

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)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE - PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, svibanj 2023.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8

NASELJE BIŠKUPI SJEVER (NA 6-7) I DIO NASELJA BIŠKUPI (NA 6-3)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE - 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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3), (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka Art design d.o.o., Rijeka.

Članak 2.

Obveza izrade i obuhvat Plana utvrđeni su Prostornim planom 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). Površina obuhvata Plana iznosi 1,3 ha.

Izradi Plana pristupilo se na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/22).

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3), koji se sastoji od:

A. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

Temeljne odredbe
Odredbe za provođenje
Završne odredbe

B. Grafički dio

- | | | |
|--------|--|-----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | MJ 1:1000 |
| 2. | Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | MJ 1:1000 |
| 2.1.1. | Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili | MJ 1:250 |
| 2.1.2. | Prometna infrastrukturna mreža - poprečni profili | MJ 1:250 |
| 2.2. | Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja | MJ 1:1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, plinoopskrba i elektroničke komunikacije | MJ 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.1. | Uvjeti korištenja i uređenja površina | MJ 1:1000 |
| 3.2. | Mjere posebne zaštite | MJ 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | MJ 1:1000 |

C. Obvezni prilozi

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena prikazano je u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Površine javne namjene:
 - Prometne površine:
 - stambena ulica (U),
 - Površina infrastrukturnih sustava (IS)
- 2) Površine drugih namjena:
 - Stambena namjena (S),
 - Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena - kuća za odmor, pansion (T4).

Članak 5.

Na području namjene "Prometne površine – stambena ulica" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnice, priključaka, križanja i pješačkih nogostupa unutar planiranog koridora.

Članak 6.

Na području namjene "Površina infrastrukturnih sustava" dozvoljava se gradnja trafostanice, upojnog bunara za odvodnju oborinske vode s prometnice te drugih infrastrukturnih građevina i uređaja u funkciji naselja.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se uređenje površine za organizirano skupljanje i odvajanje otpada (eko-otok) te uređenje zaštitnih zelenih površina.

Članak 7.

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija stambenih i stambeno-poslovnih građevina te pomoćnih građevina u funkciji stanovanja.

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

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka, moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko-rekreacijske površine.

Članak 8.

Na području namjene "Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička namjena" dozvoljava se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj kao što su kuća za odmor i pansion 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.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka, moguće je planirati infrastrukturne i prometne građevine i površine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, te sportsko-rekreacijske površine.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka, nije dopuštena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

Na području obuhvata Plana, građevine gospodarske namjene dozvoljeno je graditi unutar površine "Ugostiteljsko turistička namjena" planske oznake T4-1.

Građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koje je dopušteno graditi unutar obuhvata Plana mogu biti:

- (1) Kuća za odmor
- (2) Pansion

Namjena građevine, odnosno planirani sadržaji i način korištenja moraju biti u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata, a dopušteni kapacitet je najviše 15 kreveta.

Članak 10.

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene – kuća za odmor, pansion dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.
2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6, a ukoliko se gradi podrum i/ili tavan iznosi 0,9,
 - najmanja tlocrtna bruto površina osnovne građevine je 150 m²,
 - najveća dopuštena izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 500 m²,
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici je 600 m²,
 - najveća dopuštena visina osnovne građevine iznosi 7,0 m, a ukupna visina 10,0 m,
 - najveća dopuštena visina građevine na mjestu kolnog ulaza u podrumsku etažu građevine može iznositi do 10 m, a ukupna visina do 13 m,
 - širina kolnog ulaza u podrumsku etažu građevine može iznositi do 6 m,
 - najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.
 - najveći dopušteni broj etaža za pomoćne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.
 - najveća dopuštena visina za pomoćne građevine iznosi 3,0 m, a ukupna visina 4,5 m.
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i dvije pomoćne građevine. Pomoćna građevina je garaža, spremište, drvarnica, kotlovnica, vrtna sjenica i ljetna kuhinja.
 - građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu najmanje 6,0 m.
 - građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice sa susjednim česticama. Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuju se i na pomoćne građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a dio zelenih površina mora biti namjenjen sadnji autohtonih stablašica,
- 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 podzida iznosi 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m.
- kod visinskih razlika većih od 2,0 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.
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni površine do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji mogu zauzeti najviše 20% površine građevne čestice i ne uključuju se u izgrađenu površinu,
- smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke.
- građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu u skladu s prometnim uvjetima,
- posredni pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 6 m i najveće dužine 50 m.
- ako nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili slično). Iznimno se može dozvoliti i nepropusna septička taložnica za sadržaj opterećenja manjeg od 15 ES.

5. Oblikovanje građevina

- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
- krov nove građevine mora biti 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, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

6. Uvjeti rekonstrukcije

- građevine se rekonstruiraju prema uvjetima za gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
- promjena namjene postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u stambene i stambeno-poslovne građevine nije dozvoljena na području gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene planske oznake T4-1.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 11.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 12.

Na području obuhvata Plana unutar površina "Stambene namjene" planske oznake S-1 i S-2 dozvoljava se gradnja samostojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina i pripadajućih pomoćnih građevina.

Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica u građevini je 3 stambene jedinice ili 2 stambene jedinice i 1 poslovni prostor.

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

Članak 13.

Na području namjene "Stambena namjena" nije dozvoljena izgradnja otvorenih skladišta građevinskog materijala, metalnih profila, starih automobila i slično, niti zanatskih radionica koje svoju djelatnost obavljaju djelomično ili u potpunosti u vanjskom otvorenom prostoru.

Članak 14.

Gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.400 m²,
 - najmanja dopuštena širina građevne čestice mjereno uz građevni pravac iznosi 15,0 m.
2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,5, a ukoliko se gradi podrum i/ili tavan iznosi 0,75,
 - najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m²,
 - najveća dopuštena izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m²,
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici je 600 m²,
 - najveći dopušteni broj etaža je: podrum + 2 nadzemne etaže + tavan.
 - najveći dopušteni broj etaža za pomoćne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.
 - najveća dopuštena visina osnovne građevine s 2 nadzemne etaže iznosi 7,0 m, a ukupna visina 10,0 m,
 - najveća dopuštena visina građevine s 2 nadzemne etaže na mjestu kolnog ulaza u podrumsku etažu može iznositi do 10 m, a ukupna visina do 13 m,
 - širina kolnog ulaza u podrumsku etažu građevine može iznositi do 6 m,
 - najveća dopuštena visina za pomoćne građevine iznosi 3,5 m, a ukupna visina 4,0 m.
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i dvije pomoćne građevine. Pomoćna građevina je garaža, spremište, drvarnica, kotlovnica, vrtna sjenica i ljetna kuhinja.
 - građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu najmanje 6,0 m.
 - građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice sa susjednim česticama. Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuju se i na septičke taložnice i pomoćne građevine.

4. Uređenje građevne čestice
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a dio zelenih površina mora biti namjenjen sadnji autohtonih stablašica,
 - 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 podzida iznosi 1,5 m, a izuzetno visine do 2,0 m.
 - kod visinskih razlika većih od 2,0 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.
 - u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni površine do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji mogu zauzeti najviše 20% površine građevne čestice i ne uključuju se u izgrađenu površinu,
 - za poslovne sadržaje potrebno je osigurati dostupnost, dovoljan broj parkirnih mjesta, skladištenje i manevarski prostor dostavnih vozila i vozila za odvijanje radnih procesa unutar građevne čestice,
 - smještaj osobnih vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice tako da se osigura potreban broj parkirnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke.
 - građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu u skladu s prometnim uvjetima,
 - posredni pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 4 m i najveće dužine 50 m.
5. Oblikovanje građevine
- pri projektiranju novih građevina potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima koji se uklapaju u postojeći ambijent i tipologiju,
 - krov nove građevine mora biti 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, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

6. Uvjeti rekonstrukcije
- građevine se rekonstruiraju prema uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene.

4.1. Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene

Članak 15.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja tip 1 (staklenici i plastenici) kao pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene građevine.

Izgradnja građevina poljoprivredne namjene dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 100 m²,
- najveća dozvoljena visina iznosi 3,5 m,
- poljoprivredna građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu,

- građevina poljoprivredne namjene ne smije narušavati kvalitetu života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne mreže te mreže elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima i površinama

Članak 16.

Gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, instalacija, objekata i uređaja treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u ovom planu i kartografskim prikazima br. 2.1., 2.2. i 2.3. te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Trase vodova, građevine i priključci elektroenergetske mreže, elektroničke komunikacijske mreže, plinske mreže te mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje su načelne, a točan položaj unutar javnih prometnih površina će se utvrditi projektom dokumentacijom u skladu s ovim odredbama.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za elektroenergetsku mrežu, plinsku mrežu, mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje te javnu rasvjetu moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

5.1.1. Stambena ulica i kolni pristup

Članak 18.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja stambene ulice oznake U-1 sa spojem na postojeću nerazvrstanu cestu koja spaja naselja Jušići i Kućeli.

Osnovni tehnički uvjeti za gradnju stambene ulice su:

- dva prometna traka za odvijanje dvosmjernog prometa,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 2,75 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka iznosi 0,2 m,
- poprečni nagib kolne površine iznosi najmanje 2,5%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib kolne površine iznosi 12%. Izuzetno uzdužni nagib može biti i veći do 16% ako su zadovoljene mjere zaštite od požara.
- najmanja dozvoljena širina jednostranog nogostupa iznosi 1,50 m,
- na završetku ulice potrebno je izvesti okretište za vatrogasna, komunalna i ostala vozila.

Članak 19.

Posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, stambenu ulicu i nerazvrstanu cestu, građevne čestice mogu ostvariti preko pristupnog puta.

Osnovni tehnički uvjeti za gradnju pristupnog puta su:

- najmanja dozvoljena širina pristupnog puta za građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 6,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pristupnog puta za građevine stambene namjene iznosi 4,0 m,

- najveća dozvoljena dužina pristupnog puta mjereno od spoja na glavnu prometnicu iznosi 50 m.

Kolni pristup namijenjen je mješovitom prometu vozila i pješaka, bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa, opremljen je prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 20.

Na području obuhvata Plana smještaj osobnih vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Najmanji potrebni broj parkirnih/garažnih mjesta ovisi o namjeni građevine:

stanovanje:	1 PM po građevnoj čestici i dodatno 1 PM po stambenoj jedinici do 80 m ² neto površine 2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m ² neto površine
pansioni i kuće za odmor:	1 PM na 3 kreveta
poslovne djelatnosti:	1 PM na 3 zaposlena i dodatno
trgovina i uslužne djelatnosti:	1 PM na 25 m ² građevinske bruto površine

5.1.3. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačke površine moraju se urediti upotrebom primjerenih elemenata opločenja (primjenom kamena, šljunka, granitnih ili betonskih kocki, asfalta u boji i slično).

Na pješačkim površinama se dozvoljava postava elemenata urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo).

Pješačke putove i prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.4. Koridori prometne mreže

Članak 22.

Dijelovi područja stambene namjene planske oznake S-1 nalaze se unutar koridora postojeće nerazvrstane ceste Jušići – Kućeli. Unutar koridora nerazvrstane ceste planirani su zahvati rekonstrukcije prometnice. Ukupna širina koridora je 10,0 m.

Unutar koridora na području obuhvata plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene niti pomoćnih građevina. Građevinski pravac novoplaniranih građevina neposredno uz nerazvrstanu cestu, nalazi se na udaljenosti najmanje 6,0 m od granice koridora.

Koridor iz stavka 1. ovog članka, prikazan je u kartografskom prikazu broj 3.1.

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 23.

Trase mreže elektroničkih komunikacija prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti podzemno.

Elektronička komunikacijska infrastruktura planirana je kao sustav distribucijske telekomunikacijske kanalizacije u koju će se ugraditi kabelski vodovi za priključak korisnika na javnu komunikacijsku mrežu.

Prije izgradnje novoplaniranih prometnica i novoplaniranih građevina potrebno je zaštititi trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija.

Ukoliko je potrebno izmjestiti trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija potrebno je od nadležnih službi zatražiti odobrenje za njihovo premještanje na novu lokaciju.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

Priključak građevine na trasu DTK koja prolazi javnom površinom, potrebno je izvesti kabelskom kanalizacijom u skladu s glavnim i izvedbenim projektom uz suglasnost nadležnih tijela. Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima zgrade slobodan izbor operatera, a svim operaterima pristup zgradi uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Članak 24.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji ne narušavaju krajobrazne vrijednosti.

Dozvoljeno je postavljanje minijturnih baznih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broja 2.2. i 2.3.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 26.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), s dubinom ukopavanja najmanje 1,10 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu s pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodoopskrbom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 27.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja mreže protupožarnih hidranata u koridoru planiranih prometnica sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 28.

Do izgradnje sustava, vodoopskrba se može osigurati gradnjom cisterne/spremnika za vodu unutar površine građevinske čestice.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 29.

Na području obuhvata Plana planirana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

Kanalizacijsku mrežu moguće je graditi etapno na način da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u zatvoreni sustav kanalizacijske mreže te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema glavnom odvodnom kolektoru i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 30.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda sukladno Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

Članak 31.

Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže javnim prometnim površinama, tako da se vodi sredinom kolnika na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova (u pravilu niže od vodovodne).

Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi 1,5-1,7 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne smije biti manji od 1,0 m).

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 32.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda:

- za građevine kapaciteta do 15 ES dopušteno je i individualno zbrinjavanje trodijelnim septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama,
- za građevine kapaciteta većeg od 15 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem izgradnjom samostalnih bioloških uređaja ili na drugi način, sukladno Odlukama o zonama sanitarne zaštite, Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i posebnim uvjetima.

Članak 34.

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 pročistiti 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.

5.3.3. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 35.

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili drugog ekvivalentnog akta za građenje, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Članak 36.

Naselje Biškupi nalazi se na području koje je izvan zona sanitarne zaštite, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite na području Liburnije i zaleđa (Sl. N 39/14).

5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 37.

Lokacija planirane trafostanice 20/0,4kV i trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a njihov točan položaj utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

Trafostanicu je potrebno graditi kao samostojeću građevinu koja je udaljena od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m. Najmanja veličina građevne čestice za smještaj trafostanice je 5 x 6 m, odnosno 30 m². Trafostanica mora imati osiguran pristup vozilom zbog izgradnje, održavanja i upravljanja.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena, u sklopu građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru obuhvata Plana kao samostojeća građevina ili kao ugradbena u građevini.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina. Javnu rasvjetu ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvijetljenosti.

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 38.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

Prilikom gradnje nove plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

Trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica, a priključnu plinsku instalaciju prilikom gradnje pojedine građevine.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 39.

Na području obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 40.

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

8. Mjere postupanja s otpadom

Članak 41.

Otpad je potrebno odvojeno skupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na za to uređenom mjestu u pravilu na javnoj površini.

Spremnike za otpad je moguće smjestiti u sklopu građevne čestice, uz rub koji je orijentiran prema javnoprometnoj površini.

Otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.

Trajno odlaganje otpada na području obuhvata plana nije dozvoljeno.

Na području obuhvata Plana zabranjen je utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita od požara

Članak 42.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. 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).

Članak 43.

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).

Članak 44.

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.

Članak 45.

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

Članak 46.

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).

Članak 47.

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).

Članak 48.

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

9.2. Zaštita od buke

Članak 49.

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

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

9.3. Zaštita tla

Članak 50.

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.

9.4. Zaštita voda

Članak 51.

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.

9.5. Zaštita zraka

Članak 52.

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.

9.6. Zaštita od potresa

Članak 53.

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.

9.7. Mjere posebne zaštite

Članak 54.

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.

Članak 55.

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 podrumske prostorije za funkciju sklanjanja ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti ili elementarne nepogode.

Članak 56.

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 (nafta 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.

Članak 57.

Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova.

Članak 58.

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

Članak 59.

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz novoplanirane 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.

Članak 60.

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.

Članak 61.

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 62.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 63.

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Elaborat Plana izrađen je u četiri istovjetna izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Matulji.

Članak 65.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Matulji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 66.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

Članak 67.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".