

REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA – MATULJI d.d.
Jušići 69/c, MATULJI

Matulji, 12.08.2026.

Predmet: Projektni zadatak proširenja prostora veletržnice

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d. je tvrtka koja se bavi sa upravljanjem i održavanjem prostora veletržnice voća i povrća na adresi Jušići 69c, 51211 Matulji. Na k.č. 138/1, k.o. 319961 Matulji, na površini od 14.381 m² smještena je glavna zgrada veletržnice površine 2.426 m² u kojoj se nalaze skladišni prostori namijenjeni trgovanju voćem i povrćem, kao i pomoćna zgrada veletržnice površine 426 m² koja se također sastoji od skladišnih prostora namijenjenih trgovanju voćem i povrćem. Veletržnica u svom vlasništvu ima i susjednu česticu k.č. 140/1 na kojoj je moguće planirati proširenje prostora veletržnice koje bi bilo u namjeni obavljanja sadašnje djelatnosti veletržnice voća i povrća, a što je i predviđeno Detaljnim planom uređenja Radne zone R-2. Kao izvor financiranja projekta planirana je prijava na program HBOR-a „Urbani razvojni fond“ (UDF), te je cilj da glavni projekt osigura maksimalnu prolaznost i ostvarivanje kapitalnog rabata.

Društvo planira izraditi idejni projekt i glavni projekt proširenja veletržnice na prostoru koji se nalazi na k.č. 140/1, k.o. 319961 Matulji koji bi zadovoljio slijedeće kriterije:

1. Uređenje platoa površine cca 5.600,00 m², koji je deniveliran u odnosu na sadašnji plato prostora veletržnice za cca 1,5 metar s ciljem smanjenja količine iskopa,
2. Pristup na novo sagrađeni plato sa prostora veletržnice (k.č. 138/1), ali i sa pristupne ceste k.č. 155/1,
3. Izgradnja građevine bruto razvijene površine 600 m² čija je namjena montažni skladišni prostor koji je podijeljen u 6 zasebnih cjelina. Građevinu treba projektirati na način da je u budućnosti moguće izvesti proširenje skladišnih kapaciteta u skladu sa mogućnostima na predmetnoj građevinskoj čestici. U navedenom objektu predvidjeti slijedeće elemente:
 - a. Dva prostora unutar skladišta, svaki površine 50 m², projektirati kao rashladnu komoru za plus temperaturni režim,
 - b. Predvidjeti prostor za javnu namjenu u sklopu kojeg je moguće organizirati tematske sajmove, prodaju i prezentaciju sezonskih domaćih proizvoda (jagode, jabuke, med, maslinova ulja, vino, zimnica), te dodatno prateće uredske prostorije. Za navedenu namjenu osigurati bruto razvijenu površinu od 200 m² u sklopu skladišnog objekta
 - c. Obnovljivi izvori energije - Primijenjenim projektiranim tehničkim rješenjima OIE-a u Glavnom strojarskom projektu, mora se dokazati da je najmanje 30% godišnje isporučene energije podmireno iz OIE:
 - Solarna elektrana na krovu objekta,
 - Dizalica topline za grijanje i hlađenje uredskih prostorija,
 - 3. i 4. obnovljivi izvor energije (npr. solar za pripremu tople vode, mala kućna vjetroelektrana ili sl.) koja će omogućiti dobivanje dodatnih postotaka kapitalnog rabata na programu „Urbani razvojni fond“,
 - d. Agregat za rezervno napajanje u slučaju nestanka električne energije,

Novi objekt mora zadovoljiti kriterij temeljem kojeg je izračunata godišnja primarna energija (Eprim) po jedinici ploštine korisne površine zgrade niža za najmanje ≤ 10% od nacionalnog

propisanog praga za nove zgrade iz Tablice 8. Tehničkog propisa (za NZEB kWh/m² godišnje). Kad se radi o kategoriji iz Tehničkog propisa „Ostale nestambene” sagledava se Q_{hnd} (kWh/m²a) da je niži za najmanje ≤10% NZEB-a,

4. Više od 25% ukupne površine se odnosi na zelene i druge površine otvorene za javnost, uključujući zeleni krov,
5. Vanjsko uređenje koje uključuje prometne površine, parkiralište, odvodnju, hidrantsku mrežu. Parkiralište treba omogućiti i prostor za parking 6 kamiona sa prikolicom za potrebe najma,
6. Maksimalna prolaznost i zadovoljavanje kriterija za ostvarivanje kapitalnog rabata na programu HBOR-a „Urbani razvojni fond”. Cilj je da se kroz izradu projekta osigura kapitalni rabat od minimalno 40%.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena tako da izravno dokazuje ispunjenje kriterija iz dokumenata HBOR-a koji se koriste kod prijave na program „Urbani razvojni fond”:

1. Usklađenost s DNSH načelom (Prilog 3):

- a. U Glavni projekt mora biti ugrađeno dokazivanje nečinjenja bitne štete (DNSH) za svih šest okolišnih ciljeva:

- Ublažavanje klimatskih promjena,
- Prilagodba klimatskim promjenama,
- Održiva uporaba i zaštita vodenih u morskih resursa,
- Kružno gospodarstvo,
- Sprječavanje i kontrola onečišćenja,
- Zaštita i obnova bioraznolikosti i ekosustava.

Činjenica da je načelo DNSH-a ugrađeno u Glavni projekt investicije planirane u okviru ovog programa, treba biti jasno dokaziva, s poveznicom na:

- a. ime mape i broj stranice Glavnog projekta u kojem je dokazano nečinjenje bitne štete svakom od šest okolišnih ciljeva,
- b. broj i naziv stavke u troškovniku kojim se dokazuje nečinjenje štete za pojedini okolišni cilj, ako se nečinjenje bitne štete dokazuje stavkom iz troškovnika,
- c. ime mape i broj stranice Glavnog projekta u kojem je opisana metodologija izračuna i sam izračun emisija CO₂ poslije zahvata, kao i prije zahvata ako se radi o rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji i dr.

2. Kriteriji za kapitalni rabat (Prilog 2):

- a. Održivost: Projekt mora osigurati da više od 25% ukupne površine čine zelene i otvorene površine (uključujući zeleni krov), uz jasan iskaz izračuna površina.
- b. Energetska učinkovitost: Za novi objekt, primarna energija (E_{prim}) mora biti najmanje 10% niža od NZEB praga, što mora biti vidljivo u Iskaznici energetske svojstava.
- c. Obnovljivi izvori energije (OIE): Glavni strojarski projekt mora sadržavati zaseban iskaz izračuna kojim se dokazuje da je najmanje 30% godišnje isporučene energije podmireno iz OIE i predvidjeti čim više mogućih tehničkih rješenja za maksimalni kapitalni rabat,
- d. Estetika i usklađenost: U sklopu Glavnog projekta obavezna je Izjava glavnog projektanta kojom se potvrđuje potpuna usklađenost s izabranim idejnim rješenjem (poveznica s provedenim arhitektonskim natječajem),

- e. Uključivost: Tijekom rada na projektno-tehničkoj dokumentaciji obvezno je dozvoliti provedbu procesa suodlučivanja o projektu kroz prikupljanje mišljenja lokalnih dionika (građana i/ili udruga, i/ili poduzetnika, i/ili drugih institucija).

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d. će objaviti natječaj za izradu slijedeće dokumentacije temeljem prethodno opisanih kriterija:

1. Izrada idejnog projekta proširenja veletržnice za ishođenje uvjeta gradnje, a koji mora sadržavati procjenu projektanta o troškovima građenja (građevinski plato i građevina),
2. Izrada glavnog projekta koji se sastoji od:
 - a. Arhitektonski projekt sa elaboratom građevne fizike i prikazom usklađenosti sa DNSH,
 - b. Projekt konstrukcije (statički proračun),
 - c. Projekt vodovoda i kanalizacije,
 - d. Projekt termotehničkih instalacija,
 - e. Projekt elektrotehničkih instalacija,
 - f. Projekt fotonaponske elektrane i drugih korištenih obnovljivih izvora energije,
 - g. Elaborat zaštite od požara,
 - h. Projekt vanjskog uređenja platoa i hortikulture,
 - i. Elaborat zaštite na radu.
3. Izrada izvedbenog projekta koji se sastoji od:
 - a. Arhitektonski projekt (nacrti, detalji, sheme) – troškovnik,
 - b. Projekt konstrukcije (armaturni nacrt i radionički nacrt),
 - c. Projekt vodovoda i kanalizacije – troškovnik
 - d. Projekt termotehničke instalacije – troškovnik,
 - e. Elektrotehnički projekt – troškovnik,
 - f. Fotonaponska elektrana i drugi korišteni obnovljivi izvori energije - troškovnik,
 - g. Projekt zaštite od požara - troškovnik
 - h. Prometne površine - troškovnik,
 - i. Hortikultura – troškovnik.
4. Ishođenje posebnih uvjeta, potvrda glavnog projekta od strane javno pravnih tijela i ishođenje građevinske dozvole.

Odabrani ponuditelj biti će obvezan, kao sastavni dio ugovorene usluge projektiranja, izraditi Analizu klimatske održivosti projekta (Climate Proofing) u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske, propisima i smjernicama Europske unije te zahtjevima programa HBOR – Urbani razvojni fond.

Analiza klimatske održivosti mora obuhvatiti najmanje:

- analizu klimatske neutralnosti projekta (Climate Mitigation), uključujući procjenu utjecaja projekta na emisije stakleničkih plinova te prijedlog mjera za njihovo smanjenje i povećanje energetske učinkovitosti;
- analizu klimatske otpornosti projekta (Climate Adaptation), koja uključuje identifikaciju i procjenu klimatskih rizika kojima će građevina biti izložena tijekom svojeg životnog vijeka, procjenu njihove značajnosti te prijedlog odgovarajućih mjera prilagodbe klimatskim promjenama.

Odabrani ponuditelj biti će obvezan izraditi i svu drugu dokumentaciju, izračune, obrasce, očitovanja, dopune i pojašnjenja koja budu potrebna radi dokazivanja klimatske održivosti projekta i ispunjavanja



uvjeta programa HBOR – Urbani razvojni fond, odnosno drugih zahtjeva nadležnih tijela ili financijskih institucija uključenih u ocjenu i financiranje projekta.

Troškovi izrade navedene dokumentacije uključeni su u ugovorenu cijenu i neće se posebno obračunavati.

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d. će nakon izrade idejnog projekta i procjene visine investicije, donijeti odluku o nastavku izrade glavnog i izvedbenog projekta. Po završetku posla, obavezna je predaja dokumentacije u:

1. Službeno ovjerenim digitalnim formatima (za potrebe sustava eGrađevinski i prijave na Fond).
2. Uredno strukturiranim .dwg nacrtima (AutoCAD izvornici) za sve mape i struke.
3. Troškovnicima u .xlsx formatu s jasnim poveznicama na DNSH ciljeve.

Vilim Sanković
Direktor

Regionalna veletržnica Rijeka – Matulji d.d.
Jušići 69/c, MATULJI
M.: + 385 (0) 91 111 9666
E: vilim.sankovic@veletrznica.hr