

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO – GORANSKA
OPĆINA MATULJI**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8
NASELJE BIŠKUPI SJEVER (NA 6-7) I DIO NASELJA BIŠKUPI (NA 6-3)**

OBRAZLOŽENJE - PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, svibanj 2023.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8
NASELJE BIŠKUPI SJEVER (NA 6-7) I DIO NASELJA BIŠKUPI (NA 6-3)

OBRAZLOŽENJE - PRIJEDLOG PLANA

NARUČITELJ: REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
OPĆINA MATULJI

IZRAĐIVAČ PLANA: ART DESIGN d.o.o. Rijeka
Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA:

za naručitelja: SMILJANA VESELINOVIĆ mag.iur.
za izrađivača: mr. sc. MAJA MATULJA KOS dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: mr. sc. MAJA MATULJA KOS dipl.ing.arh.
Zdenka KRUŠIĆ KATALINIĆ dipl.ing.građ.
ANTON VULETA dipl.ing.el.
NEVEN MILOHNIĆ, ing.str.

OZNAKA ELABORATA: UPU-06/23

Rijeka, svibanj 2023.

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana

"Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/22

Objava javne rasprave:

"www.mpgi.gov.hr" 10.05.2023.
"www.matulji.hr" 10.05.2023.
"Novi list" 11.05.2023.

Javni uvid održan:

od 16.05.2023. do 14.06.2023.

Odluka općinskog vijeća
o donošenju plana:

"Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 00/23

Predsjednik
općinskog vijeća:

SLOBODAN JURAČIĆ

Direktor:
ALEN KOS

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8 NASELJE BIŠKUPI SJEVER (NA 6-7) I DIO NASELJA BIŠKUPI (NA 6-3)

OBRAZLOŽENJE - PRIJEDLOG PLANA

SADRŽAJ:

I. **Obrazloženje Plana**

1. Polazišta
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja Biškupi u prostoru Općine Matulji
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
 3. Plan prostornog uređenja
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Odvodnja
 - 3.5.4. Elektroopskrba
 - 3.5.5. Plinoopskrba
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita od požara
 - 3.7.2. Zaštita od buke
 - 3.7.3. Zaštita tla
 - 3.7.4. Zaštita voda
 - 3.7.5. Zaštita zraka
 - 3.7.6. Zaštita od potresa
 - 3.7.7. Mjere posebne zaštite
 - 3.7.8. Mjere postupanja s otpadom

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. *Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Biškupi u prostoru Općine Matulji*

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) (u daljnjem tekstu: Plan) nalazi se na području jedinice lokalne samouprave Općine Matulji, sjeveroistočno od naselja Rukavac.

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom 4.6. Građevinsko područje Kućeli (NA 6) koji je sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17-pt, 31/17, 03/19 i 06/21) (u daljnjem tekstu: PPUOMatulji). Površina obuhvata Plana iznosi 1,3 ha.

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno građevinsko područje naselja Biškupi sjever (NA 6-7) i dio neizgrađenog građevinskog područja naselja Biškupi (NA 6-3).

Uz južni rub obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta koja spaja naselja Jušići i Kućeli.

Područje obuhvata je u potpunosti neizgrađeno i komunalno neopremljeno, konfiguracijski vrlo zahtjevno, naročito u sjevernom dijelu.

Zemljište unutar područja obuhvata Plana je u privatnom vlasništvu.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

a) Geološka građa

Područje Općine Matulji izgrađeno je većinom od karbonatnih naslaga krede i paleogena, a manjim dijelom i paleogenskih klastičnih i kvartarnih naslaga. Spomenute kredne stijene su uglavnom vapnenci i dolomiti; vapnene/ dolomitne breče i njihove izmjene.

Područje cijele Općine Matulji nalazi se na kontaktnom području dvije megastrukturne jedinice Dinarika i Adrijatika. Za hidrogeološka zbivanja od velike je važnosti međuodnos tih megastrukturnih jedinica, jer je većina velikih izvorišta vezana upravo za ta kontaktna područja. U Čićariji se, nalazi granica megastrukturnih jedinica Dinarika i Adrijatika, ali se ona nalazi toliko visoko hipsometrijski da na toj granici nema stalnog istjecanja, već vode ili poniru kroz podinske strukture Adrijatika i prihranjuju izvore ili otječu prema Kvarnerskom zaljevu.

U strukturnom pogledu iza Čićarijskog područja je niz bora dinarskog smjera pružanja, uzdužno razdvojenih rasjedima s vapnencima donjokredne starosti u jezgrama bora. Strukturne forme imaju Dinarski smjer pružanja, SZ- JI i to su generalno smjerovi pružanja slojeva unutar različitih litostratigrafskih članova.

b) Hidrografija

Područje Općine Matulji nalazi se na karbonatnom području kredne starosti u kojem se zonarno izmjenjuju vapnenci i dolomiti. Oborine se obzirom na litološki razvoj, u potpunosti infiltriraju u

podzemlje te dreniraju prema moru podzemnim putem. Područje je gotovo u potpunosti izgrađeno od karbonatnih naslaga (vapnenaca, dolomita, vapnenačkih breča), a samo manjim dijelom od flišnih i aluvijalnih naslaga.

Izdvojeni litostratigrafski članovi mogu se obzirom na litološka svojstva, podijeliti na:

- dobro vodopropusne karbonatne naslage – vapnenci krede i paleogena,
- srednje vodopropusne karbonatne naslage – kredne naslage predstavljene izmjenom vapnenaca i dolomita,
- vodonepropusne stijene - fliš,
- naslage s promjenjivom vodopropusnošću.

c) Seizmičnost područja

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. Očekivani intenzitet potresa za povratne periode 100 i 200 godina su 7°– 8° MSK - 64 (Seizmološka karta iz 1987.g.).

d) Klima

Općina Matulji nema meteorološku postaju. Klimatske prilike uvjetovane su primarno geografskim položajem. Prostor je u umjerenoj klimatskoj zoni karakterističnoj po odsustvu velikih temperaturnih ekstrema. Uslijed orografske kompozicije prostora izražen je specifičan tip klime, u kojem se izmjenjuju utjecaji mora i kontinentalnog zaleđa (Slovenske Alpe). Najveći dio prostora Općine nalazi se u zoni od 9° C do 11° C godišnje srednje temperature zraka. Oborine imaju pretežito maritimni režim. Najviše oborina je u hladnijem dijelu godine, s maksimumom u studenom. Minimum je sredinom ljeta (srpanj).

e) Tlo

Područje obuhvata obuhvaća kombinaciju tala, u kojima je najzastupljenije smeđe tlo i uglavnom su pod šumama ili stjenovitim pašnjacima. Šumsko zemljište je zemljište na kojem se uzgaja šuma ili koje je zbog svojih prirodnih osobina i uvjeta gospodarenja predviđeno kao najpovoljnije za uzgajanje šuma. Na području obuhvata plana nalaze se vrijedne poljoprivredne površine pogodne za uzgoj vinove loze, povrtlarskih kultura i sadnju voća.

e) Vegetacija

Područje Općine Matulji je najvećim dijelom prekriveno šumama. Područje obuhvata Plana nalazi se u neposrednom dodiru okoliša kojeg čine šume crnog graba s cerom i meduncem, te prijelazni tipovi zajednica s bukvom i zajednice crnog graba. Travnjačke površine koje također zauzimaju znatne površine, pripadaju submediteranskim i sjevernije epimediteranskim suhim pašnjacima. Kamenjarski pašnjaci i vrstama nekad bogati suhi submediteranski travnjaci zbog napuštanja paše i košnje danas su gotovo u potpunosti prepušteni zarastanju submediteranskim šikarama, što je sa stajališta zaštite i ocuvanja bioraznolikosti vrlo nepovoljno.

f) Reljef i krajolik

Reljefne forme čine izuzetnu, ako ne i najizraženiju odrednicu krajolika ovog područja. Slika blago do jače nagnute padine s nizom manjih ponikvi i raznovrsnom vegetacijom pojačava dojam pitomog i pitoresknog ambijenta. Međutim, i napuštene poljoprivredne kulture ostavile su traga na današnjem krajoliku. To su poznate primorske terase ograđene suhozidima koje su nekoć služile za uzgoj vinograda. Gore navedeni elementi u smislu sinteze prirodnih i izgrađenih elemenata definiraju antropogeni ili kulturni krajolik na području obuhvata Plana.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorno razvojne značajke područja obuhvata Plana su:

- položaj područja obuhvata u neposrednoj je blizini grada Rijeke kao makroregijskog centra,
- položaj područja obuhvata u neposrednoj je blizini naselja Rukavac koje se profiliralo kao atraktivno stambeno naselje unutar Općine Matulji,
- položaj područja obuhvata u neposrednoj je blizini grada Opatije koja je turistička destinacija mnogih stranih i domaćih gostiju,
- očuvani prirodni okoliš, vizure na Kvarnerski zaljev, neposredna blizina šume, kvaliteta tla te klimatske značajke resurs su za planiranje novih stambenih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

a) *Promet*

Mreža prometnica Općine Matulji predstavlja jako cestovno čvorište, budući da kroz nju prolaze svi osnovni pravci koji ju na sjeveru povezuju s Ljubljanom i Trstom, a na istoku s centrom Rijeke, te dalje sa Zagrebom, Splitom i Dubrovnikom.

Preko Općine Matulji vodi osnovni pravac Primorsko – goranske županije prema Europi.

Povezanost naselja općine međusobno i sa susjednim područjima djelomično se vrši preko osnovnih cestovnih pravaca, dok se ostala povezanost vrši preko niza ostalih prometnica niže kategorije.

Općina posjeduje registar nerazvrstanih cesta koji je izrađen 1995. i djelomično dopunjavani.

Južno od predmetnog obuhvata prolazi nerazvrstana prometnica upisana u registar nerazvrstanih cesta općine: IEO4 Čonjini-Kučeli-Biškupi-Ivanići-cesta za Osojnicu.

Nerazvrstane ceste relativno su slabo razvijene i ne zadovoljavaju minimalne uvjete normalnog odvijanja kolnog i pješačkog prometa. To su većim dijelom naslijeđeni putevi uz koje se neplanski razvijala gradnja u proteklom razdoblju, a bez posebnih zahvata na uređenju prometnih površina i definiranju regulacijskog pravca.

b) *Elektroničke komunikacije*

U prostoru obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura.

c) *Vodoopskrba*

Vodoopskrba Općine Matulji predstavlja dio vodoopskrbnog sustava Liburnijske rivijere. Unutar općine Matulji nalaze se 2 od ukupno 5 zona. Opskrba vodom navedenih zona je omogućena iz tri različita izvorišta: Mala Učka, Vela Učka i Tunel Učka.

Opskrba stanovništva vodom u neposrednoj blizini područja obuhvata Plana vrši se iz postojeće vodospreme: VS Zdemer na koti 501m.n.m. preko četiri reducir stanice, od kojih je zadnja Kućeli na koti 387 m.n.m. sa ulaznim tlakom od 5,5 bara i izlaznim od 2 bara.

O održavanju postojećih i izgradnji novih vodoopskrbnih građevina (crpne stanice, vodospreme, prekidne komore, reducir - stanice i cjevovodi) brine R.J. "Voda i odvodnja" u sklopu komunalnog poduzeća "Komunalac" u Opatiji.

d) *Odvodnja*

Temeljem "Idejnog rješenja kanalizacije Liburnijske rivijere" iz 1985. godine gradi se privremeni uređaj na Punta Kolovi (mehanički predtretman) s podmorskim ispustom (1200 m) i kolektori u

glavnim opatijskim ulicama (Ulica Maršala Tita i Nova cesta) kamo se prepumpava sanitarna otpadna voda iz crpnih stanica u rekonstruiranim obalnim taložnicama.

Na predmetnom području nije izgrađena kanalizacijska mreža, te se otpadne vode deponiraju u tlo preko individualnih uređaja ili septičkih taložnica.

e) Elektroopskrba

Na području obuhvata plana ne postoje infrastrukturne instalacije srednjeg (10 / 20 kV) i niskog napona (0,4 kV). Izvan područja obuhvata Plana izvedena je TS KUĆELI.

f) Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana nema izvedenih plinskih instalacija.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Plan šireg područja je Prostorni plan uređenja Općine Matulji (PPUO Matulji) kojim je definirana je organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina.

Zabranjuje se izgradnja i uređenje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja prije donošenja Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

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

Naselje Kućeli u čijem se građevinskom području nalazi područje obuhvata Plana, prema tipu naselja pripada skupini a) stambena naselja.

Neuređeni i neizgrađeni dio područja obuhvata Plana, Biškupi sjever (NA 6-7) planira se isključio za ugostiteljsko-turističku namjenu.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela planiranog za uređenje zemljišta i gradnju. Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane lokalne i nerazvrstane prometnice. Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine:

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

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

Posrednom provedbom plana mogu se obzirom na lokalne uvjete odrediti i stroži uvjeti gradnje (namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, broj etaža, visina, prateće gospodarske djelatnosti, druge tipologije gradnje kao što su vile, atrijske kuće i slično).

Sve spomenute građevine, a ovo se posebno odnosi na stambeno – poslovne i poslovne građevine, mogu se smještati unutar naselja pod uvjetom da ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i ne zahtijevaju velike površine zemljišta

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

S obzirom na niz osnovnih pozitivnih značajki:

- lokacija,
- položaj u regiji,
- dobro očuvani prirodni okoliš
- slobodan prostor za gradnju
- prometna povezanost

za područje obuhvata Plana postoje odlične mogućnosti za izgradnju stambenih građevina i razvoj poslovnih djelatnosti kao što su turističke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti koje nemaju štetnog utjecaja na život ljudi i okoliš.

Ograničenja za razvoj predstavljaju krški teren koji je u vrlo velikom nagibu i koji zahtjeva ulaganja u temelje i potporne zidove, te određena financijska ulaganja koja su potrebna u izgradnju i komunalne infrastrukturne mreže te poboljšanje prometnih uvjeta na postojećim prometnicama. Postojeće prometnice zahtijevaju određena poboljšanja u odnosu na postojeće stanje, jer svojim prometno-tehničkim kao i građevinskim karakteristikama ne zadovoljavaju prometne potrebe na pojedinim dionicama.

Naselje Rukavac s pripadajućim naseljima u zaleđu među kojima su i Biškupi, uspijeva zadržati kontinuiran lagani rast stanovništva. Starosna struktura stanovništva je nepovoljna, što u perspektivi znači smanjenje radnog potencijala.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Osnovni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- komunalno opremanje,
- jačanje gospodarske osnove,
- bolja prometna povezanost,
- održavanje postojećih i razvoj novih javnih funkcija,
- stimulativne mjere.

2.1.1. Demografski razvoj

Temeljni ciljevi demografske politike na čijem ostvarenju treba kontinuirano raditi su:

- ustanovljenje mjera pronatalitetne politike kojima će se zadržati umjerena stopa rasta,
- stanovništva (0,4 do 0,8 % godišnje),
- ustanovljenje mjera za podizanje nivoa obrazovne strukture.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Temeljni cilj Plana je osigurati prostorne predispozicije za razvoj svake pojedine prostorno razvojne cjeline, sukladno prirodnim pogodnostima, zatečenom stanju i smjernicama razvoja.

Stoga je definiranje temeljnih ciljeva prostornog razvoja svake pojedine prostorno-razvojne cjeline vezano uz utvrđivanje osnovnih ciljeva daljnjeg gospodarskog, a samim tim i prostornog razvoja.

Ciljevi prostornog razvoja su:

- osigurati relevantnu infrastrukturu koja će podržati potrebnu razinu ponude kulturno-zabavnih, kulturnih, športskih, zdravstvenih i drugih sadržaja usklađenih sa suvremenim potrebama stanovništva i turista,
- kompletnu infrastrukturu; gospodarske i uslužne djelatnosti; proizvodno, građevinsko, trgovačko i uslužno obrtništvo, zdravstvo, javnu upravu i druge prateće djelatnosti usmjeriti u cilju unapređenja ukupne ponude i podizanju ekonomskog prosperiteta i osjećaja blagostanja domicilnog stanovništva i zaposlenih,
- održavanje i rast prometa kao kralježnicu razvoja,
- porast svih ostalih uslužnih djelatnosti.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

a) *Promet*

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je rekonstrukcija, nova izgradnja, te općenito poboljšanje postojećih karakteristika prometnih sustava, kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju neizgrađenog dijela prostora obuhvata Plana.

U tom smislu kao osnovni ciljevi mogu se odrediti:

- određivanje uvjeta za gradnju novih nerazvrstanih cesta,
- osiguravanje koridora unutar kojih će se izvršiti rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta,
- određivanje uvjeta priključenja na nerazvrstane ceste za pojedine vrste građevina,
- određivanje minimuma parkirnih mjesta po sadržajima.

b) *Elektroničke komunikacije*

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Potrebno je omogućiti primjenu optičkog sustava prijenosa telekomunikacijskih usluga krajnjem korisniku.

Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i poboljšani prijenos radio i televizijskog signala.

Investitori stambenih i poslovnih objekata u naseljima trebaju izgraditi unutarnju instalaciju strukturnog/generičkog kabliranja i instalaciju kabela televizije. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u kablskom ormaru, a od ormara do kraja građevne čestice treba položiti instalaterske cijevi (potrebni broj i presjek cijevi određuje se projektom).

U prijelaznom razdoblju moguće je priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Na području obuhvata UPU-a omogućiti izgradnju mobilne telekomunikacijske mreže s posebnim naglaskom na prelazak na 5G mobilnu mrežu.

c) *Vodoopskrba*

Vodoopskrbni sustav kako Općine Matulji, tako i područja obuhvata ovog Plana, u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja,
- postojeće izvore pitke vode maksimalno zaštititi od eventualnog zagađivanja,

- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

d) Odvodnja

Osnovni cilj u razvoju sustava odvodnje je izgraditi mrežu kojom bi se prikupile sve fekalne i sanitarne otpadne vode, te oborinske vode s prometnih površina. Opredjeljenje je izgraditi razdjelni sustav kanalizacije. Plan je intenzivirati izgradnju kanalizacijskog sustava i dovesti ga u ravnotežu sa sustavom vodoopskrbe.

e) Elektroopskrba

Novu distributivnu mrežu naponskog nivoa 0,4 kV i 20 kV potrebno je dograditi na način da se postojećim i budućim kupcima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 20 kV vodove za potrebe napajanja nove trafostanice unutar područja obuhvata Plana treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanicu 20/0,4 kV za kabelski priključak na 20 kV i 0,4 kV kabelski rasplet. Novu niskonaponsku mrežu također treba razvijati podzemno ili nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima. Javna rasvjeta će se izvesti kao nova u skladu s novim potrebama osvjetljenosti i izvedbe.

f) Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Matulji je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednjetačnih plinovoda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj očuvanja krajobraznih vrijednosti jest da se zaštitom očuva identitet prostora, ali i da taj resurs postane osnova za gospodarski razvitak. Pojam krajolika ili krajobraza podrazumijeva cjelovitu prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu koja se sastoji od potpuno prirodnih predjela do gotovo potpuno antropogenih područja.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih spomenika prirode i kulturno-povijesne baštine.

U cilju postizanja što veće ukupne kvalitete prostora, predložiti način izgradnje arhitektonsko-oblikovno vrijednih građevina, koje će dati novu kvalitetu kulturnom krajobrazu.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja su:

- odrediti uvjete gradnje i smještaja stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina,
- odrediti odgovarajuće kapacitete i sadržaje objekata ugostiteljsko-turističke namjene,
- planirati prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu,
- očuvanje i valorizacija postojećeg zelenila i krajobraznih vrijednosti te njihova integracija u nova planska rješenja.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Neizgrađen prostor na području obuhvata Plana potrebno je kvalitetno i racionalno prenamijeniti u namjene koje su spojive s tradicionalnim načinom života, te demografskim i ekonomsko - sociološkim pokazateljima za područje Općine Matulji. Uz stambene sadržaje potrebno je planirati

i poslovne sadržaje koji su kompatibilni stanovanju radi uravnoteženja strukture gospodarstva i stvaranja preduvjeta za brži razvoj tradicionalnih gospodarskih grana i novih djelatnosti. Prilikom nove izgradnje potrebno je trajno očuvati biološku izvornost i raznolikost te ekološku stabilnost, racionalno koristeći prirodna dobra i unapređujući stanje okoliša.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je Planom:

- osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, javne pješačke površine, zelene površine i dr.),
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- podizanje kvalitete urbanog življenja uz očuvanje krajobraznih resursa.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) odrediti će se osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina unutar područja obuhvata, te smjernice za gradnju stambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene, kao i način uređenja prometne i komunalne infrastrukture.

Površina područja obuhvata Plana iznosi 1,3 ha.

STANOVANJE

Na području obuhvata planiraju se površine namijenjene za gradnju stambenih građevina. Stambene građevine grade se kao samostojeće građevine. U sklopu stambene građevine može se planirati poslovni prostor koji ne remeti red i mir u naselju i ne narušava okoliš.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI

Na području obuhvata planira se gradnja građevina s ugostiteljsko-turističkim sadržajima. Planira se gradnja kuća za odmor i pansiona kapaciteta do 15 kreveta.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja nove stambene ulice koja se nadovezuje na postojeću uličnu mrežu. Na području obuhvata planira se nova komunalna infrastrukturna mreža i mreža elektroničkih telekomunikacija. Za potrebe novih sadržaja planira se gradnja nove trafostanice. Na području obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje i mreža plinskih instalacija.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Površine javnih namjena:
 - Prometne površine:
 - stambena ulica (U),
 - Površina infrastrukturnih sustava (IS)

2) Površine drugih namjena:

- Stambena namjena (S),
- Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena - kuća za odmor, pension (T4).

Površine *stambene namjene* (S), oznake S-1 i S-2 namjenjene su gradnji i rekonstrukciji stambenih građevina te pomoćnih građevina u funkciji stanovanja. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice stambene namjene mogu se planirati i poslovni sadržaji primjereni uvjetima stanovanja, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Površina *gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene* (T4), oznake T4-1 namjenjena je gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj kao što su kuća za odmor i pension te pomoćnih građevina, u skladu s propisima koji uređuju pružanje takve vrste smještaja. Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj mogu imati i prostorije za pružanje usluga prehrane u skladu s propisima iz stavka 1. ovog članka, ne smiju ugrožavati okolinu bukom te ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima.

Površina *infrastrukturnih sustava* (IS), oznake IS-1 namjenjena je gradnji trafostanice, upojnog bunara za odvodnju oborinske vode s prometnice te drugih infrastrukturnih građevina i uređaja u funkciji naselja.

Prometna površina – stambena ulica (U), oznake U-1 namjenjena je gradnji prometnice u funkciji priključka građevinskih čestica stambene i gospodarske namjene na javnu prometnu površinu. U sklopu prometne površine planira se polaganje i izvođenje kompletne planirane mreže komunalne infrastrukture i mreže elektroničkih komunikacija.

Na površinama svih namjena dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati pješačke i zelene površine.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
stambena namjena (S)	7.938
gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T4)	4.177
UKUPNO	12.115
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne prometne površine – stambena ulica (U)	467
površina infrastrukturnih sustava (IS)	64
UKUPNO	531
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	12.646

3.4. Prometna i ulična mreža

Na području obuhvata planira se izgradnja nove stambene ulice oznake U-1 sa spojem na postojeću nerazvrstanu cestu koja spaja naselja Jušići i Kućeli. Nova stambena ulica planirana je kao dvosmjerna slijepa ulica s okretištem na završetku, za vatrogasna, komunalna i ostala vozila. Ulica ima jednostrani nogostup. Nova stambena ulica planira se priključiti na postojeću nerazvrstanu cestu Jušići – Kućeli.

Za potrebe rekonstrukcije nerazvrstane ceste planiran je zaštitni koridor čiji sjeverni dio djelomično obuhvaća područje obuhvata Plana. Unutar koridora ne dozvoljava se gradnja građevina.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije

3.5.1. Elektroničke komunikacije

U obuhvatu Plana ne postoji evidentirana izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura. Prilikom izgradnje novoplaniranih prometnica izgraditi će se nova distribucijska kanalizacija duž prometnica do svake građevinske parcele.

Kod projektiranja novih telekomunikacijskih trasa potrebno je koristiti koridore prometnica i javnih površina.

U izgrađenu DTK uvući će se kabeli xDSL tehnologije i svjetlovodni kabeli.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevine (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Kod izgradnje poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih ograđevina predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom kabelskom kanalizacijom.

Kod izrade glavne trase kabelske kanalizacije predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijskih distributivnih čvorišta kabinetskog tipa (dimenzija 2x1x2 m) za koju je potreban elektroenergetski priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

Provedbenim dokumentima prostornog uređenja potrebno planirati uporabu slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

3.5.2. Vodoopskrba

Interna mreža realizira se kroz planirane cestovne koridore unutar obuhvata Plana.

Južno od predmetnog obuhvata unutar nerazvrstane ceste položen je PEHD cjevovod DN90mm. Ovaj cjevovod opskrbljuje se iz: VS Zdemer na koti 501 m.n.m. preko četiri reducir stanice, od kojih je zadnja Kućeli na koti 387 m.n.m. s ulaznim tlakom od 5,5 bara i izlaznim od 2 bara.

Planom je predviđena izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda koji će se spojiti na postojeći cjevovod van obuhvata.

Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećanje količine vode, već se očekuje normalna potrošnja s minimalnim utroškom vode za potrebe stambenih objekata, te će postojeća mreža zadovoljiti kapacitetom.

Javni vodoopskrbni sustav potrebno je izgraditi do svih građevina te omogućiti priključak na vodoopskrbnu mrežu svim domaćinstvima i turističkim sdržajima.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata Plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

Vodoopskrbna mreža se polaže u javnim prometnim površinama, paralelno s kanalizacijskom mrežom s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Dubina na koju se postavljaju cijevi vodovodne mreže u trupu prometnice iznosi cca 1,1m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 100 cm).

Do izgradnje sustava, vodoopskrba se može osigurati gradnjom cisterne/spremnika za vodu na građevinskoj čestici.

Planirana mreža vodoopskrbe prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.2.

3.5.3. Odvodnja

Sustav kanalizacije unutar obuhvata Plana rješava se kao razdjelni (separatni) odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Kanalizacijska mreža se u pravilu postavlja unutar javnih prometnih površina i to na način da se vodi sredinom kolnika na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5 m od ostale infrastrukture. Dubina na koju se cijevi kanalizacijske mreže polažu unutar prometnice iznosi 1,5-1,7m (nadsloj iznad tjemena cijevi iznosi minimalno 100 cm).

Uređaji za pročišćavanje sanitarnih i oborinskih voda grade se kao podzemne i nadzemne građevine.

Sanitarna otpadna voda

Unutar javne prilazne prometnice, južno od predmetnog zahvata, nije izvedena odvodnja sanitarnih otpadnih voda. Unutar planirane prometnice predviđa se izgradnja sanitarnog kolektora. Isti će se staviti u funkciju tek nakon izgradnje sanitarnih kolektora van granice obuhvata.

Ovim planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda neizgrađenog dijela obuhvata Plana izvodi unutar cestovnog koridora. Otpadne vode se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine čestice ili građevine. Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav. Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski, uz minimalni pad od 0,25-0,5%.

Do izgradnje javnog sustava dozvoljava se:

- za građevine kapaciteta do 15ES individualno zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda septičkom taložnicom ili nepropusnom sabirnom jamom.

- za građevine kapaciteta većeg od 15ES obavezan je priključak na javni sustav odvodnje ili zbrinjavanje otpadnih voda na samostalnim biološkim uređajima ili na drugi način sukladno Odlukama o zonama sanitarne zaštite.

Sabirne jame grade se na udaljenosti minimalno 4,0 ili 5,0 m od građevinske čestice, ovisno o zoni namjene, pod uvjetom da se osigura mogućnost pražnjenja vozilima za odvoz otpadnih voda bez teškoća.

Pri puštanju efluenta u sustav javne odvodnje isti mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 3. Pravilnika o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/2008).

Oborinska otpadna voda

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina, prometnica ili pješačkih staza te se upuštaju u upojne bunare poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina potrebno je prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u teren preko upojnog bunara pročititi na separatoru masti i ulja. Iznimno je za površine do 200 m² dopušteno direktno upuštanje u teren raspršenom odvodnjom.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa

građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Planirana mreža odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.2.

3.5.4. Elektroopskrba

Unutar područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu 20/0,4 kV. Lokacija ove trafostanice s priključnim 20 kV kabelima načelno je nacrtana u grafičkom prilogu. Mikrolokacija nove trafostanice 20/0,4 kV uvjetovana je rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa.

Planirana trafostanica gradit će se kao slobodnostojeća građevina. Kapacitet trafostanice odredit će se u toku izrade projektne dokumentacije.

Za buduću trafostanicu potrebno je formirati građevinsku česticu minimalne veličine 5 x 6 m s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu. Trafostanica mora biti minimalno udaljena 1,0 m od granice parcele i 2,0 m od kolnika.

Planirana trafostanica 20/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 20 kV podzemnim kabelima. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđene trase, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točna trasa odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Novu niskonaponsku mrežu treba razvijati s podzemnim kabelima, a samo iznimno kao nadzemnu, na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta će se razvijati kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima, a samo iznimno u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 naponskog nivoa.

Procjena konzuma

Površine pojedinih zona namjene su slijedeće:

Stambena namjena S-1 + S-2 = 5771 + 2013 = 7784 m²

Ugostiteljsko turistička namjena T2 = 4151 m²

Za potrebe Ugostiteljsko turističke namjene potrebno je vršno opterećenje:

$$PT2 = 4151 \text{ m}^2 \times (0,3 \times 50 \text{ W/m}^2) = 62 \text{ kW}$$

Za potrebe Stambene namjene potrebno je vršno opterećenje:

$$PS = 7784 \text{ m}^2 \times (0,3 \times 2 \times 30 \text{ W/m}^2) = 140 \text{ kW}$$

Za potrebe javne prometne površine potrebna je vršna snaga:

$$PP = 448 \text{ m}^2 \times 2 \text{ W/m}^2 = 1 \text{ kW}$$

Procjena ukupnih potreba konzuma:

$$P_{\text{sum}} = 62 + 140 + 1 = 203 \text{ kW}$$

Ako se uzmu gubici u prijenosu procijenjena potreba konzuma na području obuhvata iznosi:

$$P_{\text{zone}} = 1,1 \times P_{\text{sum}} = 220 \text{ kW}$$

Za područje obuhvata potrebno je predvidjeti jednu transformatorsku stanicu.

3.5.5. Plinoopskrba

Opskrba će se vršiti srednjetačnim plinovodom položenim u javnim površinama. Prvi korak prema realizaciji lokalne distributivne plinske mreže je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina do dolaska prirodnog plina.

Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji. Ako se distributivna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda.

Planom se planira plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže.

Srednjetačna plinovodna mreža gradit će se iz PE-HD cijevi kvalitete PE 100 SDR 11.

Radni tlak u planiranom srednjetačnom (ST) plinovodu (pri korištenju prirodnog plina) iznositi će max. 4,0 bar.

Minimalna dubina ukapanja opskrbnog plinovoda je 1,0 m, dok se priključci mogu izvoditi na dubini od 0,8 m (mjereno od tjemena PE-HD ukopane plinske cijevi).

Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, ovisno o uvjetima distributera plina. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina. Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Najmanje 30% površine građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja stambene građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati i dopunjavati autohtonim stablašicama i biljem.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine,

Najveća dopuštena visina ograde od kamena, opeke ili betona i metala iznosi 1,2 m. Najveća dopuštena visina ograde od zelenila iznosi 1,5 m.

Najveća dopuštena visina potpornog zida iznosi 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 2,0 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica. Visina podzida mjeri se od kote postojećeg prirodnog terena prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena u visinskom i položajnom smislu na kojoj se izrađuje projekt građevine.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj osnovne građevine, pomoćne građevine i svih ostalih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (internu prometnicu, parkirališni prostor, manipulativni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.). 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.

Pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju.

Krov nove građevine može biti ravni ili kosi. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 25°. Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre. Na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova. Krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan.

Rekonstrukcija građevina planira se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

3.7. *Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*

3.7.1. Zaštita od požara

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.

Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta.

Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" broj 29/13 i 87/15).

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" broj 29/13 i 87/15).

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.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse

zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06).

Temeljem čl.28., st.2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

3.7.2. Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

3.7.3. Zaštita tla

U cilju očuvanja tla potrebno je:

- tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
- materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja,
- provoditi mjere kojima se sprječava erozija tla.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganjem otpada.

3.7.4. Zaštita voda

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Posebnu zaštitu izvora vode za piće potrebno je provoditi tako da se kod planiranja i izvođenja zahvata na područjima zona sanitarne zaštite vode za piće primijene mjere zabrane i ograničenja zahvata te mjere zaštite za dopuštene zahvate sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, Odluci o zonama sanitarne zaštite na području Liburnije i zaleđa, odnosno važećim propisima koji pokrivaju isto područje.

3.7.5. Zaštita zraka

Zaštitu zraka potrebno je provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kvalitete zraka.

Prekoračenje graničnih vrijednosti onečišćenja zraka propisanih Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

3.7.6. Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normama.

Na području obuhvata Plana maksimalni intenzitet potresa za povratni period od 500 godina je 8⁰ MSK-64 ljesvice.

3.7.7. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Općine Matulji.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.2.

Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina kao što su podzemne garaže i podrumске prostorije za funkciju sklanjanja ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti ili elementarne nepogode.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Na području obuhvata Plana nema većih gospodarskih objekata koji bi predstavljali potencijalne izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Mogući manji izvori tehničko-tehnološke nesreće su podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje na području obuhvata Plana.

Mjere zaštite od poplava

Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova.

Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene erozijom tla niti klizišta.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz planirane trafostanice kapaciteta 20/0,4 kV.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice distribucije električne energije je osigurana iz trafostanica izvan obuhvata Plana kako je to prikazano kartografskim prikazom broj 3.2.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Na području obuhvata Plana mjesto većeg okupljanja ljudi je površina okretišta u sklopu građevinske čestice stambene ulice.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi i prolaz interventnih vozila.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Na području obuhvata Plana nema divljih odlagališta otpada niti se planiraju lokacije odlagališta otpada.

3.7.8. Mjere postupanja s otpadom

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

Na području obuhvata Plana svaka zgrada treba riješiti odlaganje otpada unutar građevinske čestice.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljen utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.