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) veći od dozvoljenog mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati,
- ne dozvoljava se povećanje broja nadzemnih etaža iznad najvećeg dopuštenog za novu gradnju,
- ne dozvoljava se povećanje visine građevine iznad najveće dopuštene za novu gradnju,
- za građevine smještene na česticama manjim od 1500 m² dozvoljava se nadogradnja najviše jedne etaže nad prizemljem ili suterenom postojeće građevine te nad prizemljem ili suterenom dograđenog dijela građevine,
- ako je građevina smještena na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od utvrđenih za novu gradnju, postojeće udaljenosti rekonstrukcijom nije dozvoljeno umanjiti, dozvoljava se zadržati postojeću udaljenost i nadograditi najviše jednu etažu tako da udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine nadograđene građevine ($h/2$),
- postojeći potporni zidovi visine veće od dozvoljene za novu gradnju mogu se zadržati i rekonstruirati pri čemu se visina zida ne smije povećavati iznad najveće dozvoljene,
- potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice sukladno članku 49. ovih odredbi.“

Kako bi se omogućila gradnja na ekonomičan način vlasnicima zemljišta koja obuhvaćaju do sada planirane površine namjene vrtovi (VR), mijenja se kartografski prikaz br. 1, te se površina vrtova prenamjenjuje u stambenu namjenu, dok se vrtovi na istim površinama planiraju kao uvjet korištenja, uređenja i zaštite prostora te se određuje da „u gradivi dio građevne čestice nije dozvoljeno uključiti površinu vrta određenu kartografskim prikazom broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dopunom članka 34. Na ovaj način cijela površina čestice je osnova za izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, čime se znatno povećavaju mogućnosti gradnje.

Dopunjuje se članak 5. na način da stambena namjena (S) obuhvati uređenje vrtova.



do sada planirano

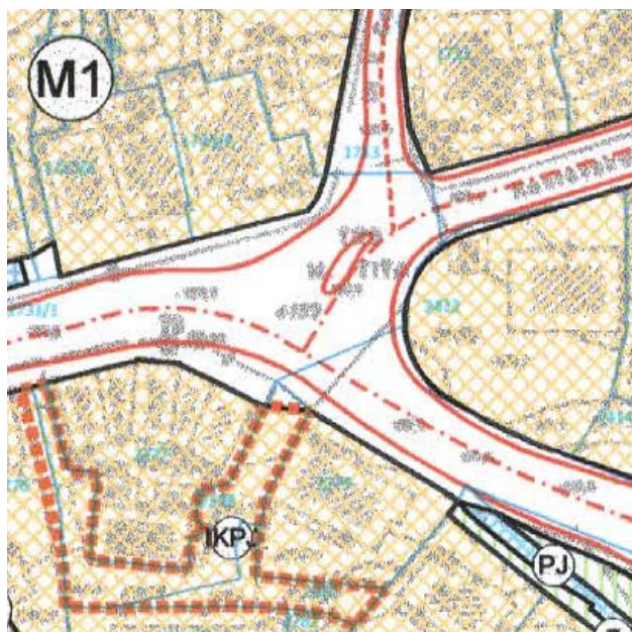


izmjena i dopuna

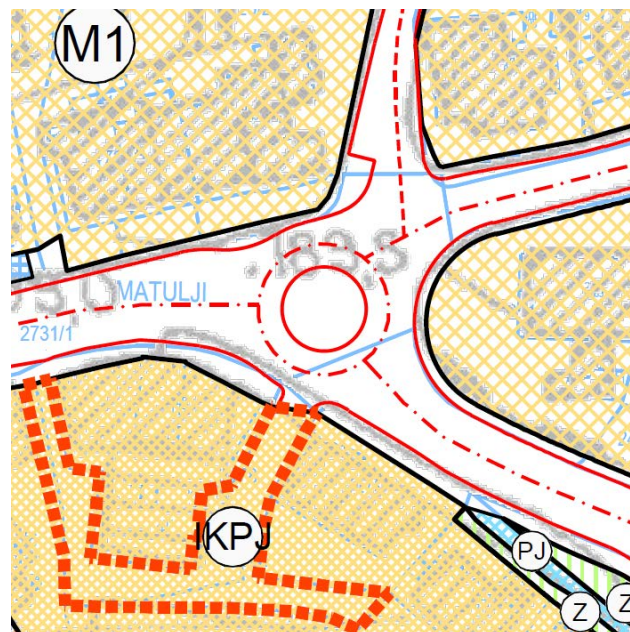
Promjene namjene, premještanje puteva i slično, prema utemeljenim zahtjevima građana prikazuju se na kartografskim prikazima plana.

2.11 Usklađenje i izmjena pojedinih planskih rješenja cestovne, željezničke i komunalne infrastrukture u grafičkom i tekstualnom dijelu

Rješenje raskrižja ulica Trg Maršala Tita, Viktora Cara Emina, Kastavska cesta i Kvarnerska cesta planira se s kružnim tokom sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.



do sada planirano

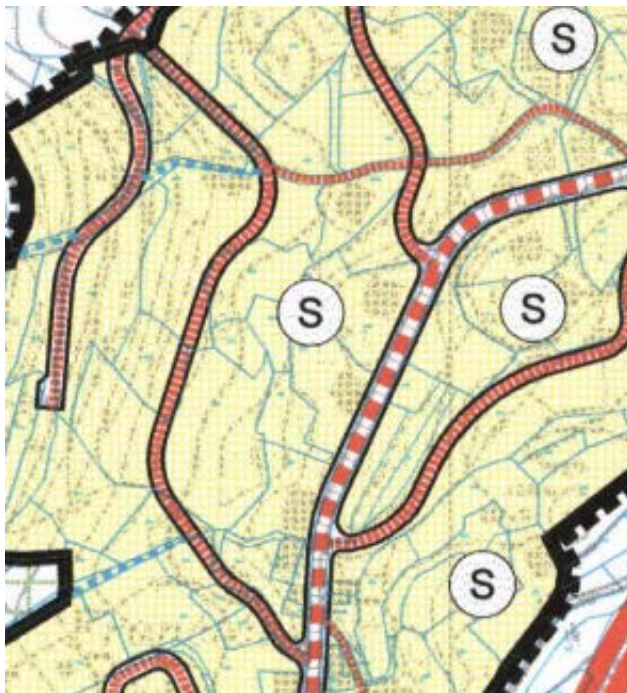


izmjena i dopuna

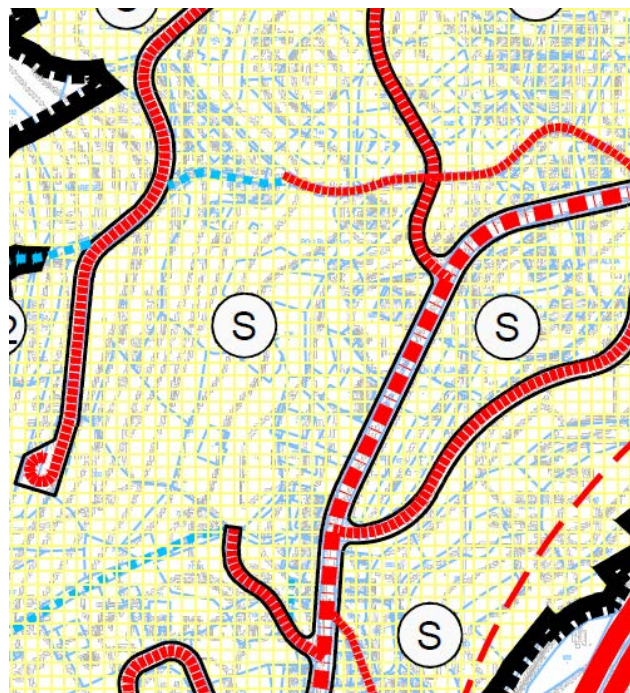
Radi lakše provedbe u uvjetima izgrađenih dijelova naselja odredbe se dopunjuju u člancima 42., 43. i 44. te se pri rekonstrukciji glavnih mjesnih, sabirnih osim SU1, SU2, SU3 i SU12 i ostalih-stambenih ulica pješački nogostupi uređuju najmanje jednostrano, najmanje širine 1,5 m, a iznimno gdje zbog postojeće izgradnje i

uređenja to nije moguće ostvariti, dozvoljava se urediti nogostupe manje širine od propisane, ali ne manje od 0,80 m. Prilikom rekonstrukcije sabirnih ulica (osim SU1, SU2, SU3 i SU12), također se iznimno rekonstrukcija nerazvrstane prometnice gdje zbog postojeće izgradnje i uređenja nije moguće ostvariti propisane širine kolnika i ukupne profile, dozvoljava u postojećim okvirima.

Mijenja se plansko rješenje prometnice u Frančičima sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.

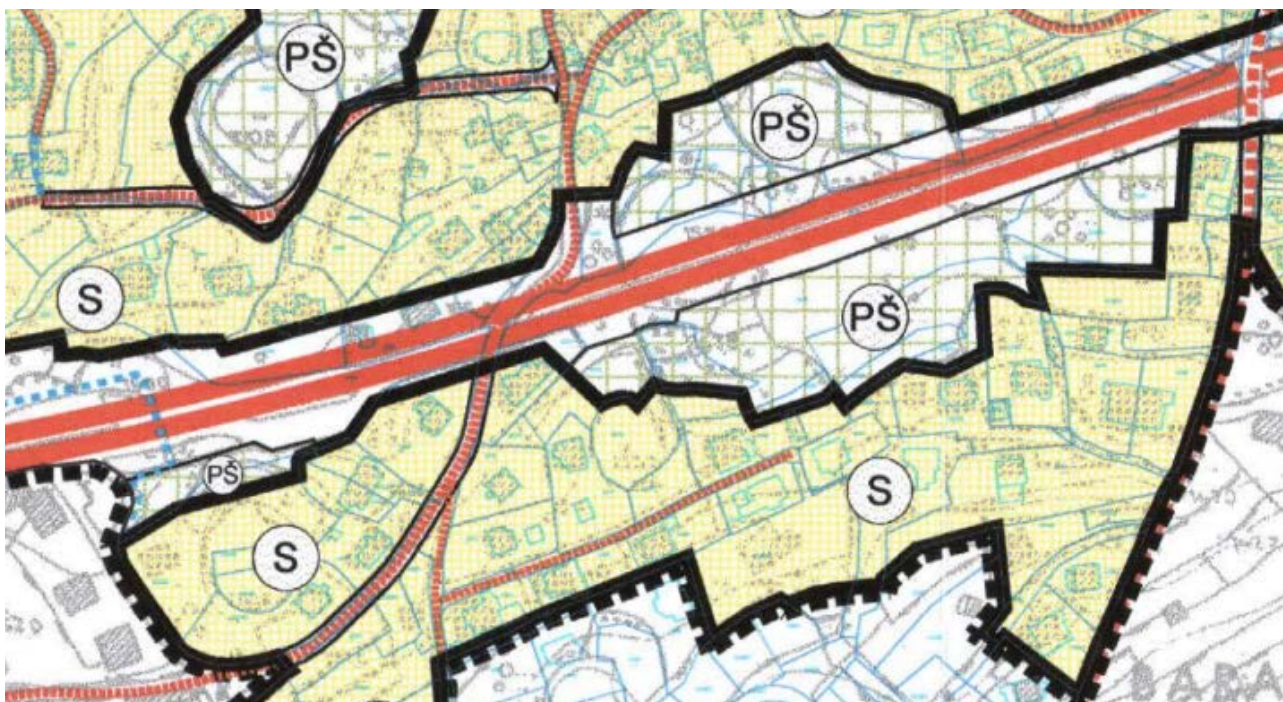


do sada planirano

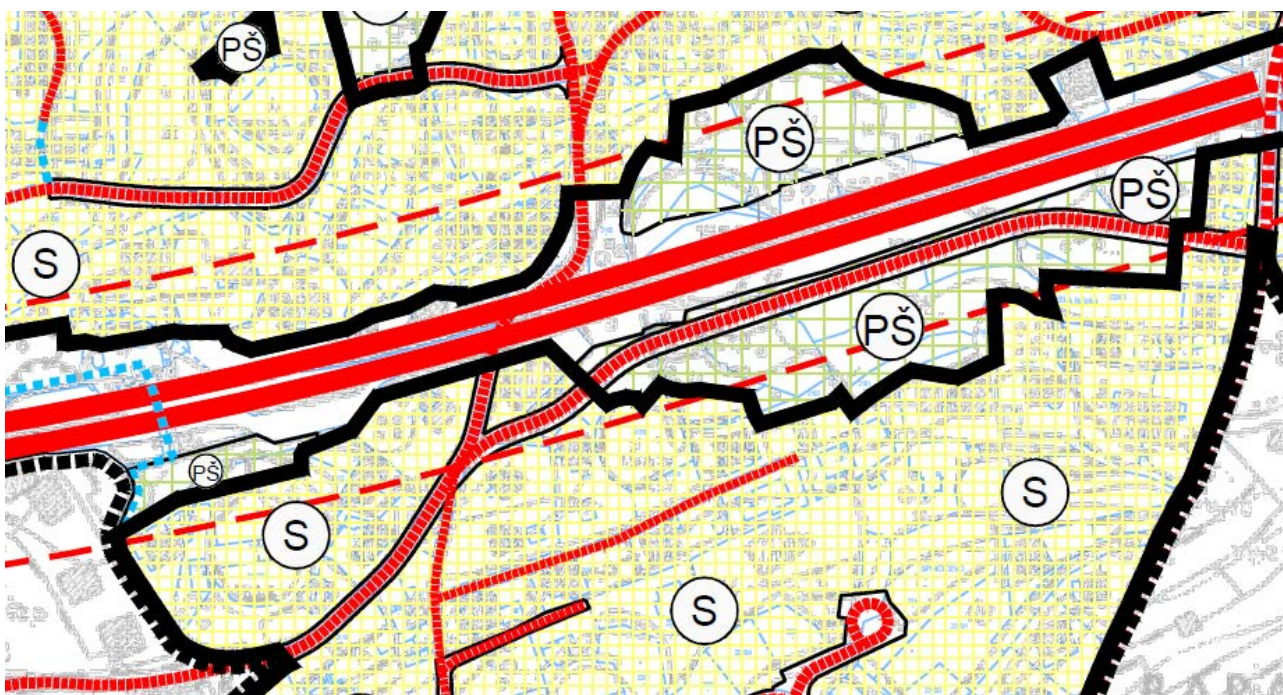


izmjena i dopuna

Planska rješenja 2 nove ceste u području Puhara, spoj ulica Mileve Sušanji i Put Puhari, te Branka Laginje i Matuljske ceste, mijenjaju se prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.

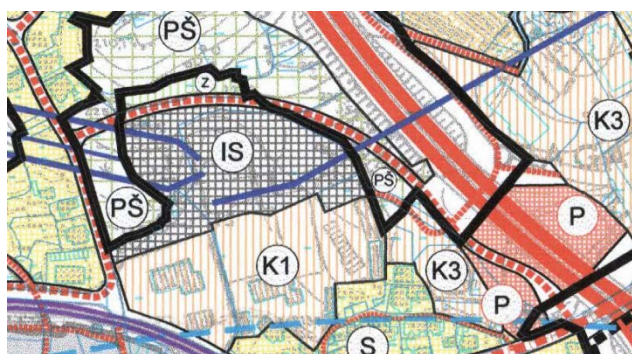


do sada planirano

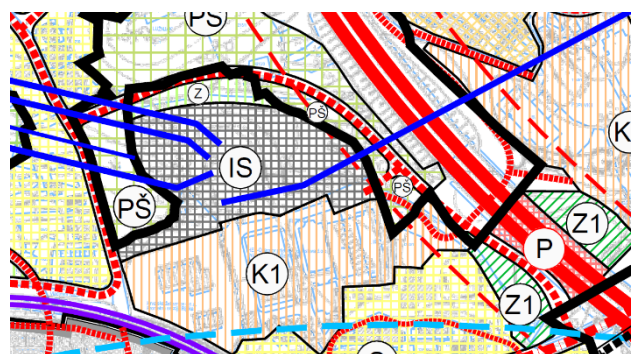


izmjena i dopuna

Mijenja se plansko rješenje prometnice uz površinu IS – 110 kV trafostanica sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.

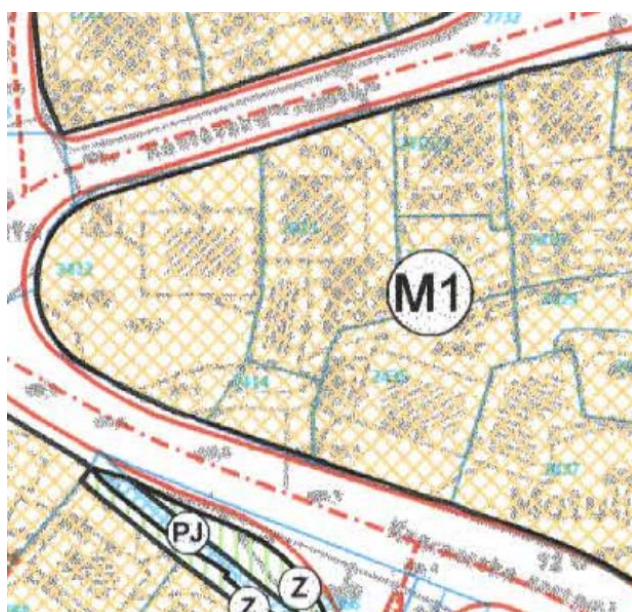


do sada planirano

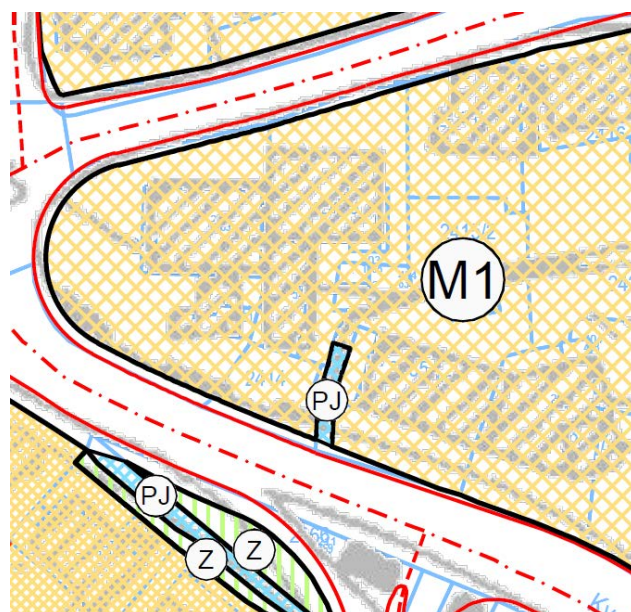


izmjena i dopuna

Planira se pješački put od Kvarnerske ulice kao pješačka veza do društvenih sadržaja na k.č. 2413 k.o. Matulji (knjižnica). Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.

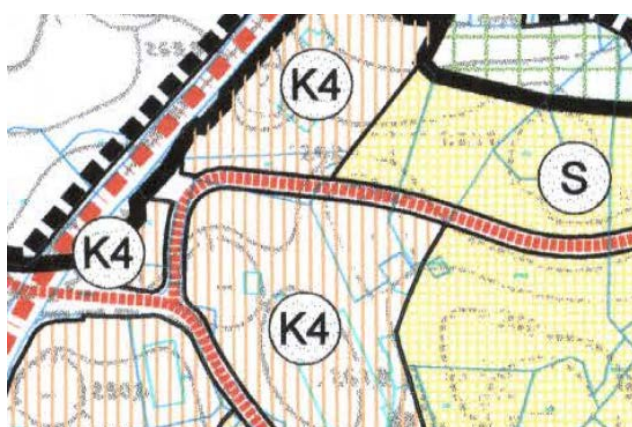


do sada planirano



izmjena i dopuna

Mijenja se plansko rješenje prometnice u Trtnima sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji. Izmjena se prikazuje u kartografskim prikazima.



do sada planirano



izmjena i dopuna

2.12 Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela

Zahtjeve su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

- HEP - ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka, Broj: 4012/10630/21GG

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

- HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), Marinićeva 3, 51211 Matulji, Klasa 700/21-17/83, Ur. broj 3-001-002-01/RŠ-22-02

Izmjenama i dopunama usklađene su trase dalekovoda sa zahtjevom te prikazane na kartografskim prikazima.

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51000 Rijeka, Broj: 511-09-21/1-166/205/7-2012. DR

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb, KLASA: 350-05/21-01/377, URBROJ: 376-05-3-21-02

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Ulica Antuna Mihanovića 12, 10000 Zagreb, Broj: 11184/21, S.K.

Navedeni zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

2.B. IZMJENE PLANA TEMELJEM IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI (PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI)