

ovako označen tekst - tekst odredbe koji se ne mijenja

ovako označen tekst - tekst koji se dodaje

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

OBRAZLOŽENJE

0. UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Permani predviđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja 24 Poslovne zone Permani - K₁₂ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 12/09).

Za potrebe izrade plana izrađena je posebna geodetska podloga u mjerilu 1:2000. Podlogu je izradila ovlaštena tvrtka AREA-GEODEZIJA d.o.o. (ovjera podloge: Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Ispostava Opatija, 19.10. 2009.).

Izrada plana povjerena je tvrtki Urbanistički studio Rijeka d.o.o.

Odlukom o izradi plana su određeni osnovni razlozi za pristupanje izradi plana, obuhvat, ciljevi i programska polazišta plana. U Odluci o izradi plana, među ostalim, navedeno je i:

Zakon o prostornom uređenju i gradnji propisuje, da se za izdvojene poslovne zone rade urbanistički planovi uređenja. Slijedom toga Prostorni plan uređenja Općine Matulji planirao je izdvojenu poslovnu zonu Permani, zacrtao granice poslovne zone i propisao izradu urbanističkog plana uređenja naziva UPU 24 Poslovna zona Permani (K12).

Interes vlasnika zemljišta je da se omogući gradnja unutar zone. U tu svrhu vlasnik dijela zemljišta izradio je idejni projekt ceste unutar zone, idejni projekt priključka ceste na županijsku (državnu) cestu Matulji - Rupa, izvršeno je snimanje terena i izrađen prijedlog parcelacije zemljišta.

Planom će se obuhvatiti zona obuhvata zacrtana Prostornim planom uređenja Općine Matulji u površini cca 2,56 ha.

U obuhvatu Plana postojeće stanje je nepromijenjeno, jer nije bilo nikakvih radova na terenu. Zemljište je u privatnom vlasništvu.

Zona Plana nalazi se uz postojeću županijsku (državnu) cestu Matulji - Rupa, i cijelu zonu treba na odgovarajući način spojiti na županijsku (državnu) cestu.

Zonu će se moći povezati na infrastrukturu: elektriку, vodu i telefoniju, dok će se kanalizacija morati riješiti posebno za cijelu zonu i otpadne vode na odgovarajući način tretirati prije ispuštanja u teren.

Programska polazišta Plana su zacrtana Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 36/08) II. Odredbama za provođenje, a planske mogućnosti su određene člancima 12., 13., 14., 15., 106., 107. i 108. Uvjeti smještaja i gradnje građevina propisane su člankom 109.

Ciljevi Plana su uskladiti mogućnosti, koje daju planske postavke u naprijed navedenim člancima i potrebe investitora. U skladu s namjenom i prostornim kapacitetima treba riješiti infrastrukturu zone. Cilj Plana je namjenu prostora, uvjete smještaja i gradnje riješiti u skladu s mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina, postupanja s otpadom i odrediti mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, a sve prema odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI POSLOVNE ZONE U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Planom se obuhvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene uz naselje Permani, odnosno poslovna zona oznake K₂₄.

Obuhvat izrade Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 36/08), u kartografskim prikazima 3.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, Posebna ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25000 i 4.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - BREŠCA, MUČIĆI, PERMANI, RUŽIĆI, ZALUKI, u mjerilu 1:5000.

Planom se obuhvaća površina od 2,54 ha.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se u središnjem dijelu Općine Matulji, uz sjeverni dio građevinskog područja naselja Permani. Istočno od zone, s druge strane državne ceste, dio je izgrađenog građevinskog područja naselja (lokalitet „Stara pošta“). Prema jugu građevinsko područje naselja udaljeno je cca 100 m.

U radijusu od 1000 metara nalaze se još naselja Ružići, Mali Brgud i Brešca. Sva su ta naselja, zajedno s Permanima, manja naselja s nešto iznad 100 stanovnika, ali s povoljnim uvjetima razvoja. Plansko središte, na prostoru uz dom Permani, udaljeno je cca 1000 metara.

Prometno je položaj poslovne zone povoljan. Istočni rub zone tangira državna cesta D8 (dionica 2: Matulji – Jušići – Rupa).

Zapadno, na udaljenosti od cca 100 m od ruba zone prolazi novoizgrađena autocesta Rijeka - Rupa, a najbliži priključak na autocestu (čvor Jurdani) udaljen je državnom cestom cca 2500 metara.

Matulji, općinsko središte, udaljeno je od zone cca 6 km, a naselje Rupa cca 7 km.

Zemljište je najvećim dijelom u privatnom vlasništvu (s izuzetkom manje rubne površine u vlasništvu Hrvatskih autocesta). U sklopu ostalog dijela zone javljaju se samo tri vlasnika, od kojih su dvije tvrtke.

Planom su obuhvaćene slijedeće katastarske čestice u k.o. Puži: dio 4545/3, dio 4581/1, 4589/1, 4590 i 4608, te dio 4581/2 i 4589/2 (u vlasništvu Hrvatskih autocesta).

Građevinsko područje planirane poslovne zone u naravi čini neizgrađeni prostor, devastiran zemljanim radovima prilikom gradnje autoceste (Prostornim planom uređenja Općine Matulji označen kao oštećeni krajobraz).

Izvršenim zemljanim radovima teren je znatnije zaravnat, s grubo formiranim platoima, što omogućava relativno jednostavno prometno opremanje zone i organizaciju radnih platoa.

Visinske kote terena u najvećem dijelu obuhvata plana se kreću od 364 do 369 m.n.m., uz izuzetke najviših dijelova prirodnog terena u sjeveroistočnom dijelu zone, sa kotama do 373 m.n.m.

Prostor u obuhvatu plana u naravi je, do izvođenja zemljanih radova, bio uzvisina s nagibom prema zapadu. U sjevernom i južnom dijelu izvršeni su znatniji usjeci u teren, a prema zapadu (izvan obuhvata plana) znatniji nasipi.

Prema pedološkoj karti, zona pripada području smeđeg tla na vapnencu. Smeđa tla na vapnencu i dolomitu se najčešće javljaju u plitkom varijetetu i to u stjenovitom i kamenitom području. Uglavnom su to šumska tla, a područja na blažim formama reljefa gdje se smeđe tlo javlja u kombinaciji sa crvenicom su prikladna za poljoprivrednu proizvodnju. Izvedenim zemljanim radovima uklonjen je površinski zemljani sloj.

Područje pripada u stanište primorske termofilne šume i šikare medunca – stanište koje obilježava najveći dio prostora Općine Matulji. Obzirom na izvršene zemljane radove, u prostoru obuhvata plana uništena je praktično sva vegetacija. Prostor je sa svih strana, izuzev u manjem dijelu uz državnu cestu, obrubljen šumom.

Prostor je prema geotehničkim karakteristikama u I. geotehničkoj kategoriji - zoni krša). Krš čine karbonatne sedimentne stijene krede i paleogena. To su vapnenci, dolomiti i breče. Ove stijene pripadaju inženjerskogeološkoj skupini čvrstih (dobro okamenjenih) karbonatnih stijena.

Razlike u fizikalno - mehaničkim značajkama stijenske mase mogu biti posljedica litološkog sastava, ali znatno su više posljedica stupnja raspucalosti i okršenosti. Teren je u cjelini stabilan u prirodnim uvjetima. Zbog dobre upojnosti erozija nije izražena. Padaline uglavnom odmah penetriraju u teren. Površinskih vodnih pojava nema.

Karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata jer ima relativno dobru nosivost i malu deformabilnost.

Prostor planirane zone je u sklopu zone djelomičnog ograničenja kojom se štite priobalni izvori od Preluka do Kantride (odnosi se na slivno područje izvora u gradu Rijeci, a prema namjeni i nivou zaštite predstavljaju izvore 2. reda). Mjere zaštite određene su u Odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na Riječkom području (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 6/94; 12/ 94; 12/ 95; 17/ 96; 24/ 96).

Uslijed orografske kompozicije prostora izražen je specifičan tip klime, u kojem se izmjenjuju utjecaji mora i kontinentalnog zaleđa (Slovenske Alpe). Prema Koppen -ovoj klasifikaciji prostor pripada zoni tipa "Cfsax" - prijelazni tip klime s vrućim ljetom, gdje je prosjek najtoplijeg mjeseca iznad 22 °C, a zimsko kišno razdoblje karakterizira maritimni padalinski režim, s dva maksimuma, jesensko-zimski i proljetni.

Prema meteorološkim podacima odgovarajućih pristupnih meteoroloških stanica mogu se dati temeljne karakteristike klime:

- dug sušni i topli period ljeti
- zadovoljavajuća količina padalina
- neznatan broj dana sa snijegom
- dug vegetacijski period
- neznatan broj dana s ekstremno niskim temperaturama
- neravnomjeran padalinski režim.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja, područje općine Matulji na sjeveroistoku

graniči sa seizmički aktivnom zonom Ilirska Bistrica – Klana – Rijeka – Vinodol – Senj i nalazi se unutar područja 7° MCS osnovnog intenziteta seizmičnosti. Za povratni period 50 godina očekivani intenzitet potresa je 6° MCS a za povratni period 100 i 200 godina 7 – 8° MCS.

Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina, uz 63% vjerojatnosti je 7 – 8° MSK-64 (Medvedev-Sponheuer-Karnikova) ljestvice.

U samoj zoni i u neposrednom okruženju nema zaštićenih i evidentiranih spomenika kulturne baštine i prirode.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Poslovna zona Permani planirana je Prostornim planom uređenja Općine Matulji kao jedna od niza poslovnih zona na potezu od Matulja do Rupe.

Zona po površini od 2,54 ha pripada manjim izdvojenim zonama poslovne namjene, a u ukupnoj strukturi poslovnih zona definiranih na prostoru Općine Matulji zauzima samo 0,82 % površine.

Iako mala po površini, obzirom na odnos prema drugim poslovnim zonama u okruženju i prometni položaj, može imati i veći značaj nego što to naznačuje njena veličina. Naime, za očekivati je da će realizacijom većih poslovnih zona u okruženju, posebno na području Miklavije i Mučića, te zone proizvesti sinergijski učinak, te zajedno predstavljati homogenu gospodarsku strukturu.

U tom kontekstu zona može prihvatiti više manjih gospodarskih subjekata sa vezanim i pratećim djelatnostima u odnosu na očekivane veće subjekte u drugim zonama.

Zona je smještena u središnjem dijelu teritorija Općine Matulji koji ima najpovoljnije uvjete za razvoj obzirom raspoloživi prostor, prometnu povezanost i manja ograničenja obzirom na elemente zaštite prostora, a koji duže vrijeme stagnira u demografskom i gospodarskom aspektu.

Neopravdano zaostajanje obzirom na položaj i mogućnosti razvoja bili su uvjetovani primarno politikom regionalnog razvoja i lošom komunalnom opremljenošću.

Prostornim planom uređenja definirani su osnovni razvojni pravac na potezu Matulji – Rupa, a širi prostor (Permani, Brešca) određen je kao jedno od žarišta razvoja u prostoru razvojnih mogućnosti, izrazitije prostorne transformacije na osnovnom prometnom pravcu uz državnu cestu D8, s razvijenom mrežom naselja i prostornim resursima za širenje naselja i poslovnih zona.

Među ciljevima određenim Prostornim planom uređenja istaknuto je posebno:

Skladno razvijati cjelokupni prostor u skladu s njegovim diferenciranim potencijalima i ostvarivati multifunkcionalni i policentrični razvoj (policentrična prostorna distribucija usluga i radnih mjesta, povećanje broja radnih mjesta i raznolikosti po djelatnostima).

Za okolna naselja Permani, Ružići, Brešca, Veli Brgud i Mali Brgud, istaknuto je:

To su naselja uz osnovni razvojni pravac Općine uz koji se planiraju veće površine izdvojenih zona gospodarske - poslovne namjene, a koja obilježavaju prostorni i infrastrukturni preduvjeti za znatniji razvoj i širenje. Osnovni je cilj njihovog uređenja povećanje stanovništva i radnih mjesta, odnosno stimuliranje razvoja disperzijom gospodarskih, društvenih i javnih funkcija iz užeg priobalnog dijela Općine.

Zona je locirana na potpuno neizgrađenom i devastiranom zemljištu, ali s povoljnim mogućnostima komunalnog opremanja i povezivanja na osnovnu prometnicu (državnu cestu D8).

Obzirom na veličinu i moguću strukturu površina – građevnih čestica, poslovna zona namijenjena je prije svega obrtnicima i izdvojenim jedinicama malih i srednjih poduzeća u proizvodnim, uslužnim, trgovačkim, servisnim, komunalnim i sličnim djelatnostima.

Poslovna zona može imati utjecaj na mogućnost i poticanje razvoja određenih segmenata gospodarstva.

Zona je značajna i zbog mogućnosti dislokacije iz naseljskih površina onih djelatnosti koje nisu kompatibilne sa stanovanjem.

Aktiviranjem zone treba omogućiti razvoj pojedinih perspektivnih djelatnosti, stvaranjem prostornih i infrastrukturnih preduvjeta za njihovo tehnološko osuvremenjivanje i razvoj.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prostor u obuhvatu ovog plana, kao u cijelosti neizgrađeno područje s planiranom novom namjenom, nije komunalno opremljen.

Obzirom na pojedine elemente postoje slijedeće mogućnosti i preduvjeti opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom.

promet - cestovna mreža:

Istočnim rubom planirane poslovne zone prolazi državna cesta D8 (dionica 2: Matulji – Jušići - Rupa). Državna cesta je u dijelu uz zonu povoljnih elemenata za organizaciju priključka (ravni potez, neznatni uzdužni nagib).

Nasuprot zone, izvan obuhvata plana, na državnu cestu priključena je nerazvrstana cesta ID78 „Stara pošta“ (prema registru nerazvrstanih cesta Općine Matulji).

Prostor zone bio je za potrebe gradnje autoceste Rijeka - Rupa privremenim (provizornim) priključkom vezan na državnu cestu.

Za prometno povezivanje prostora u obuhvatu plana na državnu cestu, izrađena je projektna dokumentacija (glavni projekt križanja i idejni projekt nerazvrstane ceste), te ishođena lokacijska dozvola i potrebne suglasnosti.

vodoopskrba:

U trupu državne ceste, uz planiranu poslovnu zonu, položeni su: iz smjera CS "Mučići" prema VS "Miklavija" tlačni cjevovod Ø 150, a iz smjera VS "Miklavija" prema Mučićima opskrbni cjevovod Ø 150.

Vodosprema "Miklavija" je zapremine 1.000 m³, a nalazi se na visinskoj koti 445 mm. Vodosprema je udaljena od poslovne zone cca 4 km.

odvodnja otpadnih voda:

Područje obuhvata plana nije opremljeno javnim sustavom odvodnje otpadnih voda.

Obzirom na lokaciju, odnosno udaljenost zone od planiranih sustava, ne planira se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda javnim sustavom odvodnje, nego individualnim uređajima odgovarajućeg stupnja pročišćavanja.

U sklopu idejnog projekta pristupne ceste i križanja s državnom cestom, planirano je i rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda s javnih prometnih površina.

elektroenergetika:

Područje u obuhvatu plana nije opremljeno elektroopskrbnom mrežom, a najbliža postojeća trafostanica je novoizgrađena TS 20/0,4 kV "Stara pošta", nasuprot prostora poslovne zone (udaljena cca 30 m od planiranog raskršća).

20 kV kabelski vod položen je nerazvrstanom cestom iz smjera Ružića iz TS 20/0,4 kV "Ružići 1" do TS 20/0,4 kV "Stara pošta" i dalje državnom cestom prema TS 20/0,4 kV "Želj. Stanica V. Brgud"- TS 20/0,4 kV "Miklavija".

Odabir lokacije i izgradnja nove trafostanice bila je uvjetovana i opravdana i planiranim kapacitetima u sklopu površina poslovne zone "Permani".

telekomunikacije:

Državnom cestom D8 u sklopu izgradnje vodovodnog sustava položene su i 2 PEHD cijevi Ø 50 mm. Jedna cijev je u vlasništvu Komunalca d.o.o Opatija, a druga u vlasništvu HEP-a.

Okosnica rješavanja telekomunikacija poslovne zone Permani upravo je jedna od već položenih cijevi, kojom je omogućće povezivanje poslovne zone na elektroničko komunikacijsko čvorište, a koju će davatelj usluga ugovorno koncesionirati.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I CJELINE

U samom obuhvatu plana, kao i u njegovom okruženju, nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti i cjelina.

Međutim, širi prostor u kojem je zona locirana ima određene ambijentalne i krajobrazne vrijednosti. Prostor zone izložen je vizurama s državne ceste i posebno autoceste Rijeka – Rupa, o čemu treba voditi računa pri projektiranju i izvođenju planiranih zahvata.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za prostor u obuhvatu ovog urbanističkog plana uređenja, relevantni dokument prostornog uređenja šireg područja je Prostorni plan uređenja Općine Matulji (Sl. novine PGŽ br. 36/08).

Prostornim planom uređenja Općine Matulji definirana je površina u obuhvatu ovog plana:

- U grafičkom prilogu br. 4.11. „Građevinska područja – Brešca, Mučići, Permani, Ružići, Zaluki“ su određene granice zone – građevinskog područja

- zona je određena kao izdvojena zona gospodarske - poslovne namjene, s oznakom K₁₂.
- za zonu je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 24)

Prostornim planom uređenja je za izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene određena slijedeća namjena:

„Izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene su zone za smještaj čiste i relativno tihe prerađivačke industrije, većih pogona proizvodnog obrta, skladišta, servisa i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja, komunalno servisnih sadržaja, prometnih terminala i slobodnih carinskih zona (proizvodna namjena, trgovačka-veletrgovačka namjena, skladišna namjena, uslužna namjena, komunalno-servisna namjena).

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

Prostornim planom uređenja su za izradu plana užeg područja građevinskog područja gospodarske - poslovne namjene propisani slijedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina (granične vrijednosti):

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.

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 K2, K3, K9, K10 i K11 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 građivog dijela građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice, trjemovi, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa i sl.

Izvan građivog 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 namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih 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 osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

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

Parkirališta se na površinama poslovne 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.

Obzirom na planiranu organizaciju reciklažnog dvorišta u sklopu poslovne zone, posebno su značajne i pojedine odredbe Prostornog plana uređenja Općine Matulji u odnosu na postupanje s otpadom:

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 biljnog 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.

Zabranjuje se gospodarenje opasnim otpadom (skladištenje, obrada, zbrinjavanje, uporaba ili trajno odlaganje) na području Općine Matulji.

Otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana dozvoljeno je skladištiti, oporabljivati 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 namjene, a

uz obvezatno ispunjenje propisanih uvjeta iz stavka 3. ovog članka i članaka 250 i 251 ovih Odredbi.

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, uporabu i trajno odlaganje opasnog otpada, osim komunalnog i tehnološki inertnog i neopasnog otpada.

Građevine namijenjene skladištenju, uporabi 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.

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 sa prostorno – funkcionalnim obilježjima tih zona.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA GOSPODARSKE PODATKE I PROSTORNE POKAZATELJE

Prostor na kojem se planira uređenje poslovne zone Permani bio je do donošenja Prostornog plana uređenja Općine Matulji (SN PGŽ 36/08) dio građevinskog područja naselja Permani (GP 106).

Tada važećim planom, odnosno Izmjenom i dopunom prostornog plana Općine Opatija u granicama Općine Matulji, u sklopu pojedinih građevinskih područja naselja (među ostalim i za ovaj prostor) bila je dopuštena gradnja prizemnih gospodarskih - poslovnih građevina na građevnim česticama veličine do 2000 m² i izgrađenosti do 25 % površine građevne čestice (do 500 m²).

Temeljem tih odredbi vlasnici zemljišta pristupili su 2007. godine, u namjeri gradnje, izradi idejnog rješenja kompleksa i projektne dokumentacije za ishođenje potrebnih lokacijskih i građevnih dozvola (za javne prometne površine kao osnovu za uređenje kompleksa).

Idejnim rješenjem kompleksa definirane su: pristupna (nerazvrstana) cesta sa spojem na državnu cestu i okretištem, te organizacija 9 građevnih čestica približno istih veličina (cca 2000 m² najveće dopuštene površine)

Donošenjem novog Zakona o prostornom uređenju i gradnji određen je i rok do kojeg su se mogli primjenjivati prostorni planovi bivših općina (stara generacija planova), a do tog roka vlasnici zemljišta su uspjeli ishoditi potrebne lokacijske dozvole za javne prometne površine, ali ne i za gradnju građevina.

Obzirom na znatna ograničenja odnosno smanjenja građevinskih područja naselja, koja su se nametnula (temeljem obveza iz planova višeg reda) u izradi Prostornog plana uređenja Općine Matulji, to je područje isključeno iz građevinskog područja naselja, a veći dio definiran je kao izdvojena zona gospodarske - poslovne namjene.

Time je akceptiran proces radnji u cilju privođenja prostora poslovnoj namjeni, te ujedno određeni planski okviri za adekvatno uređenje tog dijela prostora u skladu s planiranom namjenom.

Ovim planom u osnovi se preuzima ranije definirano prometno rješenje, a uvjeti gradnje usklađuju se s odredbama PPU -a Općine Matulji. Obzirom na uvjete gradnje, posebno se mijenjaju parametri veličine građevne čestice, izgrađenosti, iskorištenosti i visine građevine.

Iz Prostornog plana uređenja Općine potrebno je istaknuti, obzirom na opravdanost i mogućnosti uređenja prostora poslovne zone Permani, slijedeće elemente:

Prostorni razvoj Općine Matulji planiran je obzirom na komparativne prednosti koje su određene raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, uvažavanjem prometnog položaja i međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, kao i obzirom na potrebu osiguranja boljih uvjeta života i rada stanovništva.

Prostor Općine raspolaže znatnim potencijalima za razvoj gospodarstva, među kojima su primarni prometni položaj i povezanost s okolnim većim središtima, stanovništvo i postojeće djelatnosti.

Kao osnovni - strateški pravac razvoja istaknut je potez Matulji - Jušići - Jurdani - Mučići - Permani - Rupa. Taj prirodni prometni pravac kojim prolaze glavni prometni koridori koji centar regije Rijeku povezuju s Europom, ujedno i jedan od najznačajnijih razvojnih pravaca na razini Države i Županije.

Kao osnovne razvojne djelatnosti na razini Općine istaknute su prerađivačka industrija, trgovina, građevinarstvo i promet sa skladištenjem. Te djelatnosti zbog svojih specifičnosti pretežito zahtijevaju veće površine izdvojene od naseljskih struktura.

Zbog toga je (a i temeljem prostornog plana Županije) u strukturi namjene površina građevinskih područja Općine planiran znatni udio poslovnih zona.

Izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene planirane su za smještaj čiste i relativno tihe prerađivačke industrije, većih pogona proizvodnog obrta, skladišta, servisa i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja, komunalno servisnih sadržaja, prometnih terminala i slobodnih carinskih zona.

Zone nisu detaljnije razgraničene prema namjeni jer njihova funkcija, namjena i struktura gospodarstva uvjetuju u načelu mješovite namjene u svakoj od pojedinih zona. Kao usmjeravajući element za poslovnu zonu K₁₂ (poslovna zona Permani) određena je prevladavajuća namjena primarno za smještaj komunalno-servisnih djelatnosti.

Obzirom na odredbe Prostornog plana uređenja Općine Matulji, u ovoj zoni postoji mogućnost uređenja prostora za široki spektar gospodarskih djelatnosti, od različitih poslovnih; uslužnih, trgovačkih, komunalnih, servisnih i drugih namjena, do zanatskih i proizvodnih.

Raspoloživi neizgrađeni prostor određen za gospodarsku - poslovnu namjenu, vlasnički odnosi, stvoreni pojedini preduvjeti prometnog i komunalnog opremanja zone i odsustvo strožih elemenata zaštite prostora, osnova su opravdanosti pristupanja realizaciji poslovne zone.

Prednost prometnog položaja uz državnu cestu D8 i blizina više naselja su također potencijali koji u budućnosti trebaju pridonijeti uspješnom razvoju poslovne zone.

Uređenjem ove zone otvara se mogućnost usmjeravanja i koncentracije poslovnih kapaciteta u izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene (izvan naselja). Pored toga otvara se mogućnost dislokacije iz naselja, onih postojećih djelatnosti koje nisu kompatibilne sa stanovanjem ili u okviru naselja nemaju dovoljne prostorne uvjete za daljnji razvoj. Naime površine gospodarskih-poslovnih, proizvodno-obrtničkih, skladišnih i sličnih sadržaja locirane kao pojedinačne građevine u sklopu naselja, obzirom na značajke tehnološkog procesa teško udovoljavaju kriterijima zaštite okoliša, odudaraju od drugih fizičkih struktura, zauzimaju vrijedne površine, a uz to nemaju odgovarajuće prostorne mogućnosti razvoja.

Očekuje se da poslovne i gospodarske djelatnosti smještene u poslovnoj zoni budu opremljene potrebnom infrastrukturom i uređajima za sprječavanje ugrožavanja okoliša i da u svom djelovanju budu podređene motrenju i nadzoru lokalne samouprave i nadležnih tijela.

Ograničenja razvoja zone su prije svega u slijedećim elementima:

- Obzirom na strukturu poslovne zone, odnosno ograničenja koja nameće veličina zone i mogućnosti formiranja platoa, djelatnost je ograničena na manje i srednje gospodarske subjekte.
- U početnom razdoblju realizacije poslovne zone treba podnijeti relativno visoke inicijalne troškove pripreme i komunalnog opremanja zemljišta.
- Ograničavajući aspekt izgradnje i uređenja zone predstavljati će u izvjesnoj mjeri i potreba zaštite ambijentalnih vrijednosti šireg prostora, posebno obzirom na izloženost vizurama s državne ceste i autoceste Rijeka – Rupa.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Među ciljevima značajnim za uređenje prostora u obuhvatu ovog plana, a definiranim Prostornim planom uređenja, mogu se posebno istaknuti :

- *Razvoj gospodarskih djelatnosti većih subjekata vezati primarno na uređenje gospodarskih zona.*
- *Dislocirati izvan naselja u planirane poslovne zone one sadržaje koji nisu kompatibilni sa stambenom i općenito naseljskom namjenom, a po svojim obilježjima mogu djelovati i na drugim područjima i/ili zahtijevaju veće površine za razvoj.*
- *Povećati broj radnih mjesta; poboljšati odnos između radno aktivnog stanovništva i zaposlenih u Općini.*
- *Gospodarske djelatnosti prioritetno treba locirati u već formiranim zonama tih djelatnosti (a po potrebi s proširenjem) i tamo gdje to infrastruktura omogućava, bez zauzimanja novih površina šuma, vrijednih poljodjelskih površina, a osobito prostora namijenjenog rekreaciji i turizmu.*

Poslovna zona Permani je manja zona u sklopu definiranih izdvojenih poslovnih zona na prostoru Općine Matulji. Obzirom na veličinu zone, moguću strukturu javnih prometnih površina i formiranje platoa, omogućava organizaciju djelatnosti manjih i srednjih gospodarskih subjekata.

Međutim, to je jedna od zona na osnovnom prometnom - razvojnog pravcu, u blizini najznačajnijih zona u Općini, a time i s mogućnošću uključivanja i uloge u širem i značajnijem kontekstu od same veličine zone.

Gospodarska struktura naznačena je odredbama o namjeni površina, u kojima je određeno: „Izdvojene zone gospodarske - poslovne namjene su zone za smještaj čiste i relativno tihe prerađivačke industrije, većih pogona proizvodnog obrta, skladišta, servisa i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih sadržaja, komunalno servisnih sadržaja, prometnih terminala i slobodnih carinskih zona (proizvodna namjena, trgovačka-veletrgovačka namjena, skladišna namjena, uslužna namjena, komunalno-servisna namjena).”

Za poslovnu zonu Permani posebno je istaknuta, obzirom na prometni položaj i odnos prema fizičkim i gospodarskim strukturama Općine, komunalno servisna namjena. Uz tu namjenu, u zoni je posebno primjereno organizirati obrtničke - proizvodne, servisne i uslužne djelatnosti, bez isključivanja ostalih potencijalnih - mogućih namjena u zoni.

U sklopu zone mogu se formirati veće građevne čestice, odrediti uvjeti korištenja i zaštite okoliša u skladu s vrijednostima - parametrima primjerenim i određenim za tu namjenu, a time i omogućiti uvjeti za kvalitetniji i brži razvoj određenih djelatnosti.

Prostorna struktura zone dijelom je već naznačena prethodno izrađenim idejnim rješenjem zone.

Veličina zone, način priključenja pojedinih potencijalnih funkcionalnih površina na javnu prometnu površinu, konfiguracija terena, te vlasnički odnosi, diktiraju formiranje manjih funkcionalnih površina - građevnih čestica, veličine od 2.000 do cca 6.000 m².

Međutim, kako precizni programi i prostorne potrebe u ovom trenutku najvećim dijelom nisu definirani, planirane fizičke strukture trebaju biti organizirane na način da se omogući fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

Planom se treba omogućiti fleksibilnost - prilagodljivost elemenata namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina zone, obzirom na konkretne potrebe i programe budućih zainteresiranih investitora, ali i definirati mogućnosti uređenja prometnih elemenata i platoa obzirom na terenske uvjete.

2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

U realizaciji poslovne zone potrebno je osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti.

Planirana poslovna zona predstavlja izdvojenu fizičku cjelinu unutar koje je potrebno riješiti pojedine infrastrukturne elemente obzirom na potrebe same zone.

Obzirom na elemente prometne i komunalne infrastrukture relevantni su slijedeći elementi:

CESTOVNA MREŽA

Cestovni priključak poslovne zone na javnu prometnu mrežu, odnosno državnu cestu D8, ostvariti će se preko planiranog križanja.

Križanje treba izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), a uz državnu cestu osigurati zaštitni pojas odgovarajuće širine.

Pristupnu cestu u sklopu zone (nerazvrstanu cestu) potrebno je planirati u funkciji kolnog (i za teški promet) i pješačkog pristupa do planiranih sadržaja u zoni. Cesta mora udovoljavati i elementima interventnog – požarnog pristupa.

Za križanje - spoj nerazvrstane ceste na državnu cestu izrađen je glavni projekt, a za nerazvrstanu cestu idejni projekt.

Izrađena projektna dokumentacija treba predstavljati osnovu planskog prometnog rješenja

VODOOPSKRBA

Za potrebe poslovne zone treba osigurati dovoljne količine sanitarno ispravne vode za sve buduće korisnike, odnosno za protupožarnu zaštitu.

Osnovu rješavanja vodoopskrbe poslovne zone predstavlja postojeći opskrbni vodovod iz vodospreme „Miklavija“ u trupu državne ceste.

U poslovnoj zoni potrebno je osigurati odgovarajući pritisak u mreži od cca 4-5 bara.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti u sklopu planirane poslovne zone, treba prikupiti, pročistiti i zbrinuti prema odredbama PPU-a Općine Matulji,

odnosno usvojenoj koncepciji rješavanja odvodnje. (Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji - Sl.n. PGŽ 70/98)

U skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području, potrebno je uvažavati slijedeće odredbe:

"Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno- potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje,

2. oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje."

Planira se razdjelni sustav odvodnje.

Za područje u obuhvatu plana nije planirana gradnja javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) pojedinih građevnih čestica - radnih platoa potrebno je rješavati u sklopu samih čestica. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim sustavom (s biološkim ili drugim odgovarajućim stupnjem pročišćavanja).

Odvodnju oborinskih voda s javnih prometnih površina - planirane nerazvrstane ceste i križanja s državnom cestom, potrebno je riješiti lokalnim - javnim sustavom odvodnje

ELEKTROENERGETIKA

Planovima višeg reda nije unutar granica ovoga plana predviđena izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Također se ne planira gradnja 20/0,4 kV trafostanice, obzirom na novoizgrađenu trafostanicu 20/0,4 kV „Stara pošta“ u neposrednoj blizini obuhvata plana, a čijom gradnjom je planirana i mogućnost opskrbe potrošača u ovoj zoni, osim ako se u zoni ne pojavi pojedini korisnik koji zahtjeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće TS 20/0,4 kV "Stara pošta" ili želi imati vlastitu TS 20/0,4 kV s mjerenjem na srednjem naponu.

U sklopu poslovne zone potrebno je izgraditi novu distributivnu mrežu naponskog nivoa 0,4 kV na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 0,4 kV vodove za opskrbu potrošača treba graditi isključivo podzemnim kabelima.

Potrebno je planirati javnu rasvjetu prometnice u sklopu zone, kao i križanja s državnom cestom, koja će biti napajana iz PMO kod TS 20/0,4 kV "Stara pošta".

TELEKOMUNIKACIJE

S obzirom da u zoni obuhvata UPU-a ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža (izuzev kabelaške kanalizacije uz državnu cestu), planom se treba predvidjeti izgradnja nove telekomunikacijske infrastrukture. Struktura nove pristupne telekomunikacijske mreže treba svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, počevši od običnog telefonskog priključka do širokopojsnih usluga (prijenos podataka, brzi pristup internetu, IPTV, ...).

Planiranom mrežom treba osigurati vezu na elektroničko komunikacijsko čvorište, odnosno na izgrađenu TK kanalizaciju u trupu državne ceste uz vodovod.

U zoni se može predvidjeti i mogućnost postavljanja GSM bazne postaje (mobilna telefonija).

2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI POSLOVNE ZONE

Lokaciju odabranu za uređenje poslovne zone ne obilježavaju naglašene prostorne posebnosti, posebno ne u afirmativnom smislu.

Obzirom na izvršene zemljane radove i potpunu devastaciju terena, privođenje prostora planiranoj namjeni - uređenju poslovne zone, predstavljati će također sanaciju i unapređenje postojećeg stanja u funkcionalnom i oblikovnom smislu, odnosno provođenje odredbi Prostornog plana uređenja Općine Matulji kojima je taj prostor određen kao područje za sanaciju.

Obzirom na položaj poslovne zone između državne ceste i autoceste, te djelomičnu izloženost vizurama, značajni su kriteriji i uvjeti gradnje i oblikovanja planiranih građevina i površina, i općenito razina uređenja cijele zone.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA POSLOVNE ZONE

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Prostornim planom uređenja su izborom lokacije za poslovnu zonu osigurani preduvjeti racionalnog korištenja i zaštite prostora u kontekstu korištenja cjelokupnog prostora Općine. Lokacija je određena obzirom na odnos prema naseljima, nisku kvalitetu zemljišta, mogućnost komunalnog opremanja i elemente zaštite prostora (ne predstavlja vrijedno poljoprivredno ili šumsko zemljište, nije u strožoj vodozaštitnoj zoni, nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih vrijednosti).

Prostor je danas neizgrađen i ovim urbanističkim planom uređenja određuje se potpuno nova namjena i korištenje prostora, te definira nova izgrađena struktura.

Planiranje građenih struktura treba provesti na način da se organizacijom i namjenom površina racionalno koristi prostor, ali i da se oblikuje nova građena struktura koja će, u kombinaciji s zelenim površinama, biti perceptivno prihvatljiva i nenametljiva u prostoru.

Time će se sanirati i današnje stanje, koje obzirom na izvedene zemljane radove i nepropisno odlaganje otpada, predstavlja oštećeni krajobraz posebno u estetskom smislu.

Obzirom da je područje danas potpuno neizgrađeno, biti će potrebno pristupiti cjelovitom uređenju i opremanju zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Odabrani sadržaji kao i primijenjena tehnologija pojedinih sadržaja trebaju udovoljiti uvjetima zaštite okoliša, a planirane fizičke strukture, oblikovanje građevina i uređenje javnih površina i građevnih čestica trebaju biti u skladu s značajem i obilježjima šireg prostora.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA POSLOVNE ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Organizacija zone i planirane funkcionalne površine trebaju udovoljiti kriterijima organizacije planiranih, odnosno potencijalnih sadržaja - budućih korisnika.

U sklopu poslovne zone određuje se struktura javnih površina i površina gospodarske - poslovne namjene obzirom na karakteristike zemljišta, planiranu namjenu i organizaciju prostora.

Za površine gospodarske namjene određuje se mogućnosti formiranja platoa s načelnim nivelacijskim kotama, u sklopu kojih se mogu formirati jedna ili više građevnih čestica.

Prije korištenja pojedinih površina - građevnih čestica, zonu je potrebno opremiti pristupnom prometnicom, vodovodnom mrežom, električnom mrežom, javnom rasvjetom i TK mrežom

Uređivanje javnih površina potrebno je provesti organizirano, prije početka korištenja pojedinih sadržaja gospodarske namjene, a poželjno je i organizirano uređenje i priprema pojedinih platoa.

Cestovna mreža u zoni ima isključivo intrazonski značaj. Prometnice moraju biti takvih karakteristika da svojim tehničkim elementima udovolje očekivanom teškom prometu, te da osiguraju odgovarajuće priključke građevnih čestica na prometnu mrežu.

Rješenjem vodoopskrbe poslovne zone treba osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe zaposlenika i posjetilaca zone, potrebe planiranih tehnoloških procesa, kao i protupožarnu zaštitu.

Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se rješavati u sklopu svake djelatnosti – građevne čestice, gradnjom uređaja sa biološkim ili drugim odgovarajućim načinom pročišćavanja, u skladu s definiranim programom, kapacitetima i tehnologijom.

Odvodnju oborinskih otpadnih voda s javnih površina treba rješavati gradnjom javnog sustava, te zasebno u sklopu pojedinih građevnih čestica, uz odgovarajući tretman prije upuštanja u tlo.

Obzirom na namjenu površina i buduće korisnike poslovne zone, neophodna je gradnja nove telekomunikacijske mreže odgovarajuće kvalitete i kapaciteta.

Rješenjem elektroopskrbe u zoni potrebno je osigurati sigurnu dobavu i opskrbu i dovoljne količine električne energije za sve planirane potrošače u zoni.

Sve prometnice i javna parkirališta u zoni potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostor poslovne zone Permani danas je potpuno neizgrađena površina koju je potrebno, prije organizacije pojedinih planiranih gospodarskih namjena, opremiti svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom određenom ovim planom.

Ciljevima prostornog uređenja utvrđeni su osnovni elementi sukladno kojima su definirani programski elementi za gradnju i uređenje prostora.

Osnovu za definiranje programskih elemenata poslovne zone Permani, uz elemente Odluke o izradi plana i odredbi Prostornog plana uređenja Općine Matulji, predstavljaju programi i iskazani interesi vlasnika zemljišta.

~~Jedini konkretni program definiran u ovoj fazi je program tvrtke "Arcus – prerada", tvrtke čija je djelatnost vezana na gospodarenje otpadom.~~

~~Tvrtka ima namjeru u sklopu zone, na površini od cca 6000 m², izgraditi reciklažno dvorište sa građevinom u sklopu koje organizira skladište otpada, kao i upravni i ostali uredski prostor, garderobe, sanitarije i ostali prateći sadržaji.~~

~~U sklopu građevine – skladišta otpada (veličine cca 2.000 m²) planira se skupljanje, sortiranje, kondicioniranje (usitnjavanje, prešanje, pakiranje) i privremeno skladištenje otpada.~~

~~Postupa se s otpadom koji ima obilježja sekundarne sirovine, odnosno čije se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, i to isključivo s inertnim i neopasnim otpadom.~~

~~Postupa se s posebnim kategorijama otpada i razdvojenim komunalnim otpadom koji ima svojstva sekundarne sirovine.~~

Za ~~preostali~~, veći dio prostora vlasnici zemljišta iskazali su isključivo interes za uređenjem poslovne zone i prodajom zemljišta.

Za poslovnu zonu većim dijelom nisu u pripremi izrade plana definirani precizni programski elementi. Veći dio zone planira se za nepoznate korisnike i/ili nedovoljno precizne programe, te je potrebno pojedine elemente prostornog uređenja definirati fleksibilno, kako bi se omogućilo prilagođavanje naknadno definiranim konkretnim programima i potrebama.

Stoga se planom ne određuju detaljni program i namjena površina za većinu platoa (gospodarska namjena - poslovna, proizvodna). Fleksibilnost plana je u mogućnosti određivanja konkretne namjene pojedine građevne ~~čestice~~ **čestice** (u okvirima dopuštenih namjena u sklopu poslovne zone), kao i mogućnosti preparcelacije – formiranja više građevnih čestica na jednom platou.

Potencijalne programe moguće je odrediti u okviru odredbi Prostornog plana uređenja Općine Matulji za namjenu izdvojenih poslovnih zona, a zona je primarno (obzirom na svoja obilježja) pogodna za organizaciju manjih i srednjih obrtničkih - proizvodnih i servisnih djelatnosti te skladišnih i veletrgovačkih sadržaja.

Konkretni korisnik i detaljna namjena za pojedine platoe (odnosno građevne čestice koje se mogu definirati u sklopu platoa), definiraju se tek u postupku provedbe plana.

Na prostorno rješenje definirano ovim urbanističkim planom uređenja utjecali su primarno slijedeći elementi:

- mogućnost priključenja na javnu prometnu površinu
- određena površina i konture zone gospodarske - poslovne namjene (iz Prostornog plana uređenja)
- vlasnički odnosi
- potreba da se osigura odgovarajuća struktura - veličina građevnih čestica
- reljefne karakteristike prostora

Obzirom na planirane namjene u poslovnoj zoni, strukturu građevina, kao i načine korištenja građevnih čestica, osnovu organizacije prostora odredila je mogućnost formiranja platoa u skladu s terenskim uvjetima. Planom se načelno definiraju uređeni platoi kao optimalni oblik korištenja površina građevnih čestica planiranih namjena.

Mogućnost formiranja platoa prema navedenim kriterijima odredila je i predloženu strukturu građevnih čestica.

Ukupno se u sklopu zone definiraju 4 platoa, ukupne površine **2,162,18** ha, odnosno prosječne veličine cca **0,540,55** ha.

Na platoima oznake K-1 i K-2 može se formirati više građevnih čestica (najmanje površine 2000 m², dok platoi K-3 i ~~K3-1~~K-4 načelno određuju oblik i veličinu buduće građevne čestice.

PREGLED PROGRAMSKIH ELEMENATA PO PLATOIMA

redni broj	oznaka čestice	potencijalne namjene - sadržaji	površina platoa (m ²)	broj građ. čest.	najveća bruto građ.pov. (m ²)	očekivana bruto građ. pov. (m ²)	očekivani broj zaposlenih
1	K-1	mješovita poslovna namjena	8195 8193	1-4	6556 6555	4917 4916	41
2	K-2	mješovita poslovna namjena	4025 4281	1-2	3320 3425	2415 2569	20 22
3	K-3	mješovita poslovna namjena	3360 6003	1	2688 4802	2016 3602	17 24
4	K3-1 K-4	reciklažno dvorište mješovita poslovna namjena	5990 3363	1	4792 2690	3594 2018	30 17
		ukupno:	21570 21840	4-8	17356 17472	12942 13105	108

Napomene:

- najveća građevinska bruto površina odnosi se samo na nadzemne etaže (bez podruma)
- očekivana građevinska bruto površina definira se temeljem maksimalne izgrađenosti i očekivane pretežite gradnje jednoetažnih hala (s koeficijentom 1,5)
- očekivani broj zaposlenih se, obzirom na pretpostavljene djelatnosti, procjenjuje na prosječno 50 zaposlenih po hektaru površine platoa

Uz planiranu gradnju u sklopu građevnih čestica poslovne namjene, programom uređenja prostora u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja, predviđeno je i uređenje slijedećih javnih površina:

namjena	građevna čestica	površina građ. čestice
zaštitno zelenilo	Z-1, Z-2, Z-3	935 945 m ²
raskršće s državnom cestom	A	725 724 m ²
pristupna cesta	B	2150 2149 m ²
sveukupno javne površine		3810 3818 m ²

U sklopu poslovne zone definira se prema načinu uređenja slijedeća struktura površina:

način korištenja	površina (m2)	%
površine pod građevinama	86289406	34,036,40
platoi u sklopu građevnih čestica (parkirališta, manipulativne površine)	86289406	34,036,40
javne prometne površine: kolnici i pješački nogostupi	25002873	9,811,12
zelene površine (zaštitne, u sklopu platoa, u sklopu prometnih površina)	56244153	22,216,08
sveukupno obuhvat plana	2538025838	100

Ovim urbanističkim planom uređenja se planira se u sklopu uređenja javnih prometnih površina i komunalno opremanje, odnosno izgradnja i opremanje slijedećim infrastrukturnim građevinama i vodovima:

- telekomunikacijske mreže
- niskonaponske električne mreže
- javne rasvjete svih javnih prometnih površina u zoni
- vodoopskrbne mreže
- odvodnje oborinskih otpadnih voda s javnih površina

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u poslovnoj zoni Permani određena je odredbama Prostornog plana uređenja Općine Matulji, kojima je definirano:

„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-servise, i uslužnih djelatnosti, trgovačkih i veletrgovačkih~~ sadržaja, ~~veletrgovačke~~ sadržaje, ~~komunalno-servisnih~~ sadržaja, ~~prometnih terminala~~ prometne terminale i ~~slobodnih carinskih zona~~ slobodne carinske zone u kojima se planira ~~(proizvodna-namjena, trgovačka-veletrgovačka-namjena, skladišna-namjena, uslužna-namjena, i komunalno-servisna namjena)~~ te djelatnosti proizvodnog obrta, čiste i relativno tihe prerađivačke industrije i drugih odgovarajućih gospodarskih djelatnosti.“

~~Razradom programskih elemenata poslovne zone definiran je sadržaj reciklažnog dvorišta.~~

~~Ostali budući~~ Budući korisnici zone, a time i detaljna namjena prostora i programi, većim dijelom nisu poznati. Zbog toga su površine gospodarske namjene u radnoj zoni određene s mogućnošću organizacije šireg spektra proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uz ograničenja određena obzirom na -zaštitu okoliša.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

Namjena područja određuje se za potrebe poslovnih sadržaja, uređenje javnih prometnih površina, zasnivanje i uređenje javnih - zaštitnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Urbanističkim planom uređenja, u sklopu poslovne zone, definirana je slijedeća osnovna struktura namjene površina:

funkcionalne površine	2,162,19 ha
javne prometne površine	0,280,29 ha

zaštitne zelene površine	0,10 ha
Ukupno površina poslovne zone:	2,542,58 ha

U prostoru obuhvata plana, površine 2,542,58 ha, određene su slijedeće namjene:

- mješovita poslovna namjena
- ~~- komunalno-servisna namjena~~
- javne prometne površine
- javne (zaštitne) zelene površine

- MJEŠOVITA POSLOVNA NAMJENA

Mješovita poslovna namjena (K) određuje se za površine namijenjene organizaciji raznih proizvodnih-obrtničkih, uslužnih, servisnih, trgovačkih i skladišnih ~~-djelatnosti~~.

Na tim površinama može se organizirati bilo koja od navedenih proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uz uvjet da je u skladu s Odredbama za provođenje Plana, odnosno ograničenjima određena obzirom na vrste djelatnosti i mogućnost negativnog utjecaja na okoliš.

U sklopu pojedine građevne čestice može se organizirati više osnovnih djelatnosti.

~~- KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA~~

~~Komunalno servisna namjena (K3) obuhvaća površinu – plato namijenjenu organizaciji reciklažnog dvorišta, u sklopu kojega se može organizirati skladište otpada za skupljanje, sortiranje, kondicioniranje (usitnjavanje, prešanje, pakiranje) i privremeno skladištenje inertnog i neopasnog otpada sa svojstvima sekundarne sirovine, iz posebnih kategorija otpada (primarno ambalažnog) i razdvojenog komunalnog otpada.~~

- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Građevne čestice javnih prometnih površina obuhvaćaju planirani priključak na državnu cestu i pristupnu cestu u sklopu zone (s pješačkim nogostupima, proširenjima i uređenom zelenom površinom).

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

- JAVNE (ZAŠTITNE) ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine u obuhvatu plana su zaštitne zelene površine (Z). Definiraju se uz državnu cestu u funkciji zaštite i oblikovanja prostora, kao i u dijelu zone koji je zbog konfiguracije terena (nagiba) neprimjeren za organizaciju površina poslovne namjene.

U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

A/ SPECIFIKACIJA NAMJENE POVRŠINA

	NAMJENA	površina (m ²)	površina (ha)	%
K	gospodarska – mješovita poslovna namjena	1558021840		61,484,53
K3	gospodarska – komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište	5990		23,6
	ukupno građevne čestice gospodarske namjene	2157021840	2,162,19	85,084,53
	pristupna cesta u zoni	21502149		8,58,32
	državna cesta - križanje	725724		2,80
	ukupno građevne čestice javnih prometnih površina	28752873	0,280,29	11,312
Z	zaštitne zelene površine	935945	0,10	3,765
	ukupno površina poslovne zone	2538025838	2,542,58	100,0

B/ PRIKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA PO PLATOIMA

redni broj	oznaka platoa-čestice	osnovna namjena	površina platoa (m ²)	najveći Kig	najveća izgrađ.* (m ²)	najveći Kis*	najveća bruto građ.pov. (m ²)	dopušteni broj etaža	najveća ukupna visina (m)
1	K3-1	recikl. dvorište poslovna mj.	59908193	0,40	23963227	1,20	71889832	Po+P+1	12,0
2	K-42	poslovna mj.	81954281	0,40	32781712	1,20	98345137	Po+P+1	12,0
3	K-23	poslovna mj.	40256003	0,40	16102401	1,20	48307204	Po+P+1	12,0
4	K-34	poslovna mj.	33603363	0,40	13441345	1,20	40324036	Po+P+1	12,0
uk.			2157021840		86288685		2588426209		

*uključuje i podrumsku etažu

C/ OSNOVNI PROSTORNI POKAZATELJI

- broj zaposlenih : 408104
- ukupna površina platoa - građ. čestica : 21.570-840 m²
- površina poslovne zone : 25.380-838 m²
- maksimalna izgrađena površina zemljišta : 8.628-685 m²
- maksimalna ukupna (bruto) izgrađena površina : 25.88426.209 m²
- broj građevnih čestica : 4-8
- prosječna veličina građevne čestice : 2.696-730 - 5.392-460 m²

NETO GUSTOĆA RADNIH MJESTA

$G_{rm} = \text{broj zaposlenih} / \text{površina građ. čestica}$
 $= 408-104 / 2,162,18 = 50,0 \text{ zap. / ha}$

UKUPNA NETO GUSTOĆA RADNIH MJESTA

$G_{urm} = \text{broj zaposlenih} / \text{površina radne zone}$
 $= 408-104 / 2,542,58 = 42,540,3 \text{ zap. / ha}$

GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

$G_{ig} = \text{izgrađena površina zemljišta} / \text{površina građevnih čestica}$
 $= 8.628-685 / 21.570-840 = 0,40$

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI

$K_{is} = \text{ukupna izgrađena površina} / \text{površina građevnih čestica}$
 $= 25.884-838 / 21.570-840 = 1,2018$

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prostor u obuhvatu plana potrebno je opremiti novom cestovnom mrežom odgovarajućih karakteristika za planiranu namjenu prostora.

Planirana poslova zona Permani locirana je uz rub državne ceste D8, preko koje se planira povezivanje zone na javnu prometnu mrežu.

Prometnu mrežu u zoni potrebno je izraditi u skladu s kartografskim prikazom br. 2.a. "Prometna i ulična mreža".

Javne prometne površine planiraju se na građevnim česticama oznake A i B (kartografski prikaz br. 2.a. "Prometna i ulična mreža"). U sklopu građevnih čestica prometnica planira se uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste i uređenih zelenih površina. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju, ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe Plana.

Za državnu cestu D8 određen je, ~~u skladu s Zakonom~~ posebnim propisom o javnim cestama (~~»Narodne novine«, broj 180/04 i 138/06~~), zaštitni pojas širine 25 m od ruba zemljišnog pojasa. Za ishođenje lokacijske dozvole odnosno uređenje prostora u zaštitnom pojasu, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

DRŽAVNA CESTA

Priključenje poslovne zone na državnu cestu osigurava se izvedbom raskršća u skladu s izvedbenim projektom „RASKRŠĆE U PERMANIMA NA DRŽAVNOJ CESTI D8 JUŠIĆI – RUPA“ (AG PROJEKT, d.o.o., Kostrena, elaborat br. 577/12/07), investitor Hrvatske ceste d.o.o.

Hrvatske ceste, Ispostava Rijeka izdale su potvrdu da je izrađeni projekt u skladu s ~~Zakonom~~ posebnim propisom o javnim cestama i pratećim pravilnicima (Klasa: 340-09/07-02/35, ur.br.550-554/07, od 25.srpnja 2007.).

Rekonstrukcija državne ceste (izvan obuhvata plana) zbog izvedbe raskršća obuhvaća dionicu dužine cca 180 m, zadržavanjem postojeće trase. Poprečni elementi ceste su kolnik 2 x 3,5 m, rubni trak 2 x 0,3 m, bankina od tampona u širini 0,5 m, treći prometni trak širine 3,5 m.

Državna cesta u tom dijelu je bez horizontalnih zavoja, a maksimalni uzdužni nagib iznosi 1,87 %.

Raskršće se izvodi u skladu s ~~Pravilnikom~~ posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (~~»Narodne novine«, broj 119/07~~) i standardom

U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova (s trećom takom za skretanje u lijevo).

Za površinu raskršća osigurava se odvodnja oborinskih voda zajedno sa sustavom planiranim za pristupnu cestu.

U sklopu obuhvata plana definira se (kartografski prikaz br. 2.a. "Prometna i ulična mreža") građevna čestica (A) dijela raskršća, -površine ~~725~~-724 m².

OSTALE - PRISTUPNE CESTE

Središtem zone planira se pristupna cesta samo u funkciji pristupa pojedinim sadržajima poslovne zone.

Za cestu je izrađen „IDEJNI PROJEKT NERAZVRSTANE CESTE NA KČ. 4589/1 I 4590, K.O. PUŽI“ (AG PROJEKT, d.o.o., Kostrena, elaborat br. 577/10/07), te ishoda lokacijska dozvola (4.12.2007.)

U sklopu obuhvata plana definira se (kartografski prikaz br. 2.a. "Prometna i ulična mreža") građevna čestica (B) pristupne ceste, površine ~~2150~~-2149 m².

Ovim planom zadržavaju se osnovni elementi navedenog idejnog projekta. Cesta je ukupne dužine cca 220 m (do osi državne ceste), a završava okretištem ($R_{min} = 15,0$ m). Širina kolnika je 2 x 3 m, ukupnog profila minimalne širine 8,5 m, sa poprečni nagibom 2,5 %.

Maksimalni uzdužni nagibi pristupne ceste u obuhvatu plana su do 5 %.

Nivelete ceste prilagođavaju se planiranim kotama uređenih platoa, to jest kolnim priključcima građevnih čestica.

Kolni priključci pojedinih građevnih čestica - platoa ostvaruju se neposrednim povezivanjem na pristupnu cestu. Na mjestima određenim za priključak pojedine građevne čestice treba predvidjeti polaganje polegnutog rubnjaka.

Cesta je planirana za dvosmjerni promet, s proširenjem u zavoju za teretna vozila s prikolicom i -tegljač s poluprikolicom.

Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

Uz prometnicu se predviđa izgradnja jednostranog pješačkog nogostupa, u širini od 1,60 m.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i drugo).

Oborinske vode s javnih prometnih površina planira se sustavom slivnika i lokalnog kolektora prikupiti i provesti do uređaja za pročišćavanje, te upustiti u tlo putem upojnog bunara koji se uređuje u sklopu zelene površine okretišta.

Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a u skladu s ~~Pravilnikom~~-posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe (~~»Narodne novine«, broj 35/94, 55/ 94 i 142/03~~).

PJEŠAČKI PROMET

Planirani pješački promet je manjeg intenziteta i primarno u funkciji povezivanja pojedinih sadržaja u zoni i povezivanja s dijelom naselja s druge strane državne ceste. Pješački promet organizira se pješačkim nogostupom uz planiranu cestu.

Pješački nogostup uređuje se jednostrano, najmanje širine 1,6 m.

PARKIRALIŠTA

Potrebne površine za parkiranje vozila se osiguravaju u sklopu pojedinih građevnih čestica.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

Inicijalne hibridne optičko-bakrene pristupne mreže graditi će se koliko god je to moguće u telekomunikacijskim kanalizacijama čime će se omogućiti etapna ekonomski racionalna nadogradnja, sukladno komercijalno raspoloživim resursima pristupnih mreža na svjetskome, a time i na hrvatskom tržištu, ka strukturama koje će podržavati širokopojasnost, dvosmjernost i multifunkcionalnost, te uz klasične telefonske usluge omogućavati prijenos podataka, internet, video na zahtjev, televiziju visoke rezolucije tj. digitalnu mrežu integriranih službi (ISDN, ADSL itd.).

U konačnici, zbog korisničkih zahtjeva za pojasnom širinom odnosno sve većim brzinama prijenosa, ići će se u realizaciju nove tehnologije u pristupnoj TK mreži- tkzv. FTTB (Fiber To The Building) tj. dovođenje optičke niti od glavnog TK čvora do zgrade odnosno objekta.

Planirani zahvati u prostoru ovog urbanističkog plana uređenja zahtijevaju izgradnju nove pretplatničke TK mreže kojom će se omogućiti rješavanje novo planiranih potreba za TK priključcima.

Povezivanje na elektroničko komunikacijsko čvorište će se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz državnu cestu prema Matuljima.

U okviru planiranog koridora prometnice (nogostupi), planira se izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi Ø =50 mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi.

Tehnička rješenja (bakar – u perspektivi FTTB) za povezivanje novo planiranih građevina unutar područja obuhvata plana na javnu elektroničku mrežu davati će operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu plana.

U obuhvatu plana, u sklopu građevnih čestica poslovne namjene, moguća je i gradnja GSM postaja druge i treće generacije za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz poštivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina. Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.

3.5.2. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba potrošača unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojeće vodoopskrbne mreže, priključenjem na opskrbni cjevovod Ø 150 u državnoj cesti, odnosno iz vodospreme "Miklavija" (1000 m³ ▼445).

Planirana izgradnja i uređenje prostora u obuhvatu ovog plana zahtjeva izgradnju novog opskrbnog cjevovoda s reducir stanicom za smanjenje pritiska na optimalnih 4-5 bara.

Izgradnjom predviđenih sadržaja poslovne zone treba osigurati redovitu vodoopskrbu budućih potrošača kao i protupožarnu zaštitu.

U zoni je potrebno osigurati odgovarajuće količine vode za slijedeće potrebe:

- sanitarne potrebe zaposlenika i posjetilaca,
- za potrebe tehnoloških procesa,
- za održavanje zelenih površina,
- za protupožarnu zaštitu.

Mreža će biti izgrađena od "Duktile" lijevano-željeznih cijevi (Ø100 mm) i odgovarajućih fazona odnosno armature, opskrbljena protupožarnim nadzemnim hidrantima i ozračnim ventilima.

Planirani cjevovod treba izvesti u koridoru prometnice. Na cjevovodu će se montirati nadzemni požarni hidranti Ø 80 mm, na propisanim razmacima (cca 80 m).

Unutrašnji interni razvod vodovodne mreže za pojedine potrošače u zoni – po česticama, riješiti će se zasebnim projektima u kojima će se dati točni podaci o potrebnim količinama vode.

Pojedini priključci sa oknima za vodomjere moraju biti izvedeni prema tehničkim uvjetima tvrtke "Komunalac", a postavljaju se na javnim površinama.

Nedovoljno su poznate potrebe za tehnološkom vodom koja će biti potrebna, uz potrebne količine za pranje i održavanje objekata i površina. U svakom slučaju ne planiraju se znatnije količine obzirom na značajke zone i planirane namjene.

HIDRAULIČKI RAČUN

Potrošnja vode u zoni:

POTROŠAČI	BROJ	max.dnevna potr. (l/dan/potrošač)	uk.max.dnevna potr.(l/dan)
Zaposleni u trgovini i usl. djelatnostima	28	40	1.120
Zaposleni u obrtu i proizv. djelatnostima	80	100	8.000
Posjetioči - korisnici usluga	200	5	1.000
Tehnološke potrebe - pranje manip. pov.	0,86 ha	1 l/m ²	8.600
Održavanje uređenih zelenih površina	0,12 ha	1 l/m ²	1.200
UKUPNO			19.920

$$Q_{\max}^{\text{dn}} = 19.920 + 20\% \text{ gubitaka} = 23.904 \text{ l/dan} \cong 24 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$q_{\max}^{\text{sat}} = \frac{23.904 \times 10}{3.600 \times 100} \cong 0,66 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{pp}} = 2 \times 5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s} \dots\dots\dots \text{protupožarna zaštita}$$

$$q_{mj} = q_{pp} + q_{max}^{sat} = 10 + 0,66 = 10,66 \text{ l/s} \rightarrow \begin{array}{l} \text{"Duktile" ljev.-želj. } \varnothing 100 \text{ mm} \\ \text{-nadzemni hidranti } \varnothing 80 \text{ mm} \end{array}$$

PRITISCI U MREŽI I NAČIN OPSKRBE

- radni platoi organiziraju se na kotama od 364 do 368 m.n.m.
- V. "Miklavija" je na koti 445 m.n.m.
- radni platoi dobivati će vodu iz planiranog cjevovoda ($\varnothing 100$ mm) vezanog na postojeći transportni cjevovod iz V. "Miklavija" u državnoj cesti, preko reducir stanice kojom će se hidrostatski pritisak s približno 8 bara sniziti na optimalnih 4-5 bara.

3.5.3. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama **Zakona posebnog propisa** o vodama, **Zakona posebnog propisa** o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa, te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda za Općinu Matulji.

Za područje Općine Matulji relevantni su:

- **Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Liburnijske rivijere** ~~Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (Sl.n. PGŽ 70/98)~~
- ~~Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području, odnosno članak 36. Odluke (Sl.n. PGŽ 6/94; 12/ 94; 12/ 95; 17/ 96; 24/ 96; 4/01)~~ **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji**
- Idejno rješenje sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH – Poslovni centar Rijeka, 2001.).
- Prostorni plan uređenja Općine Matulji ~~(Sl.n. PGŽ 36/08)~~

Nijednim od tih dokumenata ne planira se gradnja javnog sustava odvodnje sanitarno-potrošnih otpadnih voda javnim sustavom na tom području ili na udaljenosti koja bi omogućavala priključenje zone

Za poslovnu zonu Permani se, kao uostalom za cijelo područje Općine Matulji, u skladu s usvojenom koncepcijom planira razdjelni sustav odvodnje, što znači zasebno prikupljanje i deponiranje -sanitarne i zasebno oborinske otpadne vode.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno **Zakonu posebnom propisu** o vodama ~~(NN 153/09)~~.

SANITARNE OTPADNE VODE

Zbrinjavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se izgradnjom uređaja za biološko ili drugo odgovarajuće pročišćavanje, u sklopu svake građevne čestice zasebno.

Uređaji se dimenzioniraju u skladu detaljnim programom gradnje i uređenja pojedine građevne čestice, uvažavajući planirane kapacitete, broj zaposlenih, posjetilaca i značajke tehnološkog procesa.

Pročišćene otpadne vode se, nakon tretmana, upuštaju u tlo putem upojnih građevina.

OBORINSKE OTPADNE VODE

Na području ovog plana razlikujemo tri vrste oborinskih voda koje se razlikuju po svojem onečišćenju, što rezultira i načinom njihovog tretmana i ispuštanja u tlo (krško, s velikom propusnošću).

a/ Krovne vode i one koje padnu na zelene površine možemo smatrati čistima i moguće ih je u tlo upuštati preko upojnih bunara bez prethodnog tretmana.

b/ Vode koje padnu na parkirališta, odnosno manipulativne površine radnih platoa pojedinih građevnih čestica treba prije upuštanja u tlo osloboditi masti i ulja kroz tipske separatore. Njihova izgradnja je obveza svakog vlasnika građevne čestice (platoa).

c/ Vode koje se skupljaju na javnim prometnim površinama (planiranog raskršća s državnom cestom i pristupne ceste) koje su opterećene mastima i uljem se sakupljaju zasebnom mrežom kanala i prema padovima ceste odvede do separatora i upojnog bunara u sklopu zelene površine okretišta.

Trasa kolektora unutar zone položena je prema konfiguraciji terena i uzdužnom profilu prometnice. Kolektor je predviđen od PVC kanalizacijskih cijevi, profila Ø 30, sa odgovarajućim slivnicima i revizionim oknima.

HIDRAULIČKI PRORAČUN (OBORINSKA KANALIZACIJA)

$$Q_{\max} = F \times \psi \times q_{mj} \text{ (l/s)}$$

$\psi = 0,90$ koeficijent oticanja -za asfaltne površine

$q_{mj} = 250 \text{ l/s/ha}$ mjerodavni intenzitet 20' pljuska

$F = 2.800 \text{ m}^2 = 0,28 \text{ ha}$ raskrižje i pristupna cesta

$$Q_{\max} = 0,28 \times 0,9 \times 250 = 63,0 \text{ l/s} \quad \rightarrow \quad \begin{aligned} &\text{Ø } 30 \text{ cm} \\ &I_{\min} = 15,0 \text{ ‰} \quad v = 1,8 \text{ m/s} \end{aligned}$$

$$Q^* = 63,0 \times 0,25 = 15,75 \text{ l/s}$$

$$n = 15,75 / 10,5 = 1,5 \cong 2 \text{ bloka tipskog separatora}$$

Planira se upojni bunar volumena 40 m³.

3.5.4. ELEKTROENERGETIKA

Područje u obuhvatu plana napajati će se električnom energijom iz novoizgrađene TS „Stara Pošta“, na lokaciji izvan, ali neposredno uz samu zonu.

Procjena neistovremenog vršnog opterećenja poslovne zone Permani izvršena je na temelju planirane površine izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, planirane namjene čestica i specifičnog opterećenja po m² izgrađenosti građevne čestice.

U slučaju da pojedini korisnici (kupci električne energije) zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće trafostanice TS 20/0,4 kV "Stara pošta" smještene izvan ovog plana ili žele imati vlastitu trafostanicu s mjerenjem na srednjem naponu, trebaju osigurati lokaciju trafostanice 20/0,4 kV unutar svoje građevinske čestice, odnosno prostora obuhvaćenog ovim planom. Trafostanicu je moguće graditi kao samostojeću ili kao ugradbenu u sklopu građevine kupca. Priključak do trafostanice izveo bi se podzemnim kabelom tipa XHE 49-A 3x (1x150mm²) sistemom ulaz-izlaz na postojeći kabel, po trasi istovjetnoj onoj za niski napon (0,4 kV).

Vodovi 0,4 kV naponskog nivoa i javne rasvjete izvoditi će se isključivo sa podzemnim kabelima po trasama koje su načelno prikazane u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

Javna rasvjeta planirane prometnice i križanja s državnom cestom riješiti će se prema zasebnom projektu, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. Napajat će se iz mjerno upravljačkog ormara smještenog kraj postojeće trafostanice.

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti posebne uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

3.5.5. PLINOOPSKRBA I ALTERNATIVNI IZVORI ENERGIJE

U poslovnoj zoni se planira se mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vrši se sukladno ovom planu i zakonskim odredbama, odnosno neposrednom provedbom plana.

Općina Matulji osigurava provedbu plana komunalnim opremanjem zone.

Planirano prometno i komunalno opremanje zone je preduvjet za privođenje namjeni pojedinih građevnih čestica. Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu (II kategorija uređenosti).

Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav

odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

Lokacijska dozvola za gradnju građevina se ne može utvrditi ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture koja se planira u trupu ceste. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana lokacijska i građevna dozvola za cestu te ako je trasa ceste iskolčena na terenu.

Za uređenje i pripremu pojedinog platoa - građevne čestice, odnosno oblikovanje terena, izvedbu pokosa i potpornih zidova i uređenje kolnog priključka može se izdati zasebna lokacijska dozvola, prije privođenja prostora planiranoj gospodarskoj namjeni i prije opremanja potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Unutar obuhvata plana osnovna namjena prostora određuje i uvjete korištenja pojedinih cjelina. Osnovna podjela je na javne površine i funkcionalne površine zone.

Građevne čestice gospodarske - poslovne namjene, to jest planirana nova gradnja u zoni, uređuju se i koriste u skladu s odredbama za provođenje ovog plana. Građevne čestice gospodarske namjene definirane su na način da se u sklopu građevne čestice uređuje zaravnati plato.

Uređenje građevnih čestica javnih prometnih površina, to jest priključka na državnu cestu i pristupne ceste, s pješačkim nogostupima i pristupima građevnim česticama, vrši se organizirano.

U sklopu javnih prometnih površina se gradi i sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja gospodarske - poslovne namjene u zoni. Izuzetno, dio infrastrukture može se realizirati i u sklopu javnih - zaštitnih zelenih površina. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Zaštita površina određena je za koridor - zaštitni pojas državne ceste, u sklopu kojega je za građenje i uređenje površina potrebna suglasnost nadležne uprave za ceste.

Planom se ne utvrđuje obveza izrade detaljnih planova uređenja u obuhvatu ovog plana. Lokacijske dozvole za planiranu gradnju i zahvate u prostoru izdaju se temeljem odredbi ovog plana i izrađenog idejnog rješenja, to jest neposrednom provedbom urbanističkog plana uređenja.

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

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s odredbama ovog plana. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na pojedinoj građevnoj čestici, ukoliko su u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša i ostalim odredbama ovog plana, može se organizirati:

- proizvodna - obrtnička namjena
- trgovačka-veletrgovačka namjena
- skladišna namjena

-servisna i uslužna namjena
~~-komunalno-servisna namjena,~~

Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, koja se određuje u okviru namjene propisane ovim planom.

Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

U kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje" prikazani su: granice platoa, regulacijski pravac, obvezne zelene površine u sklopu platoa, orijentacijske nivelacijske kote platoa i priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevnih čestica utvrđuje se u sklopu površine pojedinog platoa, određenog u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.

Najveća dopuštena veličina građevne čestice određena je površinom pojedinog platoa.

U sklopu platoa K-3 i ~~K3-1~~K-4 može se organizirati po jedna građevna čestica, u sklopu platoa K-1 jedna do četiri građevne čestice, a u sklopu platoa K-2 jedna do dvije građevne čestice.

Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

Oblikom i veličinom građevne čestice osigurava se organiziranje potrebnih sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo.

Veličina i površina građevina

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice (odnos izgrađene površine i površine građevne čestice) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne čestice) iznosi 0,8 za nadzemne etaže, odnosno 1,2 uključujući i podrum.

U cilju racionalnosti korištenja prostora određuje se i najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji iznosi $k_{is} = 0,20$.

Najveći dopušteni broj etaža je 2 nadzemne etaže i 1 podrumaska etaža ($Po+P+1$).

Izuzetno, građevine na građevnim česticama većim od 5000 m² mogu u površini do 20% najveće dopuštene izgrađene površine imati tri nadzemne etaže ($P+2$) sa uredskim, pratećim i pomoćnim sadržajima, ali uz zadržavanje najvećeg dopuštenog koeficijenta iskorištenosti.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine, mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova iznosi 12 m.

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etažu, dopušteno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice. Površina podruma se uključuje u izračun iskoristivosti građevne čestice (K_{is}).

Do podruma se može urediti kolni pristup - rampa najveće dopuštene širine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne uračunava se u ukupnu visinu građevine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Cjelokupni tlocrt građevine, uključujući i podrum, mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice, određenog građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih čestica.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca ~~za plato K3-1 najmanje 10,0 m, a za plateau K-1, K-2 i K-3 najmanje 8,0 m.~~

Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.

Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovne građevine mogu graditi i ostale građevine: prateće i pomoćne građevine, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, nadstrešnice i sl.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi:

- potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, parkirališta, infrastrukturni vodovi i sl.;
- na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice - infrastrukturne građevine (plinska stanica, uređaji odvodnje otpadnih voda, trafostanice i sl.), kolni pristup - rampa do podruma, nadstrešnice parkirališta, pergole i konstrukcije kolektora sunčane energije;
- nadstrešnica nad ulazom u osnovnu građevinu dubine do 1,5 m ispred građevnog pravca;

Na građevnoj čestici većoj od 5000 m² dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici gradi se kao sklop ili na međusobnoj udaljenosti koji iznosi najmanje zbroj polovica visina susjednih građevina.

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

Građevine gospodarske - poslovne namjene oblikuju se u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.

Pročelja se skladno oblikuju ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora treba unificirati.

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

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Uređenje građevnih čestica

Građevne čestice uređuju se kao platoi. Orijentacijske nivelacijske kote platoa određene su u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje". Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice, ili izvedbom platoa u više razina.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Zelene površine uređuju se na određenim obveznim zelenim površinama u sklopu platoa i, u pravilu, rubnim dijelovima građevnih čestica.

Obvezne zelene površine u sklopu platoa, određene u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje", su u funkciji oblikovanja pokosa između platoa većih visinskih razlika ili odnosa prema rubnim dijelovima prirodnog terena -(negrađevinskog područja) i zaštite vizura. Uređuju se sadnjom autohtonih vrsta stablašica.

Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom od kamena, metala ili prefabriciranih betonskih elemenata, visine do 2 m. Ograda se može postaviti rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa.

Ograde prema regulacijskom pravcu - javnoj prometnoj površini mogu se izvoditi kao puna ograda do visine 1,0 m, a do ukupne visine od 2 m kao transparentna ograda ili zelena živica.

Potrebni kapaciteti parkirališta osiguravaju se unutar pojedine građevne čestice. Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganijih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Na 4 parkirna mjesta obvezno je predvidjeti 1 stablo.

Kapaciteti parkirališta određuju se u skladu s potrebama tehnološkog procesa; a najmanje:

- 1 PM za svako vozilo koje se koristi u -poslovanju
- 1 PM na dva zaposlena
- 1 PM na 25 m² građevinske bruto površine maloprodajnog prostora
- 1 PM na 60 m² građevinske bruto površine veleprodajnog prostora
- 1 PM na 50 m² građevinske bruto površine za ostale (servisne, uslužne i sl.) djelatnosti namijenjene širem krugu korisnika (građanima)
- za druge djelatnosti prema potrebama tehnološkog procesa

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu -

prilaznu cestu, minimalne širine 8 m. Nije dopuštena organizacija kolnog priključka u sklopu građevne čestice priključka – križanja s državnom cestom.

Građevna čestica mora biti priključena na električnu i vodovod. Odvodnja otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i oborinskih) rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje", načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa. Točan broj i pozicija priključaka određuje se u postupku formiranja građevnih čestica. Nagib pristupa ne smije prelazi 10 %. Dopušteno je urediti i više kolnih priključaka - prema broju građevnih čestica

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera -očuva postojeća kvaliteta okoliša.

Zaštita okoliša provodit će se sukladno ~~Zakonu~~ posebnim propisima o zaštiti okoliša (~~NN 110/07~~), ~~Zakonu~~ o zaštiti zraka (~~NN 178/04, 60/08~~), ~~Zakonu~~ o zaštiti od buke (~~NN 30/09~~), ~~Zakonu~~ o vodama (~~NN 153/09~~), ~~Zakonu~~ o otpadu (~~NN 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08~~), drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Mjere zaštite okoliša određene ovim planom također se temelje na mjerama zaštite okoliša određenim Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

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

Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, zaštitu od prekomjerne buke, postupanje s otpadom, zaštitu od požara i mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša, odnosno nije u skladu s ograničenjima zahvata određenih člankom 262. Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

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.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

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

Položaj poslovne zone, na izloženoj lokaciji uz državnu cestu i autocestu, te u blizini naselja, nameće strože kriterije zaštite prostora. Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana.

U poslovnoj zoni se isključuje lociranje proizvodnih pogona i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak štetnim emisijama ili prašinom, a tlo krutim i tekućim otpadom.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti i gustoća koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti postojeće stanje u širem prostoru.

ZAŠTITA TLA

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

Prostor je prema geotehničkim karakteristikama u I. geotehničkoj kategoriji - zoni krša). Krš čine karbonatne sedimentne stijene, vapnenci, dolomiti i breče, stijene koje pripadaju inženjerskogeološkoj skupini čvrstih (dobro okamenjenih) karbonatnih stijena.

Teren je u cjelini stabilan u prirodnim uvjetima. Zbog dobre upojnosti erozija nije izražena. Padaline uglavnom odmah penetriraju u teren. Površinskih vodnih pojava nema.

Karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata jer ima relativno dobru nosivost i malu deformabilnost.

Prostor nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štiti.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

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

ZAŠTITA ZRAKA

Zaštita zraka provodit će se utvrđivanjem i ostvarivanjem mjera izbjegavanja, sprječavanja ili smanjenja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka, koja je karakteristična za cjelokupni prostor Općine Matulji.

Taj cilj realizira se primarno uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Zahvatima na području Plana ne smije se prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih ~~Uredbom~~ posebnim propisom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05).

Osnovna je svrha zaštite kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,
- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Lokacija poslovne zone udaljena od osjetljivijih područja (urbanih, prirodnih, poljoprivrednih i sl.) i nema neposredne opasnosti od negativnog utjecaja u širem prostoru. Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

Urbanističkim planom uređenja ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Osnovni izvor emisija mogu biti kotlovnice. Mjere zaštite zraka značajne su zato primarno zbog sadržaja i korisnika u samoj zoni.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih ~~Uredbom~~ **posebnim propisom** o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (~~Narodne novine broj 21/07, 150/08~~).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica. To se posebno odnosi na organizaciju tehnološkog procesa planiranog sadržaja reciklažnog dvorišta.

ZAŠTITA VODA

Zaštita voda se provodi sukladno ~~Zakonu~~ **posebnom propisu** o vodama (~~NN-153/09~~), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

~~Prostor je u sklopu zone djelomičnog ograničenja, prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Službene novine PGŽ 6/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 4/01). Svi zahvati u prostoru mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke.~~

~~Mjere zaštite provode se sukladno članku 36. navedene Odluke, kojim je određeno:~~

~~"Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:~~

~~1. izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drug i odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje,~~

~~2. oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje."~~

~~Zaštitna zona djelomičnog ograničenja uključuje sljedeći režim zaštite: dozvoljeno je postojanje svih pogona i objekata i obavljanje djelatnosti uz obaveznu primjenu vodoprivrednih mjera zaštita voda. Izuzetak čini postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih objekata bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske, te industrije koja koristi radioaktivne tvari, kao i nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari.~~

Zaštita podzemnih voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

Za sanitarno - potrošne i tehnološke otpadne vode potrebno je primijeniti samostalne (u sklopu pojedine građevne čestice) uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja odgovarajućeg kapaciteta, ~~sa~~ upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje.

Oborinske vode s javnih prometnih površina rješavaju se organiziranim sustavom i separatorom za masti i ulja prije upuštanja u teren.

Odvodnja oborinskih voda na pojedinim građevnim česticama rješava se individualno, s obvezom tretmana preko separatora za masti i ulja na česticama koje svojom djelatnošću ili većim prometnim površinama mogu prouzročiti zagađenje.

Svi korisnici prostora dužni su osigurati u sklopu vlastite čestice propisani tretman -sanitarnih, tehnoloških i oborinskih otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja automobila, drugih vozila, strojeva i sl, garaža, mehaničarskih i bravarskih radionica i drugo, ~~trebaju se~~ pročistiti preko taložnica za krute tvari i odjeljivača za ulja, masti i tekuća goriva prije upuštanja u prijemnik.

Svi korisnici prostora moraju osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama ~~Pravilnika posebnog propisa~~ o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama ~~(NN-94/08)~~.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

ZAŠTITA OD BUKE

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama ~~Zakona posebnog propisa~~ o zaštiti od buke ~~i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona~~.

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

Sukladno ~~Pravilniku posebnom propisu~~ o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ~~(NN-145/04)~~, utvrđuje se za područje obuhvata plana najviša dopuštena razina buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja, i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).

Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskom području naselja, buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

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

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

ZAŠTITA OD POŽARA

U zaštiti od požara dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Matulji; te mjera zaštite od požara predviđenih provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

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

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Kada se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe ~~članka 11. Zakona~~ **posebnog propisa** o zapaljivim tekućinama i plinovima ~~(NN 108/95) i propisa donesenih temeljem tog Zakona.~~

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s ~~Pravilnikom~~ **posebnim propisom** o uvjetima za vatrogasne pristupe ~~(NN 35/94, 55/94 i 142/03).~~

Prilikom projektiranja i gradnje garaža primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno ~~Pravilniku~~ **posebnom propisu** o hidrantskoj mreži za gašenje požara ~~(NN 8/06).~~

Temeljem ~~članka 15.a Zakona~~ **posebnog propisa** o zaštiti od požara ~~(NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)~~ potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Posebne mjere zaštite se određuju sukladno ~~Pravilniku~~ posebnom propisu o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (~~NN-29/83, 36/85, 42/86 i 30/94~~).

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Matulji.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje izvan granica ovog plana, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Matulji.

Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafta, naftnih derivata i ukapljenog plina) poslovnih sadržaja u zoni.

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

Pravci evakuacije određuju se trasom državne ceste D8.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

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

Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama ~~Pravilnika~~ posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (~~NN-broj 151/05, 61/07 i 76/07~~).

POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada, sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom, iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada i odlaganjem otpada na odlagalište.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi ~~Zakona~~ posebnog propisa o otpadu (~~NN-178/04, 111/06, 60/08, 87/09~~) i ~~podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona~~, te ~~s odredbama~~ odredbi Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

~~Poslovna zona zbog strukture planiranih sadržaja ima specifične zahtjeve obzirom na zbrinjavanje otpada. Očekivane su veće količine tehnološkog otpada, a dio se obzirom na svojstva klasificira kao komunalni otpad.~~

Obzirom na nedovoljno precizni program sadržaja u gospodarskoj zoni, nije moguće ni utvrditi precizne elemente količina i vrsta otpada, pa se detaljniji uvjeti eventualno određuju prilikom izrade lokacijske dozvole.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

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

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

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, otpadna ulja i drugo), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno, na propisani način, ~~skladištiti~~ otpad unutar svog poslovnog prostora. Prostor za skladištenje mora biti obilježen, osiguran od utjecaja atmosferilija i bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

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

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti. Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom potrebno je voditi propisanu evidenciju i redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu nadležnom tijelu.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba, i prije privođenja prostora planiranoj namjeni, sanirati i spriječiti daljnje nenadzirano odlaganje otpada.

~~POSTUPANJE S OTPADOM U SKLOPU PLANIRANOG RECIKLAŽNOG DVORIŠTA~~

~~U sklopu planiranog reciklažnog dvorišta dozvoljeno je postupanje samo s inernim i neopasnim otpadom.~~

~~Isključuje se postupanje s otpadom koji je, prema Uredbi o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09), prema kategorijama (generičkim tipovima) i/ili svojstvima (Prilog I. i Prilog II.) svrstan u opasni otpad.~~

~~U pravilu postupa se s otpadom čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, i to posebnim vrstama otpada (primarno proizvodnim i ambalažnim otpadom) i izdvojenim komunalnim otpadom.~~

~~Građevina mora biti građena i opremljena u skladu s uvjetima iz Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07, 111/07).~~

~~Organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti rasipanje, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.~~

~~Gjelokupni tehnološki proces treba se organizirati u zatvorenom prostoru građevine skladišta otpada (razvrstavanje, kondicioniranje i privremeno skladištenje).~~