

ovako označen tekst - tekst odredbe koji se ne mijenja

ovako označen tekst - tekst koji se dodaje

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

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 24 Poslovne zone Permani (K12) (u daljnjem tekstu: Plan).

### 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

#### I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 3.1.1. Cestovna mreža
  - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 3.3.1. Vodoopskrba
    - 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda
    - 3.3.3. Elektroenergetika
    - 3.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe plana

#### II. GRAFIČKI DIO:

- |      |  |           |
|------|--|-----------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                            | mj 1:2000 |
| 2.a. | PROMETNA I ULIČNA MREŽA                                  | mj 1:2000 |
| 2.b. | Komunalna infrastrukturna mreža - TELEKOMUNIKACIJE       | mj 1:2000 |
| 2.c. | Komunalna infrastrukturna mreža - ELEKTROOPSKRBA         | mj 1:2000 |
| 2.d. | Komunalna infrastrukturna mreža - VODOOPSKRBA I ODVODNJA | mj 1:2000 |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA           | mj 1:2000 |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE                                   | mj 1:2000 |

#### OBVEZNI PRILOZI PLANU

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. ODLUKA O IZRADI PLANA
- III. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- IV. STRUČNE PODLOGE
- V. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- VI. ZAHTJEVI IZ ČLANAKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- IX. MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

- X. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA  
XI. SAŽETAK ZA JAVNOST

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

### 3.

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

U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

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

### 4.

#### MJEŠOVITA POSLOVNA NAMJENA

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

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

U sklopu mješovite poslovne namjene, uz osnovnu gospodarsku namjenu, može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti, te da obuhvaća manje od 20% građevinske bruto površine.

### 5.

#### ~~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.~~ [Brisan.](#)

### 6.

#### 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.

### 7.

#### JAVNE 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, a mogu se graditi i podzemni infrastrukturni objekti i vodovi.



## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 8.

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti – poslovnih (K, ~~K3~~) određene su u kartografskom prikazu br 1. "Korištenje i namjena površina".

Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, i na način da ne narušavaju uvjete rada i korištenja ostalih površina zone.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", gdje su određene granice platoa, regulacijski pravci, obvezne zelene površine u sklopu platoa, orijentacijske nivelacijske kote platoa i priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

### Oblik i veličina građevnih čestica

### 9.

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.

Građevne čestice formiraju se u sklopu pojedinog platoa, određenog u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

U sklopu jednog platoa može se organizirati više građevnih čestica.

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

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup> a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.

Najveća dopuštena veličina građevne čestice određena je površinom pojedinog platoa.

### Namjena građevina

### 10.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene određene ~~člancima 4. i 5.~~ člankom 4. ovih odredbi.

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

Na pojedinoj građevnoj čestici može se organizirati djelatnost više korisnika i različite namjene, u

skladu s određenom namjenom površina.

### Veličina i površina građevina

#### 11.

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.

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is} = 0,20$ .

#### 12.

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

Izuzetno, građevine na građevnim česticama većim od 5000 m<sup>2</sup> 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.

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

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

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

#### 13.

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 platoe 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 m<sup>2</sup> 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**

#### **14.**

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 pomoćne 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 ne određuje se.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

### **Uređenje građevnih čestica**

#### **15.**

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.

#### **16.**

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

#### **17.**

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

U sklopu svake građevne čestice mora se osigurati najmanji broj parkirnih-garažnih mjesta prema slijedećim odredbama:

- 1 PM za svako vozilo koje koristi u poslovanju
- 1 PM na dva zaposlena
- 1 PM na 25 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine maloprodajnog prostora
- 1 PM na 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine veleprodajnog prostora
- 1 PM na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine za ostale (servisne, uslužne i sl.) djelatnosti namijenjene širem krugu korisnika (građanima)
- za druge djelatnosti prema potrebama tehnološkog procesa

U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Na 4 parkirna mjesta obvezno je predvidjeti 1 stablo.

#### 18.

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.

### Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### 19.

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.

#### 20.

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.

#### 21.

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 %.

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

#### 3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### 3.1.1. CESTOVNA MREŽA

#### 22.

Na području obuhvata Plana određene su površine i tehnički elementi za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture, prikazani na kartografskom prikazu broj 2a. »Prometna i ulična mreža«.

## Državna cesta

### 23.

Za državnu cestu D8 (izvan obuhvata plana) utvrđuje se zaštitni pojas širine 25 m od ruba zemljišnog pojasa, označen u kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Za ishođenje lokacijske dozvole odnosno uređenje prostora u zaštitnom pojasu, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste, u skladu s ~~Zakonom~~ posebnim propisom o javnim cestama (~~»Narodne novine«, broj 180/04 i 138/06~~).

### 24.

Priključenje pristupne ceste u funkciji prometnog povezivanja poslovne zone na državnu cestu osigurava se izvedbom raskršća, u skladu s izrađenim 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.

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).

## Ostale - pristupne ceste

### 25.

U obuhvatu plana definira se pristupna cesta u funkciji kolnog i pješačkog pristupa građevnim česticama poslovne namjene.

### 26.

U kartografskom prikazu br 2.a. "Prometna i ulična mreža" određene su površine građevnih čestica dijela pristupne ceste u sklopu priključka (raskršća) na državnu cestu (A) i ostalog dijela pristupne ceste (B).

### 27.

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

Najmanja širina kolnika je 2 x 3,0 m, a ukupnog profila najmanje širine 8,5 m.

Na kraju ceste uređuje se okretište, minimalnog radijusa  $R_{min} = 15,0$  m.

Najveći dopušteni uzdužni nagib pristupne ceste u obuhvatu plana je do 5 %, a poprečni pad kolnika može iznositi od 2,5 % do 4%.

Na cesti je predviđena kolnička konstrukcija sa završnim slojem od asfalta. Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

Na mjestima priključaka građevnih čestica predviđa se polaganje polegnutog rubnjaka.

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

Pješački nogostupi uređuju se jednostrano, najmanje širine 1,6 m.



Cesta se mora projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

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~~).

#### 28.

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.

#### 29.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s ~~Pravilnikom posebnim propisom~~ o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (~~»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07~~).

### 3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### 30.

Područje u obuhvatu plana će se priključiti na elektroničko komunikacijsko čvorište preko izvedene TK kanalizacije uz državnu cestu.

U okviru planiranog koridora prometnice (nogostup) 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, a istu vezati u najpovoljnijoj točki na postojeću DTK kanalizaciju.

Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni građevine, te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu.

Točna trasa privodne DTK i povezivanje na priključne točke odrediti će se projektnom dokumentacijom za ishodenje lokacijske i građevne dozvole, koju je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za elektroničke komunikacije na suglasnost.

#### 31.

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

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

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

#### 32.

U obuhvatu plana, u sklopu građevnih čestica poslovne namjene, dopušta se 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.

### 3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

**33.**

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u obrazloženju Plana i kartografskim prikazima "Komunalna infrastrukturna mreža".

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

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

**3.3.1. VODOOPSKRBA****34.**

Vodoopskrba poslovne zone Permani osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, priključkom na opskrbni cjevovod (Duktile Ø 150 mm) iz V. „Miklavija“ (1000 m<sup>3</sup> ▼445), koji se nalazi uz desni rub državne ceste D-8.

**35.**

Za potrebe korisnika poslovne zone planira se izgradnja vodovodnog ogranka (Duktile Ø 100 mm) planiranom pristupnom cestom, preko ukopane reducir stanice u zelenoj površini (Z-1) na spoju s državnom cestom D8.

Cjevovod se polaže u trupu pristupne ceste, na dubini 1,2 – 1,3 m (nadsloj 1,1 do 1,2 m).

**36.**

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. Točna lokacija priključka odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina.

**37.**

Planirani opskrbni cjevovod poslovne zone treba opskrbiti protupožarnim nadzemnim hidrantima Ø 80 mm na razmaku 80 – 100 m, postavljenim izvan trupa ceste (kolnika i pločnika).

**3.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA****38.**

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 na prostoru Općine Matulji. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, što znači da će se odvojeno prikupljati, odvoditi i tretirati sanitarne otpadne vode od oborinskih voda i voda od pranja radnih platoa.

**39.**

Obzirom na lokaciju poslovne zone Permani koja se nalazi u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite izvora vode za piće, moguće je sanitarne i oborinske otpadne vode upuštati preko upojnih bunara u tlo, što će se za svaki radni plato – građevnu česticu odrediti kod detaljnog projektiranja poslovnih građevina, radnih i parkirališnih površina, odnosno zelenih površina.

**40.**

Prije upuštanja u tlo (upojnih bunara), sanitarne otpadne vode s radnih platoa – građevnih čestica treba kondicionirati preko manjih uređaja s biološkim ili s drugim odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, a oborinske otpadne vode s manipulativnih i parkirališnih površina preko separatora za masti i ulja.

Izgradnja tih uređaja kao i njihovo održavanje je obveza vlasnika (korisnika) pojedinih platoa – građevnih čestica.

Rješenjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu platoa - građevne čestice treba spriječiti prelijevanje na javne površine ili susjedne građevne čestice.

#### 41.

Oborinske vode s pristupne ceste i križanja s državnom cestom prikupljati će se javnim oborinskim kanalom ( $\varnothing$  30 cm) u trupu ceste i upustiti preko upojnog bunara u tlo (zelena površina u sklopu okretišta) s prethodnom separacijom masti i ulja.

Kanalske cijevi se polažu u rov na dubini 1,6 m (nadsloj 1,3 m) s trasom po osi ceste. Na lomovima trase se ugrađuju revizionna okna s priključcima za vodolovke (okna s rešetkom).

### 3.3.3. ELEKTROENERGETIKA

#### 42.

Područje u obuhvatu plana napajati će se električnom energijom iz TS „Stara Pošta“.

U slučaju da pojedini korisnici zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće trafostanice ili žele imati vlastitu trafostanicu s mjerenjem na srednjem naponu, trebaju osigurati lokaciju trafostanice 20/0,4 kV unutar svoje građevinske čestice. Trafostanicu je moguće graditi kao samostojeću ili kao ugradbenu u sklopu građevine kupca. Priključak do trafostanice izveo bi se podzemnim kablom tipa XHE 49-A 3x (1x150mm<sup>2</sup>) sistemom ulaz-izlaz na postojeći kabl, po trasi istovjetnoj onoj za niski napon (0,4 kV).

#### 43.

Vodovi 0,4 kV naponskog nivoa i javne rasvjete izvoditi će se isključivo podzemnim kablomima po trasama koje su načelno prikazane u kartografskom prikazu br. 2.c. „Komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba“. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

#### 44.

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.

#### 45.

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

### 3.3.4. PLINOOPSKRBA I ALTERNATIVNI IZVORI ENERGIJE

#### 46.

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.

#### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **47.**

Javne zelene površine određene u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina su: zaštitne zelene površine (Z) i uređena zelena površina u sklopu površine - građevne čestice javne prometne površine.

##### **48.**

Površina zelenila određena u sklopu građevne čestice javne prometne površine (okretišta) uređuje se zatravnjenijem i sadnjom niskog raslinja.

U sklopu te površine uređuju se i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda, a mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

##### **49.**

Zaštitne zelene površine Z-1, Z-2 i Z-3, određene u kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", kultiviraju se sadnjom autohtonih kultura, pretežito stablašica. Pri uređenju terena dopušteno je usklađivanje s oblikovnim i visinskim elementima uređenih platoa, uz obvezno ozelenjivanje.

U sklopu zaštitne zelene površine Z-1 dopušteno je uređenje ukopane reducir stanice vodovodne mreže i vođenje infrastrukturnih vodova.

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

##### **50.**

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

Zaštita ambijentalnih vrijednosti šireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

##### **51.**

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

##### **52.**

U rubnim dijelovima zone, kao i kontaktnim površinama izvan obuhvata plana, potrebno je rekultivirati prirodni izgled terena saniranjem nasipa i iskopa, oblikovanjem pokosa, obnovom zemljanog sloja, zatravnjenijem i ozelenjivanjem pretežito autohtonim biljnim vrstama.

#### **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

##### **53.**

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

#### 54.

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.

#### 55.

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.

#### 56.

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

#### 57.

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

#### 58.

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.

#### 59.

~~U sklopu planiranog reciklažnog dvorišta (K3-1) dozvoljeno je postupanje samo s inertnim 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 – skladište otpada 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.~~

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

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 60.

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

### 61.

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 i mjere posebne zaštite.

### 62.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja 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.

Nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

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

### Zaštita tla

### 63.

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

### 64.

Na prostoru unutar obuhvata prevladava karbonatni kompleks. Prostor je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju i nije podložan eroziji.

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

**65.**

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****66.**

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama ~~Zakona~~ posebnog propisa o zaštiti zraka ~~i propisa donesenih temeljem Zakona~~.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih ~~Uredbom~~ posebnim propisom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ~~(NN-133/05)~~.

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)~~.

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.

**Zaštita voda****67.**

Zaštita voda se provodi sukladno ~~Zakonu~~ posebnom propisu o vodama; 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, a mjere zaštite provode se sukladno članku 36. Odluke.

**68.**

Zaštita voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 38. – 41. ovih Odredbi za provođenje.

Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani način odvodnje 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 pročititi 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 prekomjerne buke

#### 69.

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

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

Za područje obuhvata plana određuje se najviša dopuštena razine 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.

#### 70.

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

### Mjere zaštite od požara

#### 71.

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 krovista 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~~ posebnih 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

### 72.

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)~~.

### 73.

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 (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina) poslovnih sadržaja u zoni.

### 74.

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.

### 75.

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.

### 76.

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)~~.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### 77.

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

Lokacijske dozvole za planiranu gradnju i zahvate u prostoru izdaju se neposrednom provedbom ovog Plana.

### 78.

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.

### 79.

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.

### 80.

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

### 81.

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

## ZAVRŠNE ODREDBE

### 82.

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

Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Opatija
- Pismohrani Općine Matulji.

### 83.

Tekstualni i grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

**84.**

Plan je izradio „Urbanistički studio Rijeka“ d.o.o. iz Rijeke.

**85.**

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