

Naručitelj:

**Republika Hrvatska
Istarska županija
OPĆINA MEDULIN**

Nositelj izrade:

Upravni odjel za prostorno planiranje i komunalni sustav

Stručni izrađivač:

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD

TEKSTUALNI DIO

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

Rijeka, studeni 2014.

Županija
Općina

Naziv prostornog plana

Istarska županija
Općina Medulin

**Urbanistički plan uređenja Premantura zapad
NACRT PRIJEDLOGA PLANA**

TEKSTUALNI DIO

Odluka o izradi plana:

„Službene novine“ Općine Medulin br. 1/12

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Zdenka Vratović, dipl.iur.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:

 Geoprojekt d.d. Opatija Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade plana:
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi plana:

Nikša Capelletti, dott.sput.
Ivana Dabanović, dipl.ing.geod.
Ivana Grabovac, dott.arch.
Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh.

Igor Lončar, dipl.ing.grad.
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Željko Matić, dipl.ing.el.
Mira Mihelčić, dipl.ing.grad.

Anton Vuleta, dipl.ing.el.
Davor Žanetić, dipl.ing.stroj.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:
Marko Zlatić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ž A J

str.

I.	TEMELJNE ODREDBE.....	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	2
1.1.	Mješovita namjena	2
1.2.	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	2
1.3.	Javne zelene površine.....	3
1.4.	Zaštitne zelene površine	3
1.5.	površine infrastrukturnih sustava	3
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	4
2.1.	Lokacijski uvjeti za gradnju građevine poslovne namjene u zonama označenim s M1 ₁	4
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina.....	7
3.1.	Lokacijski uvjeti za gradnju građevine društvene namjene u zonama označenim s M1 ₁ i M1 ₂	7
3.2.	Lokacijski uvjeti za uređenje površina sportsko-rekreacijske namjene u zonama označenim s M1 ₁ i M1 ₂	10
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	12
4.1.	Lokacijski uvjeti za gradnju slobodnostojeće obiteljske kuće u zonama označenim s M1 ₁ , M1 ₂ i M1 ₃	12
4.2.	Lokacijski uvjeti za gradnju poluugrađene obiteljske kuće u zonama označenim s M1 ₁ , M1 ₂ i M1 ₃	15
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.....	17
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	17
5.1.1.	Uvjeti priključenja građevne čestice i pristupnog puta na prometnu površinu.....	18
5.1.2.	Javna parkirališta i garaže	19
5.1.3.	Trgovi i druge veće pješačke površine	19
5.1.4.	Biciklističke staze.....	20
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	20
5.3.	Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže	20
5.3.1.	Energetski sustav.....	20
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav.....	22
6.	Uvjeti uređenja zelenih površina	25
6.1.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	25
6.2.	Uvjeti uređenja ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA.....	25
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	27
8.	Postupanje s otpadom.....	28
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	29
9.1.	Zaštita tla.....	29
9.2.	Zaštita zraka	29
9.3.	Zaštita voda	29
9.4.	zaštita od štetnog djelovanja voda.....	30
9.5.	Zaštita mora.....	30
9.6.	Zaštita od buke	30
9.7.	Mjere posebne zaštite	30
9.7.1.	Sklanjanje ljudi.....	31
9.7.2.	Zaštita od požara i eksplozije	31
9.7.3.	Zaštita od potresa i rušenja.....	32
10.	Mjere provedbe plana.....	34
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	34
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	34
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	35

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Premantura zapad* za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Općine Medulin* ("Službene novine" Općine Medulin 02/07 i 05/11).

Članak 2.

- (1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Premantura zapad* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s Upravnim odjelom za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka ovog članka sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:
1. **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provođenje):
 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 6. Uvjeti uređenja zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana
 2. **Grafičkog dijela** koji nije predmet objave, a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet i elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2B. Energetski sustav
 - 2C. Vodnogospodarski sustav
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Način i uvjeti gradnje
 3. **Obveznih priloga** koji nisu predmet objave, a sadrže:
 - obrazloženje prostornog plana
 - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi prostornog plana
 - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
 - evidenciju postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

- (1) Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Premantura zapad* (u dalnjem tekstu: **Plan**) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Ovim Planom određuju se detaljna namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti smještaja i gradnje građevina, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.
- (3) Unutar obuhvata Plana površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 1. površine javne namjene:
 1. javne zelene površine (Z1, Z2),
 2. površine infrastrukturnih sustava (javne prometne površine i površine drugih infrastrukturnih sustava)
 2. površine drugih namjena:
 1. površine mješovite, pretežito stambene namjene (M1),
 2. površine sportsko-rekreacijske namjene (R2),
 3. zaštitne zelene površine (Z).

1.1. MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 4.

Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

1. stambenih slobodnostojećih i poluugrađenih obiteljskih građevina (bez ili s udjelom poslovnih sadržaja),
2. poslovnih građevina,
3. građevina društvenih djelatnosti,
4. sportsko-rekreacijskih površina,
5. infrastrukturnih građevina,
6. javnih zelenih površina.

1.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 5.

- (1) Područje sportsko-rekreacijske namjene (R2) namijenjene su za uređenje površina i gradnju građevina namijenjenih za rekreaciju korisnika prostora.
- (2) Na ovim površinama mogu se uređivati površine za sport - otvorena rekreacijska igrališta (polivalentna igrališta, igrališta za tenis, odbojku, košarku i sl.), površine za rekreaciju (trim, pješačke, biciklističke i sl. staze, zelene površine za rekreaciju), površine za boravak na otvorenom, postavljati instalacije, naprave i uređaje za sport te graditi građevinu za smještaj pomoćnih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni (svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, klupski prostori i sl.).
- (3) Osim sadržaja za sport i rekreaciju, unutar ove zone dozvoljeno je uklapanje pratećih sadržaja osnovnoj namjeni (ugostiteljskih, trgovачkih i sl.) te uređenje parkirališnih površina, internih kolnih i pješačkih površina te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja.

1.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 6.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na javni park (Z1) i igralište (Z2).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor s pješačkim i hortikulturno uređenim površinama, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Unutar javnog parka moguće je uređivati površine za rekreatiju i odmor, dječja igrališta, pješačke površine i sl. te graditi infrastrukturne građevine i uređaje.
- (3) Igralište (Z2) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece i pješačkim površinama, namijenjen šetnji i odmoru te aktivnostima u prirodnom okruženju. Unutar igrališta moguće je uređivati rekreativske površine, odmorišta, postaviti sprave za vježbanje na otvorenom i sl. te graditi infrastrukturne građevine i uređaje.

1.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 7.

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Površine zaštitnih zelenih površina se uz očuvanje postojeće vegetacije uređuju sadnjom novog visokog i niskog autohtonog zelenila, a u njima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji.

1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 8.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- 1. javne prometne površine: površine kolnog i pješačkog prometa, površine javnog parkirališta - P
- 2. površine za ostale infrastrukturne građevine: trafostanica (TS), plinska reduksijska stanica (PS).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Planom je dozvoljena gradnja i rekonstrukcija građevina poslovne namjene na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama u zonama označenim s M1₁ prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

2.1. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE U ZONAMA OZNAČENIM S M1₁

Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine

Članak 10.

- (1) Poslovne građevine mogu biti namijenjene trgovini, informacijskim i komunikacijskim djelatnostima, finansijskim djelatnostima, stručnim, znanstvenim i tehničkim djelatnostima, administrativnim te pomoćnim i ostalim uslužnim djelatnostima, ugostiteljskoj djelatnosti (bez pružanja usluga smještaja), kao i prerađivačkim djelatnostima malog opsega.
- (2) Poslovna građevina se može graditi kao složena građevina. Unutar građevine se ne ograničava broj samostalnih poslovnih uporabnih jedinica unutar poslovne građevine.
- (3) Unutar građevina poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (sportsko-rekreacijski i rekreacijski sadržaji, uporabne jedinice javnih i društvenih djelatnosti i aktivnosti npr. dječji vrtić i sl.) uz uvjet da se najmanje 50% građevinske (bruto) površine (u dalnjem tekstu: GBP) mora koristiti za poslovne djelatnosti utvrđene u stavku 1. ovog članka.
- (4) Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, a u njima se mogu smjestiti pomoćni sadržaji poslovne namjene (garaža, spremište i sl. građevine).
- (5) Na građevnoj čestici se kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina mogu graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².
- (6) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u 4. poglavljiju ovih Odredbi.

Veličina građevine

Članak 11.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, a najmanji 0,15.
- (2) Građevina osnovne namjene može imati najviše dvije nadzemne te jednu ili više podzemnih etaža, a pomoćne građevine najviše jednu nadzemnu etažu. Nadzemnom etažom smatra se i etaža potkovlja. Podzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednakata ili manja od 1,0 m.
- (3) Najveća visina građevina osnovne namjene iznosi 7 m, a pomoćnih građevina 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m viša ili niža u odnosu na kotu postojećeg prirodnog terena. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za garažu najveće širine od 3,5 m locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javne prometne površine, kao ni vanjski pristup podrumu najveće širine 1,5 m.
- (4) Najveća visina krovne konstrukcije iznosi 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i sve instalacije na krovu te ograde na krovovima čija visina ne smije biti viša od 1,2 m iznad vijenca građevine.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 12.

- (1) Pri građenju građevina moraju se maksimalno poštivati postojeći elementi urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni materijali moraju biti

- uskladeni s okolnim zgradama i krajolikom.
- (2) Sve građevine na građevnoj čestici trebaju činiti oblikovnu cjelinu uskladenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
 - (3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
 - (4) Krovišta građevina mogu biti kosa (dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha), ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
 - (5) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta primjenjujući posebne propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
 - (6) Otvori na postojećim građevinama osnovne namjene i pomoćnim građevinama ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 m prema granici susjedne građevne čestice osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna zelena odnosno prometna površina.
 - (7) Za osvjetljivanje potkrovla dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora, ako se izvode, ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.
 - (8) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, a sve u okviru površine gradivog dijela čestice.
 - (9) Ako se pomoćna građevina gradi na međi susjedne građevne čestice zid na međi mora biti izведен kao protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovište.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 13.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².
- (2) Najveća površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (3) Najmanja širina građevne čestice iznosi 15 m.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 14.

- (1) U okviru građevne čestice moguće je smjestiti jednu ili složenu građevinu osnovne namjene i jednu ili više pomoćnih građevina.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
- (3) Najveća udaljenost građevina osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi 15 m.
- (4) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice susjedne građevne čestice iznosi 5 m.
- (5) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 5 m. Pomoćna građevina se može smjestiti i uz među susjedne građevne čestice uz uvažavanje najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca utvrđenog u stavku 2. ovog članka te uz uvjet da duljina građevine uz među može biti najviše 7 m. Iznimno je garažu moguće smjestiti i uz regulacijski pravac uz uvjet da otvorena ulazna vrata garaže ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.
- (6) Pojedini dijelovi građevina s različitim visinama mogu biti na različitim udaljenostima od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca.
- (7) Izvan gradivog dijela čestice mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevne linije te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 15.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Prirodni ili hortikultурno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uredivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomačenim biljnim vrstama.
- (2) Građevna čestica se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila,

- uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
- (3) Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća izgradnju internih prometnih površina, popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređenje vodenih površina i sl.
- (4) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja i uvjete korištenja susjednih građevnih čestica te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (5) Građevna čestica može biti ograda zidanom ogradom najveće visine do 1,5 m ili kombinacijom niskog punog zida najveće visine do 1 m i transparentne ograde, najveće ukupne visine do 2 m. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to uz ogradu izvan građevne čestice ako se radi o ogradi na regulacijskom pravcu, a uz ogradu unutar građevne čestice ako se mjeri visina ograde prema susjednim česticama. Visina potpornog zida ne uračunava se u Planom utvrđenu najveću ukupnu visinu ograde. Iznimno ograda može biti viša i ako je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.
- (6) U slučaju kada se dio građevne čestice koristi kao manipulativni prostor te za skladištenje na otvorenom i sl. uz susjedne građevne čestice mora biti izgrađena puna ograda najmanje visine 1,5 m, a prema regulacijskom pravcu čestica može biti neograđena.
- (7) Smještaj vozila za nove građevine i one kojima se rekonstrukcijom povećava GBP, a imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine, rješava se unutar građevne čestice (unutar građevina osnovne namjene, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice).
- (8) Za građevnu česticu se minimalni broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta dimenzija 2,5 x 5,0 m za osobna vozila određuje prema sljedećim kriterijima:
- uredi, zdravstvo, trgovina - 1 mjesto na 60 m² neto površine,
 - veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl. - 1 mjesto na 100 m² neto površine,
 - ugostiteljstvo (restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.) - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - dječji vrtić - 1 mjesto na 10 djece.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 16.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na način kako je utvrđeno u članku 58. ovih Odredbi te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 17.

- (1) Potrebno je pridržavati se mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevina poslovne namjene nužno je osigurati zaštitu kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega mogućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, i sl.).

Ostali uvjeti

Članak 18.

- (1) Postojeće građevine kao i postojeći dijelovi građevina, koji nisu u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima ovog poglavlja, smiju se rekonstruirati u postojecem gabaritu, bez povećavanja postojećeg GBP-a.
- (2) Unutar zaštitnih pojaseva cesta odnosno koridora rezervacije prostora određenih u stvcima 2. i 3. članka 55. primjenjuju se tamo definirana ograničenja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 19.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja i rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama u zonama označenim s M1₁ i M1₂ prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Planom je dozvoljeno uređenje nenatkrivenih sportsko-rekreacijskih igrališta u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

3.1. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE U ZONAMA OZNAČENIM S M1₁ I M1₂

Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine

Članak 20.

- (1) Građevine društvene namjene mogu biti namijenjene djelatnostima socijalne skrbi, djelatnostima zdravstvene zaštite, obrazovnim djelatnostima te kulturnim i umjetničkim djelatnostima i aktivnostima.
- (2) Građevina društvene namjene se može graditi kao složena građevina. Unutar građevine društvene namjene se ne ograničava broj samostalnih uporabnih jedinica.
- (3) Unutar građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovачki, uslužni, sportsko-rekreacijski i sl. sadržaji) uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a mora koristiti za djelatnosti utvrđene u stavku 1. ovog članka.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici građevine društvene namjene, a u njima se mogu smjestiti pomoćni sadržaji (garaža, spremište i sl. građevine).
- (5) Na građevnoj čestici se kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina mogu graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².
- (6) Društvene djelatnosti u okviru građevne čestice poslovne namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u 2. poglavljju ovih Odredbi, a u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju prema uvjetima utvrđenim u 4. poglavljju ovih Odredbi.

Veličina građevine

Članak 21.

- (1) Najveći koeficijent izgradenosti građevne čestice iznosi 0,5, a najmanji 0,15.
- (2) Građevina osnovne namjene može imati najviše dvije nadzemne te jednu ili više podzemnih etaža, a pomoćne građevine najviše jednu nadzemnu etažu. Nadzemnom etažom smatra se i etaža potkrovila. Podzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednakata ili manja od 1,0 m.
- (3) Najveća visina građevina osnovne namjene iznosi 7 m, a pomoćnih građevina 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m viša ili niža u odnosu na kotu postojećeg prirodnog terena. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za garažu najveće širine od 3,5 m locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javne prometne površine, kao ni vanjski pristup podrumu najveće širine 1,5 m.
- (4) Najveća visina krovne konstrukcije iznosi 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i sve instalacije na krovu te ograde na krovovima čija visina ne smije biti viša od 1,2 m iznad vijenca građevine.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 22.

- (1) Pri građenju građevina moraju se maksimalno poštivati postojeći elementi urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.
- (2) Sve građevine na građevnoj čestici trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
- (3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
- (4) Krovišta građevina mogu biti kosa (dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha), ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- (5) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta primjenjujući posebne propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (6) Otvori na postojećim građevinama osnovne namjene i pomoćnim građevinama ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 m prema granici susjedne građevne čestice, odnosno 4 m kod građevina s više od dvije nadzemne etaže, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna zelena odnosno prometna površina.
- (7) Za osvjetljivanje potkrovila dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora, ako se izvode, ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.
- (8) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištanje sunčeve energije, a sve u okviru površine gradivog dijela čestice.
- (9) Ako se pomoćna građevina gradi na međi susjedne građevne čestice zid na međi mora biti izведен kao protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovište.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 23.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m^2 .
- (2) Najveća površina građevne čestice iznosi 2000 m^2 .
- (3) Najmanja širina građevne čestice iznosi 15 m.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 24.

- (1) U okviru građevne čestice moguće je smjestiti jednu ili složenu građevinu osnovne namjene i jednu ili više pomoćnih građevina.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
- (3) Najveća udaljenost građevina osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi 15 m.
- (4) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m.
- (5) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m. Pomoćna građevina se može smjestiti i uz među susjedne građevne čestice uz uvažavanje najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca utvrđenog u stavku 2. ovog članka te uz uvjet da duljina građevine uz među može biti najviše 7 m. Iznimno je garažu moguće smjestiti i uz regulacijski pravac uz uvjet da otvorena ulazna vrata garaže ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.
- (6) Pojedini dijelovi građevina s različitim visinama mogu biti na različitim udaljenostima od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca.
- (7) Izvan gradivog dijela čestice mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevne linije te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 25.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Prirodni ili hortikultурno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama.
- (2) Građevna čestica se prema javnoj prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
- (3) Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća izgradnju internih prometnih površina, popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređenje vodenih površina i sl.
- (4) Na građevnoj čestici građevine društvene namjene može se smjestiti igralište, rekreacija i sl.
- (5) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja i uvjete korištenja susjednih građevnih čestica te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (6) Građevna čestica može biti ogradiena zidanom ogradom najveće visine do 1,5 m ili kombinacijom niskog punog zida najveće visine do 1 m i transparentne ograde, najveće ukupne visine do 2 m. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to uz ogradu izvan građevne čestice ako se radi o ogradi na regulacijskom pravcu, a uz ogradu unutar građevne čestice ako se mjeri visina ograde prema susjednim česticama. Visina potpornog zida ne uračunava se u Planom utvrđenu najveću ukupnu visinu ograde. Iznimno, ograda može biti viša i ako je to potrebno zbog sigurnosnih razloga.
- (7) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.
- (8) Smještaj vozila za nove građevine i one kojima se rekonstrukcijom povećava GBP, a imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine, rješava se unutar građevne čestice (unutar građevina osnovne namjene, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice).
- (9) Za građevnu česticu se minimalni broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta dimenzija 2,5 x 5,0 m za osobna vozila određuje prema sljedećim kriterijima:
 - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
 - za zgrade s gledalištem - 1 mjesto na 20 sjedećih mjesta,
 - zdravstvo - 1 mjesto na 60 m² neto površine,
 - dječji vrtić - 1 parkirno mjesto na 10 djece,
 - škola - 1 parkirno mjesto po učionici,
 - uredi, trgovina - 1 mjesto na 60 m² neto površine,
 - ugostiteljstvo (restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.) - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - najmanje 2 dodatna mjesta za potrebe korisnika.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 26.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na način kako je utvrđeno u članku 58. ovih Odredbi te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 27.

Potrebno je pridržavati se mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi.

Ostali uvjeti

Članak 28.

- (1) Postojeće građevine kao i postojeći dijelovi građevina, koji nisu u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima ovog poglavlja, smiju se rekonstruirati u postojićem gabaritu, bez povećavanja postojićeg

GBP-a.

- (2) Unutar zaštitnih pojaseva cesta odnosno koridora rezervacije prostora određenih u stavcima 2. i 3. članka 55. primjenjuju se tamo definirana ograničenja.
- (3) Za čestice utvrđene u stavku 2. članka 86. primjenjuju se i tamo definirane mjere zaštite suhozidā.

3.2. LOKACIJSKI UVJETI ZA UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE U ZONAMA OZNAČENIM S M₁ I M₂

Namjena s brojem posebnih dijelova

Članak 29.

- (1) U okviru građevne čestice mogu se smjestiti jedno ili više sportsko-rekreacijskih igrališta te jednu pomoćnu građevinu.
- (2) U pomoćnoj građevini smještaju se svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, klupske prostore i sl.
- (3) Unutar pomoćne građevine se uz sadržaje iz prethodnog stavka ovog članka mogu smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovачki i sl. sadržaji) koji mogu obuhvatiti do 25% GBP-a.
- (4) Sportsko-rekreacijske površine u okviru građevne čestice gospodarske ili društvene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u poglavljima 2. i 3.1. ovih Odredbi.
- (5) Rekreacijske površine moguće je smjestiti u okviru javnih zelenih površina (Z1, Z2), a što je utvrđeno u 6. poglavlju ovih Odredbi.

Veličina pomoćne građevine

Članak 30.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1. U izgrađenu površinu građevne čestice ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih terena izgrađenih u odnosu na razinu terena +/- 0,6 m.
- (2) Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu. Nadzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m.
- (3) Najveća visina pomoćne građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m viša ili niža u odnosu na kotu postojećeg prirodnog terena.
- (4) Najveća visina krovne konstrukcije iznosi 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemenja krovišta, računajući i sve instalacije na krovu te ograde na krovovima čija visina ne smije biti viša od 1,2 m iznad vijenca građevine.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 31.

- (1) Pri građenju pomoćne građevine moraju se poštivati postojeći elementi urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.
- (2) Sve građevine na građevnoj čestici trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
- (3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
- (4) Krovišta građevina mogu biti kosa (dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha), ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- (5) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta primjenjujući posebne propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (6) Otvori na pomoćnim građevinama ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 m prema granici susjedne građevne čestice, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna zelena odnosno prometna površina.
- (7) Za osvjetljivanje potkrovija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini

krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora, ako se izvode, ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

- (8) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, a sve u okviru površine gradivog dijela čestice.
- (9) Ako se pomoćna građevina gradi na međi susjedne građevne čestice zid na međi mora biti izведен kao protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo kroviste.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 32.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m^2 .
- (2) Najveća površina građevne čestice iznosi veličinu zone R2.
- (3) Najmanja širina građevne čestice iznosi 15 m.

Smještaj površina i pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 33.

- (1) U okviru građevne čestice moguće je smjestiti jednu ili više sportsko-rekreacijskih igrališta i jednu pomoćnu građevinu.
- (2) Najmanja udaljenost igrališta od regulacijskog pravca iznosi 2 m.
- (3) Najmanja udaljenost igrališta od granice susjedne građevne čestice iznosi 2 m.
- (4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m. Pomoćna građevina se može smjestiti i uz među susjedne građevne čestice uz uvažavanje najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca od 5 m te uz uvjet da duljina građevine uz među može biti najviše 7 m.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 34.

- (1) Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Prirodni ili hortikultурno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uredivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama. Unutar građevne čestice moguće je uređenje pješačkih i trim-staza i sl.
- (2) Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća izgradnju internih prometnih površina, popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima i sl.
- (3) Teren oko građevine odnosno igrališta, potporne zidove i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja i uvjete korištenja susjednih građevnih čestica te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (4) Građevna čestica može biti ogradena zidanom ogradom najveće visine do 1,5 m ili kombinacijom niskog punog zida najveće visine do 1 m i transparentne ograde, najveće ukupne visine do 2 m. Visina ograde mjeri se od kote konačno uredenog terena i to uz ogradu izvan građevne čestice ako se radi o ogradi na regulacijskom pravcu, a uz ogradu unutar građevne čestice ako se mjeri visina ograde prema susjednim česticama. Visina potpornog zida ne uračunava se u Planom utvrđenom najveću ukupnu visinu ograde. Iznimno, ograda može biti viša i ako je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.
- (5) Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice (pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice). Minimalni broj potrebnih parkirnih mesta dimenzija $2,5 \times 5,0$ m za osobna vozila odreduje se prema kriteriju 1 mjesto na 8 korisnika.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 35.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na način kako je utvrđeno u članku 58. ovih

Odredbi te priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te Ostali uvjeti

Članak 36.

Primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 27. te u stavku 3. članka 28.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja i rekonstrukcija građevina stambene namjene na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) označenim s M1₁, M1₂ i M1₃ prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* kako slijedi:
 - slobodnostojeće obiteljske kuće,
 - poluugradene obiteljske kuće.
- (2) Planom nije dozvoljena gradnja ugrađenih obiteljskih kuća, a postojeće ugradene obiteljske kuće mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine.

4.1. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU SLOBODNOSTOJEĆE OBITELJSKE KUĆE U ZONAMA OZNAČENIM S M1₁, M1₂ I M1₃

Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine

Članak 38.

- (1) Na građevnoj čestici stambene namjene moguće je smjestiti jednu građevinu osnovne namjene i jednu ili više pomoćnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (2) Građevina osnovne namjene može sadržavati najviše 3 stambene jedinice.
- (3) Na građevnoj čestici građevine stambene namjene je unutar građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina moguće planirati poslovne prostore koji su kompatibilni s namjenom stanovanja, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a mora koristiti za stanovanje.
- (4) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) i to: trgovačko-opskrbne djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, finansijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i preradivačke djelatnosti malog opsega.
- (5) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, a u kojoj se smještaju pomoćni sadržaji stambene namjene (garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i sl. građevina), poljoprivredne ili stočarske djelatnosti ili poslovni prostor utvrđen u prethodnom stavku ovog članka.
- (6) Na građevnoj čestici se kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina mogu graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

Veličina građevine

Članak 39.

- (1) Najveći koeficijent izgradenosti iznosi:
 - 0,3 ali ne manje od 0,1 za građevne čestice veličine 400 - 800 m²
 - 0,25 ali ne manje od 0,12 za građevne čestice veličine 800 - 1200 m²
 - 0,2 ali ne manje od 0,15 za građevne čestice veličine iznad 1200 m²
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka kod gradnje u zonama označenim s M1₃ na građevnim

česticama manjim od 400 m^2 , koeficijent izgrađenosti može iznosi 0,5.

- (3) Građevina osnovne namjene može imati najviše dvije nadzemne te jednu ili više podzemnih etaža, a pomoćne građevine najviše jednu nadzemnu etažu. Nadzemnom etažom smatra se i etaža potkrovla. Podzemnom etažom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednakata ili manja od 1,0 m.
- (4) Zbirna ukupna bruto razvijena površina garaža odnosno nadstrešnica ne smije premašiti 50 m^2 .
- (5) Najveća visina građevine osnovne namjene iznosi 7 m, a pomoćnih građevina 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m viša ili niža u odnosu na kotu postojećeg prirodnog terena. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa za garažu najveće širine od 3,5 m locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javne prometne površine, kao ni vanjski pristup podrumu najveće širine 1,5 m.
- (6) Najveća visina krovne konstrukcije iznosi 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i sve instalacije na krovu te ograde na krovovima čija visina ne smije biti viša od 1,2 m iznad vijenca građevine.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 40.

- (1) Pri građenju građevina moraju se maksimalno poštivati postojeći elementi urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.
- (2) Sve građevine na građevnoj čestici trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, oblikovanja i završne obrade.
- (3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
- (4) Krovišta građevina mogu biti kosa (dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha), ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- (5) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta primjenjujući posebne propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (6) Otvori na postojećim građevinama osnovne namjene i pomoćnim građevinama ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 m prema granici susjedne građevne čestice osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna parkovna odnosno prometna površina.
- (7) Sljeme krovnih prozora, ako se izvode, ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.
- (8) Za osvjetljivanje potkrovla dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).
- (9) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištanje sunčeve energije, a sve u okviru površine gradivog dijela čestice.
- (10) Ako se pomoćna građevina gradi na međi susjedne građevne čestice zid na međi mora biti izведен kao protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 41.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m^2 , a iznimno u zonama označenim s M1₃ iznosi 300 m^2 .
- (2) Najveća površina građevne čestice iznosi 2000 m^2 .
- (3) Najmanja širina građevne čestice iznosi 15 m, a iznimno u zonama označenim s M1₃ širina može biti i manja od utvrđene.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 42.

- (1) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
- (2) Najveća udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi 15 m.

- (3) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m.
- (4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m. Pomoćna građevina se može smjestiti i uz među susjedne građevne čestice uz uvažavanje najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca utvrdenog u stavku 1. ovog članka te uz uvjet da duljina građevine uz među može biti najviše 7 m. Iznimno je garažu moguće smjestiti i uz regulacijski pravac uz uvjet da otvorena ulazna vrata garaže ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.
- (5) Pojedini dijelovi građevine s različitim visinama mogu biti na različitim udaljenostima od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca.
- (6) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevne linije, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 43.

- (1) Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Prirodni ili hortikultурno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uredivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama.
- (2) Građevna čestica se prema prometnoj površini javne namjene uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
- (3) Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća izgradnju internih prometnih površina, popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređenje vodenih površina i sl.
- (4) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja i uvjete korištenja susjednih građevnih čestica te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (5) Građevna čestica može biti ogradena zidanom ogradom najveće visine do 1,5 m ili kombinacijom niskog punog zida najveće visine do 1 m i transparentne ograde, najveće ukupne visine do 2 m. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to uz ogradu izvan građevne čestice ako se radi o ogradi na regulacijskom pravcu, a uz ogradu unutar građevne čestice ako se mjeri visina ograde prema susjednim česticama. Visina potpornog zida ne uračunava se u Planom utvrđenu najveću ukupnu visinu ograde. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.
- (6) U slučaju kada se dio građevne čestice koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i sl.) uz susjedne građevne čestice mora biti izgrađena puna ograda najmanje visine od 1,5 m, a prema regulacijskom pravcu čestica može biti neograđena.
- (7) Smještaj vozila za nove građevine i one kojima se rekonstrukcijom povećava GBP, a imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine, rješava se unutar građevne čestice (unutar građevine osnovne namjene, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice).
- (8) Za građevnu česticu se minimalni broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta dimenzija 2,5 x 5,0 m za osobna vozila određuje prema kriteriju 1 mjesto po stambenoj jedinici a za prateće djelatnosti prema sljedećim kriterijima:
 - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
 - uredi, trgovina - 1 mjesto na 60 m² neto površine,
 - ugostiteljstvo (restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.) - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - najmanje 2 dodatna mjesta za potrebe korisnika.
- (9) Kod izgrađenih građevnih čestica s postojećim građevinama u zonama označenim s M1₃, gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila unutar građevne čestice sukladno kriterijima iz prethodnog stavka ovog članka ili se radi o izgrađenoj građevnoj čestici bez kolnog pristupa, tada se smještaj vozila osigurava na javnim parkirališnim površinama.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 44.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na način kako je utvrđeno u članku 58. ovih Odredbi, a iznimno se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica nema riješen neposredni pristup na prometnu površinu on ne mora ostvariti.
- (2) Građevna čestica mora imati priključke na elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbni sustav i javni sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno je do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda u zonama M₁, za građevine opterećenja do 10 ES dozvoljeno prikupljanje sanitarnih otpadnih voda u sabirnu jamu, a za građevine većeg opterećenja mora se izvesti zaseban uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 45.

- (1) Potrebno je pridržavati se mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz 9. poglavlja ovih Odredbi.
- (2) Pri gradnji i korištenju stambenih građevina s poslovnim sadržajem nužno je osigurati zaštitu kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega mogućih negativnih utjecaja (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, i sl.).

Ostali uvjeti

Članak 46.

- (1) Postojeće građevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta.
- (2) Unutar zaštitnih pojaseva cesta odnosno koridora rezervacije prostora određenih u stavcima 2. i 3. članka 55. primjenjuju se tamo definirana ograničenja.
- (3) Za čestice utvrđene u stavku 2. članka 86. primjenjuju se i tamo definirane mjere zaštite suhozidā.

4.2. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU POLUUGRAĐENE OBITELJSKE KUĆE U ZONAMA OZNAČENIM S M₁, M₂ I M₃

Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine

Članak 47.

Primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 38. ovih Odredbi.

Veličina građevine

Članak 48.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi:
 - 0,45 ali ne manje od 0,3 za građevne čestice veličine 320 do 500 m²
 - 0,4 ali ne manje od 0,25 za građevne čestice veličine 500 do 1000 m²
 - 0,35 ali ne manje od 0,15 za građevne čestice veličine iznad 1000 m²
- (2) Osim uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se i uvjeti utvrđeni u stavcima 2. do 6. članka 39.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 49.

- (1) Građevine osnovne namjene koje se grade kao polugugrađene moraju uz zid susjedne građevine imati izведен protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata, a ako se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

- (2) Uz uvjet iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se i svi uvjeti utvrđeni u članku 40. ovih Odredbi.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 50.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 320 m^2 , a iznimno u zonama označenim s M1₃ 300 m^2 .
(2) Najveća površina građevne čestice iznosi 2000 m^2 .
(3) Najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m, a iznimno u zonama označenim s M1₃ širina može biti i manja od utvrđene.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 51.

- (1) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
(2) Najveća udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi 15 m.
(3) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene (izuzev dijela građevine koji je prislonjen uz susjednu građevnu česticu kao poluugrađena građevina) od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m.
(4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m. Pomoćna građevina se može smjestiti i uz među susjedne građevne čestice uz uvažavanje najmanje udaljenosti od regulacijskog pravca utvrđenog u stavku 2. ovog članka te uz uvjet da duljina građevine uz među može biti najviše 7 m. Iznimno je garažu moguće smjestiti i uz regulacijski pravac uz uvjet da otvorena ulazna vrata garaže ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.
(5) Pojedini dijelovi građevine (koji nisu prislonjeni uz granicu susjedne građevne čestice) s različitim visinama mogu biti na različitim udaljenostima od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca.
(6) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevne linije, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 52.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Prirodni ili hortikultурno uređeni teren je potrebno održavati, odnosno uredivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama.
(2) Uz uvjet iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se i svi uvjeti utvrđeni u stvcima 2. do 9. članka 43. ovih Odredbi.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš te Ostali uvjeti

Članak 53.

Primjenjuju se uvjeti utvrđeni u člancima 44., 45. i 46. ovih Odredbi.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOŠNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 54.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske - koridori (vodovi, kanali) i površinske infrastrukturne građevine i uređaji, i to za:
 - sisteme prometa i veza (cestovni i pješački promet te elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda),
 - energetski sustav (elektroopskrba i plinoopskrba).
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni u prethodnom stavku ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A, 2.B i 2.C sa zajedničkim nazivom *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža*. Lokacije i trase infrastrukturnih sustava su određene načelno, a detaljno će se utvrditi projektnom dokumentacijom.
- (3) Građevine, uređaji i površine infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi i rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- (4) Prije izgradnje odnosno rekonstrukcije prometnica prethodno treba položiti svu planiranu infrastrukturu. Izgradnja vodova infrastrukture treba biti uskladena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnopravnih tijela.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 55.

- (1) Gradnja i uređenje cesta i pješačkih površina je moguća na javnim prometnim površinama određenima ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu br. 2.A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Za javnu cestu unutar obuhvata ovog Plana (županijska cesta ŽC5136) posebni propis o cestama određuje zaštitni pojas unutar kojeg je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom. Ako se nakon donošenja ovog Plana druge ceste razvrstaju kao javne primjenjivat će se ista odredba posebnog propisa o cestama. Zaštitni pojas županijske ceste određen je na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (3) Planom su utvrđeni koridori rezervacije prostora širine planiranog poprečnog presjeka cesta, a najmanje 10 m za gradnju novih cesta ili dijelova cesta planiranih za rekonstrukciju unutar kojih nije dopuštena gradnja niti rekonstrukcija građevina, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Članak 56.

- (1) Ceste se grade prema uvjetima utvrđenim u članku 57. ovih Odredbi.
- (2) Trase i površine cesta prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura* je dozvoljeno korigirati u zonama križanja ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata cesta. Površine cesta se smiju proširiti i na površine drugih namjena radi postizanja višeg prometnog standarda i smještanja nužnih tehničkih elemenata ceste te kod izvedbe drvoreda uz kolnik i ili biciklističkih staza. Građevna čestica cesta odredit će se projektnom dokumentacijom, a dijelove površine ceste koji nakon izrade projektne dokumentacije i ili parcelacije građevnih čestic cesta ne ulaze u građevnu česticu ceste, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama ili urediti kao zelenu površinu na kojoj je moguće smještati infrastrukturne građevine i uređaje.

- (3) Ceste se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup kao i pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a u skladu s posebnim propisima.

Članak 57.

- (1) Ceste se raščlanjuju na glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice, a u skladu s njihovom ulogom u prometnom sustavu naselja.
 (2) Ceste moraju osigurati kolnu i pješačku prohodnost.
 (3) Planom se propisuju najmanje dozvoljene ukupne širine cesta te najmanji dozvoljeni broj kolnih traka i nogostupa. Navedene širine i broj kolnih traka i nogostupa određeni su u tablici za svaku pojedinu ulicu kako slijedi:

OZNAKA	OPIS TRASE	UKUPNA ŠIRINA	KOLNIK	NOGOSTUP
GLAVNE MJESENTE ULICE				
GMU 1	javna cesta (postojeća)	14,9 m	2 x 3,2 m	2 x 1,5 m
GMU 2	planirani odvojak s GMU 1	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
SABIRNE ULICE				
SU 1	spoj sa GMU 1	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
SU 2	spoj sa GMU 1 - centar naselja	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
SU 3	SU 4 - centar naselja	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
OSTALE ULICE				
OU 1	spoj na SU 1	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
OU 2	OU1 - SU 3	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
OU 3	spoj na SU 3	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
OU 3	GMU 2 - OU 3	8,5 m	2 x 2,75 m	2 x 1,5 m
KOLNOPJEŠAČKA ULICA				
KP	spoj na OU 2	4,5 m	4,5 m	-

- (4) Postojeće prometne površine koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom ovog članka, a izložene su malom prometnom opterećenju moraju pri rekonstrukciji ostvariti širinu od najmanje 4,5 m, a koja ne smije biti manja od postojeće širine. Iznimno se na dijelovima takve prometnice gdje ne postoji mogućnost za njihovo proširenje, s obzirom na postojeću okolnu izgradnju, može zadržati i manja širina.
 (5) Postojeće prometne površine širine manje od 6,5 m ne moraju imati odvojen kolnik i nogostup.
 (6) Najveći dozvoljeni nagib nivelete ceste je 8%, a kod rekonstrukcije postojeće ceste može se zadržati postojeći nagib.
 (7) Osim prometnica iz stavka 3. ovog članka moguće je, radi ostvarenja kolnog pristupa građevnih čestica, na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) graditi pristupne putove prema uvjetima iz članka 59 ovih Odredbi.
 (8) Na dijelu ceste na kojem se ne osigurava površina za prolaz vozila i pješaka, mogu se uređivati javna parkirališna mjesta u skladu s uvjetima utvrđenim u stavcima 4. do 6. članka 60. te uređene zelene površine, ali tako da čine dio građevne čestice prometnice i da se građevnim česticama drugih namjena omogući kolni pristup s ceste.

5.1.1. Uvjeti priključenja građevne čestice i pristupnog puta na prometnu površinu

Članak 58.

- (1) Neposredni pristup građevne čestice ostvaruje se priključkom na jednu od ulica utvrđenih u stavku 3. članka 57. osim na GMU 1 ili preko pristupnog puta, javnog ili privatnog, a utvrđenog u stavku 7. članka 57. Iznimno neposredni priključak građevne čestice na GMU 1 moguć je za izgrađene građevne čestice s postojećim građevinama koje već ostvaruju takav priključak.

- (2) Priključak građevne čestice kao i priključak pristupnog puta na jednu od cesta iz stavka 3. članka 57. potrebno je izvesti tako da se njime ne ugrožava sigurnost u javnom prometu. Uvjete za priključak na cestu daje pravna osoba koja njome upravlja.
- (3) Ako se građevna čestica nalazi uz križanje dviju javnih prometnih površina kolni pristup građevne čestice mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5 m. Iznimno se kod rekonstrukcije postojećih građevina kolni ulaz može zadržati na istom mjestu.
- (4) Uzdužni nagib pristupne rampe unutar građevne čestice ne smije biti veći od 8 %.

Članak 59.

- (1) Najmanja dozvoljena ukupna širina pristupnog puta, javnog ili privatnog, koji služi kao pristup jednoj građevnoj čestici iznosi 3 m, a najveća dozvoljena duljina 30 m mjereno od priključenja na cestu iz stavka 3. članka 51.
- (2) Najmanja dozvoljena ukupna širina pristupnog puta koji služi kao pristup dvjema do šest građevnih čestica iznosi 5,5 m, a najveća dozvoljena duljina 150 m mjereno od priključenja na cestu iz stavka 3. članka 57. Iznimno u zonama označenim s M1₃ u kojima zbog postojećih građevina nije moguće postići propisanu širinu, širina pristupnog puta može biti i manja, ali ne manja od 4,5 m.
- (3) Uzdužni nagib pristupnog puta ne smije biti veći od 8 %.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 60.

- (1) Promet u mirovanju rješava se gradnjom javnog otvorenog i nenatkrivenog parkirališta pristupačnog svima pod jednakim uvjetima na Planom utvrđenoj površini označenoj s P na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura*. Na površini javnog parkirališta potrebno je ostvariti najmanje 52 parkirna mjesta.
- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka, otvorena i nenatkrivena parkirališta dozvoljeno je graditi i na površinama mješovite, pretežno stambene namjene (M1) te prema uvjetima utvrđenim u stavku 8. članka 57. Na pojedinom parkiralištu u zoni mješovite, pretežno stambene namjene (M1) potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Parkirališta iz ovog članka moraju biti priključena na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje.
- (4) Parkirališno mjesto mora biti minimalnih dimenzija $2,5 \times 5$ m.
- (5) Na javnom parkiralištu se najmanje 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta mora osigurati za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, minimalnih dimenzija $3,75 \times 5$ m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, moraju biti smještena uz pješačke površine i biti posebno označena.
- (6) Parkirališta treba hortikultурно urediti sadnjom najmanje jednog stabla na svakih 5 parkirnih mjesta.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 61.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila cesta iz stavka 3. članka 57. na Planom obuhvaćenom području utvrđene su zasebne pješačke površine za izvedbu pješačkih staza.
- (2) Minimalna širina pješačke staze iznosi 1,50 m. Najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 5% (a iznimno 8% na kraćim duljinama staze). Pješačka staza može se popločavati, nasipavati prirodnim materijalima i sl.
- (3) Pješačke staze se uređuju na način da je osigurana pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a u skladu s posebnim propisom.
- (4) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl. i to na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.4. Biciklističke staze

Na Planom obuhvaćenom području dozvoljeno je u ukviru prometnih površina te drugih namjena na terenu označavati i uređivati biciklističke staze. Minimalna širina biciklističkog traka je 1 m za jedan smjer.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 62.

Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet i elektronička komunikacijska infrastruktura*.

Članak 63.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske kabelske kanalizacije radi osiguravanja potrebnog broja telefonskih i ostalih priključaka na području u obuhvatu Plana.
- (2) Elektronička komunikacijska kabelska kanalizacija treba biti realizirana cijevima prihvativog profila i tipskim montažnim zdencima, a sve u skladu sa suvremenom tehnologijom.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura (u dalnjem tekstu: EKI) po mogućnosti se treba polagati podzemno u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Iznimno, dozvoljava se postavljanje nadzemnih kabela kao privremeno rješenje u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za osiguravanje do 20 korisničkih priključaka.
- (4) Građevine za smještaj EKI opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u građevine druge namjene, a samostojeće ormare moguće je postavljati na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa ili građevnim česticama građevina drugih namjena.
- (5) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojem nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomске opravdanosti, postojeće trase EKI kabela moguće je premještati. Za buduće trase EKI kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgradnji.

Članak 64.

Unutar obuhvata Plana ne planira se postavljanje samostojećih antenskih stupova niti antenskih prihvata za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture zemaljske mreže pokretnih komunikacija.

5.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 65.

- (1) Infrastrukturne vodove potrebno je u pravilu smještati u trup prometnice.
- (2) Priključenje građevina na infrastrukturnu mrežu moguće je uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Lokacije građevina infrastrukture prikazane su na kartografskim prikazima br. 2.B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav* i 2.C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav* načelno, a točne lokacije će se utvrditi projektnom dokumentacijom koja mora biti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 66.

Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja elektroenergetske infrastrukturne mreže i plinoopskrbne infrastrukturne mreže.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 67.

Elektroenergetska infrastrukturna mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu, a prikazana je kartografskim prikazom br. 2.B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav*.

Elektroopskrba

Članak 68.

- (1) Zbog predviđene potrebe za električnom energijom na području obuhvata Plana, koju nije moguće zadovoljiti pomoću postojeće infrastrukture, potrebno je izgraditi novi opskrbni vod iz buduće TS 110 kV Medulin ili iz TS 35 kV Banjole.
- (2) Na području obuhvata planira se postupna zamjena srednjenačonskih 10 kV vodova 20 kV vodovima.

Članak 69.

- (1) U svrhu opskrbe električnom energijom unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim na kartografskom prikazu br. 2.B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav*.
- (2) Lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih srednjenačonskih 20 kV vodova te distributivnih niskonačonskih vodova su načelne i mogu se izmjeniti, a bit će točno utvrđene projektnom dokumentacijom, uz uvažavanje osnovne koncepcije elektroopskrbne mreže.
- (3) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija za trafostanice, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati na njegovoj čestici ili u njegovoj namjenskoj zoni.
- (4) Transformatorske stanice 20/0,4 kV se planiraju kao tipske samostojeće građevine ili ugrađene u sklop građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (5) Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim česticama najmanje veličine 50 m² smještenim uz ulice radi pristupa i servisiranja.
- (6) Iznimno je podzemnu elektroenergetsku infrastrukturu moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (7) Infrastrukturni koridori elektroenergetskih vodova i pravila koja se unutar njih primjenjuju utvrđeni su posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova.

Članak 70.

- (1) Niskonačonska mreža u planiranim zonama će se izvoditi podzemnim kabelima.
- (2) Priklučak građevine na niskonačonsku električnu mrežu izvodi se ugradnjom tipskog razvodnog ormarića u sredini ogradnog zida na regulacijskom pravcu, odnosno na prizemnom dijelu pročelja građevine ukoliko se građevni pravac preklapa s regulacijskim pravcem, a sukladno posebnim propisima.

Javna rasvjeta

Članak 71.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova, odnosno armatura i njihov razmještaj u prostoru, odabir rasvjjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.1.2. Plinoopskrbna mreža

Članak 72.

- (1) Plinoopskrbna mreža je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.B: *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - energetski sustav*.
- (2) Distribucija plina do krajnjih potrošača mora se vršiti u skladu s posebnim propisima o energiji, distribuciji plina, plinskim distribucijskim sustavima te svim ostalim tehničkim i sigurnosnim propisima.
- (3) Gradnju građevina i postrojenja za promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je provoditi sukladno propisima o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (4) Priključak na sustav plinoopskrbne mreže za područje obuhvata Plana izvršit će se na srednjetlačnom plinovodu, najvećeg pritiska od 4 bara, u koridoru županijske ceste ŽC5136.
- (5) Distribucija unutar područja obuhvata Plana izvest će se srednjetlačnim plinovodima do najviše 4 bara.
- (6) Planirana srednjetlačna mreža plinovoda u obuhvata Plana polaže se u sklopu površina mreže prometnica.
- (7) Srednjetlačni plinovod u skladu s posebnim propisima ima u neizgrađenim područjima zaštitni pojas od 12 m. Iznimno, može se položiti na udaljenosti od najmanje 2 m od građevine ako ne ugrožava njezinu stabilnost.

Članak 73.

- (1) Distribucijske plinovode potrebno je polagati u trupu prometnice, u pješčanoj posteljici na dubini minimalno 1,0 m i razmaka 1,0 m od instalacija ostalih infrastrukturnih mreža. Iznimno se plinovodi mogu polagati u javnim zelenim površinama.
- (2) U pojasu širokom 2,0 m od osi plinovoda zabranjena je sadnja visokog zelenila (drvoredi).
- (3) Priključke plinske mreže do krajnjih potrošača potrebno je graditi podzemno.
- (4) Plinovod će se izvoditi PEHD cijevima prihvatljivog profila koje moraju imati certifikat o sukladnosti s hrvatskim normama.
- (5) Mrežu je potrebno izvesti tako da postoji mogućnost selektivnog isključivanja grupe potrošača.
- (6) Na najnižim točkama cjevovoda potrebno je omogućiti odvodnju kondenzata.
- (7) Cjevovod je potrebno označiti trakom za obilježavanje i detekcijskom trakom.
- (8) Priključke potrošača je potrebno izvesti pomoću sedlastih komada, priključne regulacijske ormariće po mogućnosti treba izvesti na granici građevne čestice. Cijevi na trasi u duljini od 1m do priključnog ormarića, cijevi u ormariću te cijevi razvoda do potrošača i unutar građevine moraju biti bešavne čelične.

Članak 74.

- (1) Na ulazima u zonu utvrđene su lokacije za smještaj mjerno-redukcijских stanica, ukoliko se pokaže potreba za uravnoteženjem tlaka plina iz mreže šireg područja, odnosno za snižavanje tlaka plina za distribuciju unutar područja obuhvata Plana. Mjerno-redukcijске stanice moraju biti izvedene sukladno posebnim propisima.
- (2) Građevinska čestica za mjerno-redukcijsku stanicu mora imati dimenzije od najmanje 15 m x 15 m, mora imati čeličnu zaštitnu ogradu visine najmanje 2m.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 75.

- (1) Planirane i postojeće trase vodoopskrbnih cjevovoda s pripadajućim objektima prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav*.
- (2) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava.
- (3) Mrežu novih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je, u pravilu, graditi u trupu prometnica.

- (4) Trase i profili vodoopskrbnog sustava predviđeni Planom su načelni, a njihov točan položaj i profil bit će određeni projektnom dokumentacijom.

Članak 76.

- (1) Predmetno područje opskrbit će se iz rezervoara *Premantura*.
- (2) Priklučak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice oko 1 m iza regulacijske linije te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.
- (3) Ovim se Planom utvrđuju sljedeći zaštitni infrastrukturni koridori za vodovode:
- magistralni cjevovod (profila DN 200 i većih) - 6 m sa svake strane od osi cjevovoda,
 - ostali cjevovodi (profila manjih od DN 200) - 2 m sa svake strane od osi cjevovoda.
- (4) Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:
- dubina kanala vodovodne mreže mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 1,1 m nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena,
 - najmanja dopuštena udaljenost vodovodne cijevi od ivičnjaka iznosi 1 m,
 - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 1 m kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 2 m ako je moguće; kod poprečnog križanja električni kabel se postavlja u zaštitnoj cijevi ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 0,3 m,
 - vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije,
 - kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 0,6 m kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 2 m, svugdje gdje je to moguće; kod poprečnog križanja kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,
 - minimalni razmak kabela elektroničke komunikacijske infrastrukture i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi, ako je moguće, najmanje 2 m kod istovremene izgradnje; kod poprečnog križanja kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture se polaze u zaštitnoj cijevi ispod vodovodne mreže,
 - razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 0,5 m te mora omogućiti montažu cjevovoda kao i održavanje cjevovoda u tijeku eksploatacije; kod poprečnog križanja plinovod se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- (5) U postupku ishodenja akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata, sukladno posebnim propisima, potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja, građenja i priključenja te suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.
- (6) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati posebne propise, uredbe i norme.
- (7) Kod izrade idejnih i glavnih projekata gradnje i rekonstrukcije građevina vodoopskrbe unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi detaljni hidraulički proračun.
- (8) Na vodoopskrboj mreži potrebno je u skladu s posebnim propisima o hidrantskoj mreži za gašenje požara izvesti vanjske nadzemne hidrante. Nadzemne hidrante potrebno je postavljati na međusobnom razmaku manjem od 150 m.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 77.

- (1) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav*.
- (2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji čini dio kanalizacijske mreže naselja Premantura iz kojeg se otpadne vode odvode magistralnim kolektorom do budućeg uređaja za pročišćavanje *Glavica*, gdje se otpadne vode nakon pročišćavanja podmorskim ispustom odvode u more.
- (3) Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u prometnim površinama.

- (4) Planiranu infrastrukturu moguće je izvoditi u fazama u skladu s koncepcijskim rješenjem odvodnje otpadnih voda predmetnog područja pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode

Članak 78.

- (1) Oborinske vode s područja obuhvata Plana s kolnika javnih prometnih površina moraju se odvesti mrežom gravitacijskih kolektora prema moru, gdje će se ispustiti nakon prethodnog pročišćavanja na separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda.
- (2) U dijelu područja obuhvata Plana gdje zbog konfiguracije terena nije moguće oborinsku vodu gravitacijski odvesti u smjeru mora, oborinske vode će se upustiti u tlo izvedbom upojnog bunara, a prethodno ih je potrebno pročistiti na uređaju za pročišćavanje - separatoru.
- (3) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05), te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10). Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max. kapaciteta do 10 vozila ili max. površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolini teren.
- (4) Nezagadene oborinske vode se s površina krovova građevina, pješačkih i drugih površina odvode disperzijom u teren, ili se na mjestima koncentriranih tokova (oluci i sl.) izvode upojne građevine.

Sanitarne otpadne vode

Članak 79.

- (1) Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu s odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Medulin te u skladu s posebnim propisima.
- (2) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom.

Članak 80.

- (1) Sve građevine na području obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.
- (2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, u razdoblju do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda moguće ih zbrinjavati individualnim sustavima odvodnje (sabirne jame). Za građevine opterećenja većim od 10 ES i za građevine manjeg opterećenja u kojima ne nastaju isključivo sanitarnе otpadne vode, obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kojim se vode pročišćavaju sukladno posebnim propisima.
- (3) Sabirna jama mora biti nepropusna, s minimalnim otvorom 60 x 60 cm i smještena na mjestu na kojem je uvijek dostupna posebnim vozilima za njezino praznjenje i održavanje.
- (4) Priključak građevne čestice na mrežu otpadnih voda izvodi se spojem na šahrt standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padovima, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (5) Sustav javne odvodnje mora biti vodonepropustan i tako izgrađen da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih vrsta građevina određenih zakonskom regulativom o vodama, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisom.

Članak 81.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik te vode koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije, a prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 82.

- (1) Planom se utvrđuju javne zelene površine i to javni park (Z1) i igralište (Z2), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Osim javnih zelenu predviđenih ovim Planom moguće je planirati druge javne zelene površine unutar površina drugih namjena.
- (3) U sklopu javnih zelenu potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila. Dozvoljava se uređenje manjih parkirališnih površina koja mogu zauzeti do 5% javne zelene površine.
- (4) Javne zelene površine moraju imati priključke na prometnu i elektroopskrbnu infrastrukturnu mrežu te mrežu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda. Unutar javnih zelenu površina obavezno je postaviti javnu rasvjetu.
- (5) Javne zelene površine moraju biti uređene u skladu s posebnim propisom o pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 83.

- (1) Javne zelene površine - javni parkovi (Z1) namijenjeni su šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Unutar javnog parka moguće je uređivati površine za rekreaciju i odmor, dječja igrališta, pješačke površine i sl. te graditi infrastrukturne građevine i uređaje.
- (2) Kod uređenja javnog parka potrebno je sanirati postojeće i saditi novo visoko i nisko zelenilo autohtonih vrsta i travnate površine na najmanje 60% površine javnog parka. Prilikom projektiranja i uređenja javnog parka potrebno je maksimalno zadržati postojeću vegetaciju.
- (3) Unutar javnog parka nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka.

Članak 84.

- (1) Javne zelene površine - igrališta (Z2) namijenjene su prvenstveno smještaju igrališta za djecu, a na njima je dozvoljeno uređenje pješačkih staza, rekreacijskih površina, odmorišta, postavljanje sprava za vježbanje na otvorenom i sl. te gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (2) Kod uređenja igrališta potrebno je sanirati postojeće i saditi novo visoko i nisko zelenilo autohtonih vrsta i travnate površine na najmanje 30% površine igrališta. Prilikom projektiranja i uređenja igrališta potrebno je maksimalno zadržati postojeću vegetaciju.
- (3) Igralište za djecu može se razgraničiti na površine igrališta prilagođena različitim uzrastima djece. Pojedino igralište može biti ogradijeno čvrstom ogradom visine do 1,0 m, a prozračnom ogradom do 2 m.

6.2. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 85.

- (1) Planom se utvrđuju zaštitne zelene površine (Z), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Zaštitne zelene površine održavaju se očuvanjem postojeće i sadnjom nove vegetacije. U sklopu zaštitnih zelenu ne smiju se saditi vegetacijske vrste koje mogu remetiti sigurnost u prometu.
- (3) Unutar zaštitnih zelenu mogu se graditi infrastrukturne građevine i uređaji.
- (4) Osim zaštitnih zelenu utvrđenih u stavku 1. ovog članka, moguće je zaštitne zelene površine urediti i unutar površina drugih namjena i to:
 1. nakon izvođenja većih zemljanih radova, kada je potrebno sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem i sl.

2. u pojasu duž trasa infrastrukturnih građevina potrebno je podzemne infrastrukturne građevine izvesti tako da se najmanje moguće ugrozi žilje vrjednijih stablašica, a iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini moguće je saditi samo biljke čije korijenje ne prelazi dubinu od 0,5 m (nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake). Stablašice je moguće saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 86.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Utvrđuje se uspostavljanje zaštite kulturno-povijesnih građevina evidentiranih u *Izvještaju o arheološkom pregledu područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad* koja se štite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite, a obuhvaća sljedeće građevine etnološkog značaja:
1. **suhozid 1**, na k.č. 9 i 10/3, sve k.o. Premantura:
 - obaviti čišćenje i održavanje te, nakon raščišćavanja terena od obrasle vegetacije, točnije utvrditi sačuvanu duljinu i širinu suhozida,
 - rekonstrukciji i konzervaciji mora prethoditi izrada projekta zaštite i prezentacije,
 - zabranjeno je bilo kakvo narušavanje izvornosti suhozida te je obvezno njegovo uklapanje u buduće uređenje površina oko njega.
 2. **suhozid 2**, na k.č. 596, 596/1, 597, 597/1, 598/1 i 598/2 sve k.o. Premantura:
 - obaviti čišćenje i održavanje te, nakon raščišćavanja terena od obrasle vegetacije, točnije utvrditi sačuvanu duljinu i širinu suhozida,
 - rekonstrukciji i konzervaciji mora prethoditi izrada projekta zaštite i prezentacije,
 - zabranjeno je bilo kakvo narušavanje izvornosti suhozida te je obvezno njegovo uklapanje u buduće uređenje površina oko njega.
- (3) Suhozidi utvrđeni u prethodnom stavku ovog članka Planom predviđeni za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla najde na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgadanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 87.

- (1) Na području Planom obuhvaćenog područja postupanje s otpadom mora biti u skladu s posebnim propisima i *Planom gospodarenja otpadom Općine Medulin* za razdoblje do 2015. godine (*Službene novine Općine Medulin* br. 01/12) odnosno svakim sljedećim planom donesenim za naredno razdoblje.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja odlagališta ni drugih građevina za postupanje s otpadom. Skupljanje, odvoz i postupanje sa skupljenim komunalnim otpadom se određuju odgovarajućom odlukom Grada Raba. Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog otpada bit će organizirano odvozom na predviđeno odlagalište Kaštijun smještenom izvan Planom obuhvaćenog područja na području Grada Pule.

Članak 88.

- (1) Proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su na propisani način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti te se time pridržavati mjera ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, i to:
 1. izbjegavati ili smanjiti količinu otpada na mjestu nastajanja,
 2. razvrstavati otpad po vrstama na mjestu nastanka,
 3. iskorištavati vrijedna svojstva otpada za proizvodnju energije i druge svrhe,
 4. sprječavati nenadzirano postupanje s otpadom,
 5. odlagati otpad na za to predviđena mjesta,
 6. sanirati otpadom onečišćene površine.
- (2) U građevini, u kojoj se obavlja poslovna djelatnost, mora se osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova, odnosno zaštite zraka od onečišćenja i neugodnih mirisa, zaštite podzemnih i površinskih voda kao i tla od zagađivanja te zaštite od buke i vibracija potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima. Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati posebnim propisima utvrđene mjere zaštite okoliša te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno emitiraju štetne tvari u vrijednostima iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.
- (2) Za zahvate u prostoru provodi se procjena utjecaja na okoliš, odnosno ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, ako je to određeno posebnim propisima koji uređuju područje zaštite okoliša.
- (3) U cilju zaštite okoliša potrebno je provoditi stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja pravovremeno prepoznali i uklonili.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 90.

- (1) Na području obuhvata Plana, u cilju zaštite tla, nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, a osobito:
 1. odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
 2. ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda.
- (2) Onečišćene otpadne vode koje nastaju na području obuhvata Plana moraju se zbrinjavati putem odgovarajućih uređaja za pročišćavanje.
- (3) Pogodnost tla za građenje potrebno je utvrditi dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (4) Gradnji građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika potrebno je prethodno izvršiti geomehaničko ispitivanje tla.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 91.

- (1) Na području obuhvata Plana obvezno je provođenje mjera zaštite zraka u svrhu očuvanja I. kategorije kakvoće zraka, koje obuhvačaju praćenje kakvoće zraka (monitoring) i eliminaciju ili smanjenje štetnih i prekomjernih emisija onečišćavajućih tvari u skladu s posebnim propisima o zaštiti zraka.
- (2) Mjere zaštite zraka obuhvačaju i:
 1. uređenje zaštitnih i javnih zelenih površina kako je utvrđeno u 6. poglavlju ovih Odredbi,
 2. obvezno ozelenjavanje dijela građevinske čestice, kako je utvrđeno u 2., 3. i 4. poglavlju ovih Odredbi,
 3. izvedba drvoreda u okviru građevne čestice prometnica, kako je utvrđeno u 5. poglavlju ovih Odredbi.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 92.

- (1) Prema *Odluci o zonama sanitарне zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji* Planom obuhvaćeno područje nalazi se izvan zona sanitarnе zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela, a iznimno se, do izvedbe javnog sustava odvodnje otpadnih voda, dopušta njihovo zbrinjavanje na način utvrđen u stavku 2. članka 80.

- (3) Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba se izvesti kao nepropustan i izgrađen na način da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje otpadnih voda moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijent u koji se upuštaju.
- (5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s parkirnih, radnih i manipulativnih površina moraju se prihvati nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda ili nakon pročišćavanja disperzno ispuštiti u podzemlje.
- (6) Za manje parkirne, radne i manipulativne površine veličine do 200 m² i kapaciteta do 10 parkirnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.
- (7) Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 93.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se nijedan evidentirani vodotok te područje nije ugroženo od erozija uzrokovanih vodom iz vodotoka.
- (2) Sprječavanje erozije strmijeg terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 94.

Planom obuhvaćeno područje ne nalazi se uz morsku obalu, ali može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

1. izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
2. izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 95.

- (1) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} na području planskog obuhvata iznosi 50 dB(A) za dan(L_{day}) i 40 dB(A) za noć(L_{night}), a u skladu s posebnim propisom.
- (2) Najviša dopuštena ekvivalentna razina buke L_{Req} u zatvorenim boravišnim prostorijama iznosi 30 dB(A) za dan, a 25 dB(A) za noć (vrijedi kod zatvorenih prozora i vrata prostorija), a u skladu s posebnim propisom.
- (3) Na području obuhvata Plana, mjerama zaštite od buke potrebno je spriječiti nastajanje prekomjerne buke, odnosno smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu provođenjem mjera zaštite određenih posebnim propisom.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 96.

Na području obuhvata Plana sklanjanje stanovništva osigurat će se privremenim izmještanjem stanovništva, izgradnjom zaklona kao i prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 97.

- (1) Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s posebnim propisom o postupku uzbunjivanja stanovništva.
- (2) Na području obuhvata Plana potrebno je instalirati sustav javnog uzbunjivanja (sirena dometa čujnosti 500 m) u skladu s kartografskim prikazom br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavljanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) Pravne osobe dužne su organizirati zaštitu i spašavanje od prijetnji i posljedica nesreća i katastrofa i provoditi pripreme, poduzimati mјere pripravnosti i aktivnosti u katastrofama i otklanjanju posljedica te izvršavati druge obveze propisane važećom zakonskom regulativom o zaštiti i spašavanju, drugim propisima i svojim općim aktima.
- (5) U postupku provođenja Plana potrebno je poštivati svu važeću zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništa, policiju te uzbunjivanje stanovništva.

9.7.2. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 98.

- (1) Zaštitu od požara na području obuhvata Plana potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima i drugim propisima te pravilima struke iz područja zaštite od požara.
- (2) Na području obuhvata Plana određuju se sljedeće mјere zaštite od požara:
 1. kod projektiranja građevina, radi veće ujednačenosti u odabiru mјera zaštite od požara, u prikazu mјera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB,
 2. kod projektiranja građevina u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi radi veće ujednačenosti u odabiru mјera zaštite od požara, u prikazu mјera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB ili GRETERER ili EUROALARM,
 3. kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Međusobni razmak kod poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg građevine. Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mјere zaštite od požara,
 4. kod projektiranja novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica (mjesnih ulica i pristupnih putova) obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe,
 5. svi pristupni putovi i mjesne ulice u dijelovima zone koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati tako da omoguće okretanje vatrogasnih i drugih interventnih vozila,
 6. prilikom gradnje vodoopskrbne mreže obvezno je planirati gradnju vanjske hidrantske mreže s nadzemnim hidrantima na propisanim međusobnim razmacima sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
 7. za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je poštivati odredbe važećih propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- (1) Za projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Članak 99.

- (1) Unutar obuhvata Plana se djelomično nalazi županijska cesta ŽC5136, koja je moguće mjesto tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećom u prometu, a to su također i druge prometnice unutar obuhvata Plana, jer se njima odvija opskrba gospodarskih subjekata i stanovništva plinom, naftom ili lož uljem. U slučaju sudara ili prevrtanja cisterni, može doći do istjecanja ili zapaljenja uz mogućnost eksplozije lako zapaljivih tekućina, izljevanja naftnih derivata ili isparivanja opasnih tvari čime bi došlo do ugrožavanja stanovništva i okoliša koje treba sprječiti u najvećoj mogućoj mjeri. Mesta moguće tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećom u prometu označena su u kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (2) Od kritične infrastrukture unutar Plana nalaze se postojeće i novoplanirane trafostanice te plinske reducijske stanice.
- (3) Svaka građevina treba imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor, putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima treba ugraditi sekcijske zapore, kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica, u slučaju nepogoda.

9.7.3. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 100.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima koji uređuju područje gradnje.
- (2) Protupotresnim projektiranjem potrebno je osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale.
- (3) Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno važećim tehničkim i drugim propisima.
- (4) Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Članak 101.

- (1) Međusobne udaljenosti građevina i udaljenosti građevina od javnih površina zbog mogućeg urušavanja određene su sukladno posebnom propisu o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (2) U planiranju gradnje građevina potrebno je voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti građevine od ruba javne površine, a osobito od svih vrsta prometnica, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz interventnim vozilima.
- (3) Određivanjem minimalnih udaljenosti građevina od regulacijskog pravca, prometnice su planirane na način da se nalaze van zone rušenja zgrada, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

Članak 102.

- (1) Općina Medulin je u neposrednoj blizini miješanja različitih zračnih strujanja tako da postoji mogućnost pojave pijavice (zračni vrtlog oko 1 km promjera uz olujni vjetar koji puše 100 km/h, a povezan je s tučom i oborinama), te postoji realna opasnost za stanovništvo.
- (2) Da bi se izbjegle posljedice, potrebno je izbor graditeljskog materijala prilagoditi mogućnosti olujnog nevremena i pijavice, te projektnom dokumentacijom dokazati svojstva mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije od utjecaja olujnog vjetra.

Članak 103.

- (1) Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila,

koji nisu ugroženi urušavanjem, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3., „Područje primjene posebnih uvjeta korištenja i mjera zaštite“ u mjerilu 1:1000.

- (2) Zone za evakuaciju ljudi i privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja građevina i uredaja određene su kartografskim prikazom br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 104.

- (1) Ovaj Plan provodi se neposredno na cijelom području obuhvata.
- (2) Provedba ovoga Plana vrši se neposredno primjenom ovih Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata Plana.

Članak 105.

Građevine na području obuhvata ovoga Plana mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran neposredan pristup s javno prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 106.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 107.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 108.

- (1) Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Medulin i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Medulin te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Medulin te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin, Upravnom odjelu za prostorno uredenje i gradnju Istarske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uredenje Istarske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 109.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Istarske županije.

KLASA:

Predsjednik predstavničkog tijela

URBROJ:

Marko Zlatić

Medulin,