



# Općina Matulji

## 48.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15 - pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21 i 23/21) Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj 27. srpnja 2023. godine, donijelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 NASELJE BIŠKUPI SJEVER (NA 6-7) I DIO NASELJA BIŠKUPI (NA 6-3)

#### 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 1:250/1000
    - 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:
  - ostale ulice - stambena ulica (U).

- 2) Površine drugih namjena:
  - Stambena namjena (S),
  - Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena - kuća za odmor, pansion (T4),
  - Trafostanica (TS).

##### 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 "Trafostanica" dozvoljava se gradnja građevine trafostanice.

##### 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 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

## 2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,6, a ukoliko se gradi podrum i/ili tavan iznosi 0,9,
- najmanja tlocrtna bruto površina osnovne građevine je 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>,
- 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 svjetlim 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 m<sup>2</sup>, 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 kolnim pristupom 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 podzemnu etažu 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 800 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.400 m<sup>2</sup>,
- 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 (kig) iznosi 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5, a ukoliko se gradi podrum i/ili tavan iznosi 0,75,
- najmanja izgrađena površina osnovne građevine je 64 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena izgrađena površina svih građevina na građevnoj čestici je 300 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) svih građevina na građevnoj čestici je 600 m<sup>2</sup>,
- 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 svjetlim 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 m<sup>2</sup>, 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 kolnim pristupom 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 crijeva, 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 podzemnu etažu 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.

#### Članak 15.

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

Izgradnja građevina poljoprivredne namjene dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 100 m<sup>2</sup>,

- 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 projektnom 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. Ostale ulice - stambena ulica i kolni pristup

##### Članak 18.

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

Osnovni tehnički uvjeti za gradnju ostale ulice - 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 kolnog pristupa.

Osnovni tehnički uvjeti za gradnju kolnog pristupa su:

- najmanja dozvoljena širina kolnog pristupa za građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 6,0 m,

- najmanja dozvoljena širina kolnog pristupa za građevine stambene namjene iznosi 4,0 m,

- najveća dozvoljena dužina kolnog pristupa 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<sup>2</sup> neto površine

2 PM po stambenoj jedinici preko 80 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> građevinske bruto površine

#### 5.1.3. Pješačke površine

##### Članak 21.

Najmanja dozvoljena širina pješačke površine iznosi 1,50 m.

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 od 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 odgovarajućih 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 uglavnom u koridoru prometnih površina gdje je to moguće. Na područjima gdje to nije moguće cjevovodi mogu biti i van koridora prometnih površina, neovisno o tome nalaze li se unutar ili izvan građevinskih područja. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom koja se nalazi u revizijskim oknima.

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

Visina nadsloja iznad vodoopskrbnog cjevovoda iznosi prosječno 1,0 metar mjereno do završne kote (nivelete) površine u koju se cijev polaže. Iznimno, zbog konfiguracije terena moguće je cijevi postaviti i na manjoj dubini. Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od DN 80 mm.

Opskrba stanovništva vodom u neposrednoj blizini područja obuhvata plana vrši se iz postojeće vodospreme VS Zdemar na koti 501 m.n.v. preko reducir stanica.

##### 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.

Otpadne vode koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi 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 polažu u koridoru prometnih površina gdje je to moguće. Na područjima gdje to nije moguće cjevovodi mogu biti i van koridora prometnih površina neovisno o tome nalaze li se unutar ili izvan građevinskih područja, tako da se vodi 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 kanalske mreže u trup prometnice u pravilu iznosi 1,5-2,0 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m), iznimno zbog konfiguracije terena moguće je cijevi postaviti i na manjoj dubini.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obvezno ispitati na vodonepropusnost od strane ovlaštene tvrtke sukladno važećem pravilniku.

#### 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 uređaja za pročišćavanje ili na drugi način, sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite, Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i posebnim uvjetima i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Liburnijske rivijere.

#### Članak 33.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i sliv-

nika 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 m<sup>2</sup> 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 34.

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 35.

Naselje Biškupi nalazi se na području koje je izvan zona sanitarne zaštite, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite na području Liburnije i zaleđa.

#### 5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

##### Članak 36.

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. 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 37.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

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 38.

Na području obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

#### Članak 39.

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

### 8. Mjere postupanja s otpadom

#### Članak 40.

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 41.

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 gra-

đevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

#### Članak 42.

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.

#### Članak 43.

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 44.

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 i propisa donesenih na temelju njega.

#### Članak 45.

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.

#### Članak 46.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

#### Članak 47.

Sukladno Zakonu o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

#### 9.2. Zaštita od buke

#### Članak 48.

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 49.

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 50.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

## 9.5. Zaštita zraka

## Članak 51.

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 52.

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 53.

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 54.

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.

## Članak 55.

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.

## Članak 56.

Na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova.

## Članak 57.

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene ero-

zijom tla niti klizišta.

## Članak 58.

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 59.

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 60.

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

## 10. Mjere provedbe plana

## Članak 61.

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 62.

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

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 63.

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

## Članak 64.

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 65.

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

## Članak 66.

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

KLASA: 350-02/22-01/0006  
URBROJ: 2170-27-01/1-23-39  
Matulji, 27.07.2023.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

PREDSJEDNIK  
Slobodan Juračić, v. r.

**49.**

Na temelju članka 35 Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 79/09 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15 - pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21 i 23/21), te članka 15. Odluke o osnivanju i načinu rada radnih tijela Općinskog vijeća Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/21), Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 27. srpnja 2023. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**O RAZRJEŠENJU I IZBORU ČLANA**  
**ODBORA ZA PRORAČUN I FINACIJE**  
**OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE MATULJI**

## I.

Razrješuje se Sara Korva dužnosti članice Odbora za proračun i financije Općinskog vijeća Općine Matulji.

## II.

Za članicu Odbora za proračun i financije Općinskog vijeća Općine Matulji bira se Morena Sušanj.

## III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 024-03/23-03/0006  
URBROJ: 2170-27-01/1-23-3  
Matulji, 27.07.2023.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik  
Slobodan Juračić v. r.

**50.**

Na temelju članka 79. stavaka 7., 8. i 9. i članka 81. stavka 3. Zakona o lokalnim izborima („Narodne novine“ broj 144/12, 121/16, 98/19, 42/20, 144/20 i 37/21) i čl. 4 stavka 4. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 38/09, 16/13, 08/14, 22/14-pročišćeni tekst, 36/14 i 6/21) Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 27. srpnja 2023. godine donijelo je slijedeću

**ODLUKU**

**o početku mirovanja mandata člana Općinskog vijeća**  
**Općine Matulji i početku obnašanja dužnosti zamjenika**  
**člana Općinskog vijeća**

## I.

Utvrđuje se da dana 28. lipnja 2023. godine, temeljem podnesenog zahtjeva za stavljanje mandata u mirovanje iz osobnih razloga, počinje teći mirovanje mandata članu Općinskog vijeća Darjanu Bukoviću, te dana 28. lipnja 2023. godine dužnost zamjenika člana Općinskog vijeća Općine Matulji počinje obnašati Bojan Šustar.

## II.

Ova odluka objaviti će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 024-03/23-03/0005  
URBROJ: 2170-27-01/1-23-3  
Matulji, 27.07.2023.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik  
Slobodan Juračić v. r.