

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)**

**SAŽETAK ZA JAVNOST - PRIJEDLOG PLANA**

Rijeka, svibanj 2023.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8

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

#### SAŽETAK ZA JAVNOST - 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

## SAŽETAK ZA JAVNOST

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

Obaveza i obuhvat Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je kartografskim prikazom 4.6. Građevinsko područje Kućeli (NA 6) koji je sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17-pt, 31/17, 03/19 i 06/21) (u daljnjem tekstu: PPUOMatulji).

Površina obuhvata Plana iznosi 1,3 ha.

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja Biškupi su:

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

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

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

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

Zemljište unutar područja obuhvata Plana je u privatnom vlasništvu.

Planom se određuju i razgraničavaju površine za potrebe gradnje stambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1) Površine javnih namjena:

- Prometne površine:
  - stambena ulica (U),
- Površina infrastrukturnih sustava (IS)

2) Površine drugih namjena:

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

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

*Površina gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene (T4)*, oznake T4-1 namjenjena je gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj kao što su kuća za odmor i pension te pomoćnih građevina, u skladu s propisima koji uređuju pružanje takve vrste smještaja.

Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj mogu imati i prostorije za pružanje usluga prehrane u skladu s propisima iz stavka 1. ovog članka, ne smiju ugrožavati okolinu bukom te ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima.

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

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

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