

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MEDULIN



**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
STRANA**

ODREDBE ZA PROVEDBU



Izrađivač:  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb

Zagreb, lipanj 2022.

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: <b>OPĆINA MEDULIN</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STRANA</b>	
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Službene novine Općine Medulin" br. 7/2019.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Službene novine Općine Medulin" br. 06/22
Javna rasprava (datum objave): - "Glas Istre" - 06.09.2020.g., - internetska stranica MGIPU - 04.09.2020.g., - internetska stranica Općine Medulin - 04.09.2020.g. Ponovna javna rasprava (datum objave): - "Glas Istre" - 23.09.2021.g., - internetska stranica MGIPU - 22.09.2021.g., - internetska stranica Općine Medulin - 22.09.2021.g.	Javni uvid održan: od: 11.09.2020.g. do: 25.09.2020.g.  Javni uvid održan: od: 28.09.2021.g. do: 05.10.2021.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Ana-Mari Počekaj, dipl.ing.arh.</b>
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), KLASA: 350-02/21-11/44      URBROJ: 531-06-01-02/07-22-4      datum: 05. travanj 2022.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b> Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba:  <b>mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj izrade Plana: <b>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.</b>	
Stručni tim u izradi Plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Daliborka Pavlović, građ.teh. 3. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 4. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat./mag.ing.agr.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>univ.spec. Vladimir Veljović, dipl.iur</b>
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Naručitelj:	OPĆINA MEDULIN
Načelnik:	Ivan Kirac, bacc.oec..
Nositelj izrade Plana:	Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pročelnica:	Ana-Mari Počekaj, dipl.ing.arh.
Koordinatorica izrade Plana od strane Općine Medulin:	Karmela Maren, mag.ing.arch.



Stručni izrađivač Plana:	URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4
Direktor:	mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica - urbanistica
Radni tim na izradi Plana:	Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Daliborka Pavlović, građ.teh. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. Ilma Begović, dipl.ing.arh. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat./mag.ing.agr.

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Strana ("Službene novine Općine Medulin br. 2/2011) (nadalje: liD Plana).

### Članak 2.

liD Plana su sadržane u elaboratu „Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Strana, što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a koje sadrže:

- **Odredbe za provedbu,**
- **Grafički dio** sa kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000:
  1. Detaljna namjena površina
  - 2.1. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža
  - 2.2. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke komunikacije
  - 2.3.1. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika – niski napon
  - 2.3.2. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika – javna rasvjeta
  - 2.4. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža
  - 2.5. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Mreža odvodnje otpadnih voda
  - 2.6. Prometna, elektroničko komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Plinoopskrba
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Uvjeti gradnje
- **Obrazloženje.**

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

## UVODNE ODREDBE

(1) Detaljni plan uređenja Strana (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Medulin "Službene novine Općine Medulin", br. br.2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje prostora stambenog naselja Strane kao dijela naselja Vinkuran.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenog naselja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno – gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

(3) Zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja naselja Vinkuran određenog važećim prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

#### Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04.- ispravka, 163/04 i 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova te Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Sl. novine Općine Medulin", br.2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(3) Područje obuhvata Plana je neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Vinkuran i nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), unutar prostora ograničenja, odnosno u pojasu 1000 m od obalne linije.

#### Članak 5.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, za građevinsko područje ukupne površine cca 2 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Vinkuran,
- dio katastarske Općine Pula,
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Vinkuran.

#### Članak 6.

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta se u odnosu na broj stanovnika, stambenu i poslovnu jedinicu rješavaju ukupnim odredbama ovoga Plana, sukladno važećem prostornom planu šireg područja te posebnij odluci Općine Medulin (promet, komunalni red ili sl.).

#### Članak 7.

(1) Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru unutar svog obuhvata navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu Plana odnosno građevinske dozvole na temelju posebnog zakona.

#### Članak 8.

(1) Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, građenje i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(3) Pod građenjem se, prema ovim odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata, smatra izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

**Članak 9.**

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni naselja Vinkuran.
- (2) Područje obuhvata plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7° MSK prema seizmološkoj karti.
- (3) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke LAeq od 55 dBA danju i 45 dBA noću.
- (4) Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA****Članak 10.**

- (1) Namjene površina određene ovim Planom temelje se na osnovnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je važećoj zakonskoj regulativi.
- (2) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.
- (3) Korištenje planiranih građevina i građevnih čestica mora se odvijati u skladu s njihovim namjenama, određenim ovim Planom.

**Članak 11.**

- (1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene s utvrđenim uvjetima gradnje.
- (2) Osnovno razgraničenje je definirano grafičkim dijelom Plana, a postignuto je prometnim rješenjem.
- (3) Izuzetno, mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata za provedbu ovog Plana, odnosno građevinske dozvole, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

**Članak 12.**

- (1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na građevne čestice sljedećih namjena:
  - stambena namjena (S) i (S1),
  - javna i društvena namjena – predškolska (D3),
  - mješovita namjena – pretežito stambena (M1),
  - prometne površine,
  - pješačke površine i
  - javne zelene površine (Z1).
- (2) Razmještaj i veličina, te razgraničenje Planom određenih namjena površina je prikazano na kartografskom prikazu "1. Detaljna namjena površina".

**2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA****Članak 13.**

- (1) Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi. Za područje obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe za provedbu Plana, kao i odredbe za provedbu prostornog plana šireg područja koje nisu posebno definirane ovim odredbama.
- (2) Izgradnja novoplaniranih građevina vrši se na temelju akata za provedbu Plana koji se izdaju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno građevinske dozvole na temelju posebnog zakona te posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonom.

**Članak 14.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vinkuran.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne linije) prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odnosno unutar obalnog područja prema Prostornom planu Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst).

**Članak 15.**

(1) Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti gradnje".

(2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dat je u članku 45. tablici 1, koja je sastavni dio ovih Odredbi za provedbu.

**2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORISTIVOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)****Članak 16.**

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani su u grafičkom dijelu Plana.

(2) Površine građevnih čestica iz tabelarnog prikaza br. 1 u članku 45. dane su približno temeljem dostupne geodetske podloge, dok će se točne površine utvrditi parcelacijskim elaboratima izrađenim na temelju ovog Plana.

**Članak 17.**

(1) Građevina koja će se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice javne i društvene namjene – predškolska ustanova – dječji vrtić i jaslice može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su funkcionalno i tehnološki povezane u jednu cjelinu (složena građevina).

(2) Pod gradivim dijelom građevne čestice se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) U gradivi dio građevne čestice se ne mora smjestiti gradnja pomoćnih građevina koje se mogu graditi bez akta za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole te gradnja koja predstavlja uređenje okućnice.

**Članak 18.**

(1) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju kroz koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosa datih u članku 45. tablici 1.

(2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice prema ovim Odredbama je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(3) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, pomoćne građevine uvrđene ovim Odredbama posebnog propisa, manipulacijske površine, prilazi građevinama, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) – popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(4) Pod uređenjem građevne čestice se u smislu ovih odredbi smatraju i slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtna površina do 20 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, i terasa uz postojeću zgradu u razini terena tlocrtna površina do 20 m<sup>2</sup>.

(5) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenosti građevne čestice veća od utvrđenog gradivog djela građevne čestice tada je mjerodavan gradivi dio.

(6) Pod koeficijentom iskoristivosti, kis se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade (osnovne i pomoćne) i površine građevne čestice.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA (GBP) GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

### Članak 19.

(1) Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina (GBP), najviša visina i najveći broj etaža) proizlaze iz ukupnih odredbi ovog Plana te parametara datih u članku 45. tablici 1.

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(4) Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javno prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5 m.

(5) Iznad najviše visine propisane ovim Planom može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

### Članak 20.

(1) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, kao i sve ostale etaže iznad nje.

(2) Nadzemne etaže su:

- suteran (S),
- prizemlje (P),
- kat (K) i
- potkrovlje (Pk).

(3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno dio građevine koji je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(5) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(7) Iznimno st. 2. ove točke nadzemnom etažom se, u smislu ovih odredbi, smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ako je visinska razlika između stropa te etaže i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu jednaka ili veća od 1,0 m.



**Članak 21.**

- (1) Sve građevine unutar obuhvata Plana mogu imati jednu podzemnu etažu.
- (2) Podzemna etaža je podrum (Po).
- (3) Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.
- (4) Iznimno st. 2. ove točke podzemnom etažom se, u smislu ovih Odredbi, smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena ili nadzemne etaže iz st 5. članka 20. i ukopan je preko 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ako je visinska razlika između stropa te etaže i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m.

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA****Članak 22.**

- (1) Namjena građevina određena je ukupnim odredbama ovog Plana – u tekstualnom dijelu, članku 45. tablici 1. i grafičkim prikazima Plana.

**2.3.1. STAMBENA NAMJENA****Članak 23.**

- (1) Građevne čestice stambene namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina koje su u cjelini namijenjene stanovanju.
- (2) Sve stambene građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana mogu imati maksimalno tri stambene jedinice.
- (3) Građevne čestice stambene namjene namijenjene gradnji stambenih građevina su na kartografskom prikazu "1. Detaljna namjena površina" označene oznakom S.
- (4) Osim građevnih čestica stambene namjene iz stavka 3 ove točke Planom su na kartografskom prikazu "1. Detaljna namjena površina" utvrđene i građevne čestice stambene namjene označene oznakom S1. Ove građevne čestice namijenjene su proširenju građevnih čestica postojećim građevinama koje neposredno graniče sa građevnim česticama oznake S1, a nalaze se van obuhvata ovog Plana.
- (5) Građevna čestica označena kao S-20/S1-6 namijenjena je prvenstveno za novu gradnju stambene građevine, ali se daje i mogućnost za potrebe proširenja građevne čestice postojeće građevine koja neposredno graniči sa građevnom česticom oznake S1, a koja se nalazi van obuhvata ovog Plana.
- (6) Unutar građevnih čestica stambene namjene namijenjenih gradnji stambenih građevina postoji mogućnost gradnje pomoćnih građevina.
- (7) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera koje služe redovnoj uporabi osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.
- (8) Unutar građevnih čestica stambene namjene namijenjenih gradnji stambenih građevina postoji mogućnost uređenja otvorenih, nenatkrivenih sportsko-rekreacijskih igrališta i bazena u skladu s točkom 2.6.4. ovih Odredbi.

### 2.3.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

#### Članak 24.

(1) Građevna čestica javne i društvene namjene namijenjena je gradnji građevine za predškolsku ustanovu – dječji vrtić i jaslice.

### 2.3.3. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

#### Članak 25.

(1) Građevne čestice mješovite namjene - pretežito stambene su namijenjene gradnji građevina mješovite - pretežito stambene namjene.

(2) Na građevnim česticama mješovite namjene - pretežito stambene, uz prostorije namijenjene stanovanju (pretežita namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (prateća namjena) u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 3. stavka ove točke tako da građevinska (bruto) površina prostorija pratećih namjena ne prelazi 49 % ukupne građevinske (bruto) površine izgrađene građevine, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Na građevnim česticama mješovite namjene - pretežito stambene u okviru pratećih namjena se mogu obavljati zdravstvene, kulturne, socijalne, vjerske i upravne djelatnosti te trgovačke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

(4) Minimalni udio pratećih namjena u okviru građevina mješovite namjene - pretežito stambene ovim se Planom propisuje na 40 % građevinske (bruto) površine građevine.

(5) Za pretežito stambenu namjenu je potrebno pridržavati se odredbi ovog Plana koje se odnose na stambenu namjenu.

### 2.3.4. PROMETNE POVRŠINE

#### Članak 26.

(1) Građevne čestice prometnih površina su namijenjene isključivo gradnji prometnica, a unutar kojih je moguće formirati i više građevnih čestica od onih koje su prikazane, a koje će se detaljno utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno kroz aktove za provedbu Plana i/ili građevinske dozvole.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice, a u okviru kojih je moguća izvedba odgovarajuće infrastrukturne mreže.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena, odnosno građevne čestice za gradnju prometnica.

(4) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole za gradnju javnih prometnih površina određenih ovim Planom moguća su minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) U sastavu prometnice uz građevnu česticu javne i društvene namjene Planom je predviđeno proširenje u veličini i površini odgovarajućoj uzdužnom parkiranju.

(6) U okviru proširenja iz prethodnog stavka ove točke prometnom signalizacijom je potrebno dozvoliti samo zaustavljanje bez parkiranja.

(7) Na sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se dio koridora rezerviran u svrhu rekonstrukcije postojeće prometnice, a koja se prikazuje u obuhvatu Plana radi osiguranja priključka na prometnu površinu za građevne čestice S-18 i S-19. Točan položaj i ostali elementi ove prometnice će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole temeljem odredbi ovog Plana, odnosno prostornog plana šireg područja.

### 2.3.5. PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 27.

(1) Građevne čestice pješačkih površina su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će osigurati povezivanje područja obuhvata sa širim prostorom u smjeru sjever – jug.

(2) U okviru građevnih čestica namijenjenih uređenju pješačkih površina mogu se postavljati manji elementi urbane opreme kao što su npr. posude za otpad i sl.

(3) U okviru građevnih čestica namijenjenih uređenju pješačkih površina nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

### 2.3.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 28.

(1) Građevna čestica javnih zelenih površina će se uređivati kao prateća pješačkoj komunikaciji u koju svrhu je u okviru iste preporučeno formirati zelenilo u potezu (drvored ili gmored). Drvored se može formirati samo ukoliko je u okviru površine osigurano dovoljno mjesta za smještaj sve planirane infrastrukture sve ovisno o potrebnoj udaljenosti stabala od infrastrukture sukladno uvjetima iz članka 44. ovih Odredbi.

(2) U okviru građevne čestice namijenjene uređenju javne zelene površine mogu se postavljati manji elementi urbane opreme kao što su npr. klupe, posude za otpad i sl.

(3) U okviru građevne čestice namijenjene uređenju javne zelene površine nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

### 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 29.

(1) Svi dijelovi osnovne i pomoćnih građevina moraju se smjestiti u gradivi dio građevne čestice.

(2) Izuzetak od odredbe prethodnog stavka ove točke je gradnja pomoćnih građevina koje se mogu graditi bez akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole i gradnja koja predstavlja uređenje okućnice.

(3) Gradivi dio građevnih čestica određen je građevnim pravcima i granicama gradivog dijela čestica, a označen je na kartografskom prikazu "4. Uvjeti gradnje".

#### Članak 30.

(1) Položaj obaveznih građevnih pravaca vidljiv je na kartografskom prikazu „4. Uvjeti gradnje”.

(2) Planom se utvrđuje obveza izgradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(3) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

(4) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali na način da ne ometa odvijanje prometa.

#### Članak 31.

(1) Obvezni građevni pravac utvrđen je prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti gradnje".

#### Članak 32.

(1) Mjesta priključenja na javnu prometnu površinu građevnim česticama koji su označeni kartografskom prikazu "4. Uvjeti gradnje", te položaj priključaka infrastrukture su orijentacijski, a njihov točan položaj definirat će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 33.

- (1) Odabir materijala kao i oblikovanje građevina ostavlja se na stručnu prosudbu u postupku izrade projektne dokumentacije za izdavanje akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole, pod uvjetom da je ista usklađena s odredbama ovog Plana.

### Članak 34.

- (1) Pri oblikovanju građevina se mora maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.
- (2) Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3,5 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4,5 metra kod građevina s tri nadzemne etaže.
- (3) Za zaštitu od sunca je moguće primjeniti elemente kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, a planom je omogućeno natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
- (4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) na građevinama je moguća izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice.
- (5) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### Članak 35.

- (1) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna. Kod izvedbe kose krovne plohe, krovnište građevina stambene namjene mora imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha između 18 i 24 stupnja, s nagibom dijela krovnih ploha prema građevinskom pravcu.
- (2) Izuzetno je na manjoj površini krova (do ukupno 30% površine) moguća izvedba ravnog krova, terasa, krovnih prozora s zasebnim dijelom krovništa, solarnih čelija i sl., kada se prostor krovništa koristi kao etaža (mansarda).
- (3) U kumulativnu površinu iz prethodnog stava računaju se i strojarne liftova, te slične strojarne instalacije (rashladni tornjevi, klimatizacijska tehnika i sl.).
- (4) Za osvijetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).
- (5) Vrstu krova, nagib i vrstu pokrova građevini javne i društvene namjene potrebno je u postupku izrade projektne dokumentacije odrediti u odnosu na specifičnost građevine primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o odabranoj vrsti pokrova.

### Članak 36.

- (1) Gradnja građevina i uređivanje prostora unutar obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) te s ostalim važećim propisima koji reguliraju potrebe osoba smanjene pokretljivosti u prostoru.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 37.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena kartografskim prikazom "4. Uvjeti gradnje".
- (2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je osim sa strane označene u grafičkom dijelu Plana s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.
- (3) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
  - elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,
- u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

### Članak 38.

(1) Građevne čestice se moraju hortikulturno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih flornih vrsta.

(2) Kod građevnih čestica stambene i mješovite pretežito stambene namjene minimalno 40% površine građevne čestice se mora hortikulturno urediti.

(3) U svrhu naglašavanja pješačke komunikacije, a u smislu obveze iz prethodnog stavka ove točke, Planom se preporuča formiranje drvoreda u rubnim dijelovima građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina pod brojem S-1, S-15 i S-18 orijentiranim prema pješačkoj površini.

### Članak 39.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti unutar osnovne građevine ili kao pomoćna građevina), pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice uz poštivanje normativa iz stavka 4. ovog članka.

(2) Od odredbi stavka 1. ove točke se izuzimaju građevne čestice stambene namjene u grafičkom dijelu Plana oznake (S1) namijenjene proširenju građevnih čestica postojećim građevinama koje neposredno graniče sa građevnim česticama oznake S1, a nalaze se van obuhvata ovog Plana.

(3) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene smještaj vozila je potrebno riješiti unutar građevne čestice primjenom kriterija od minimalno jednog parkirnog mjesta na 10 djece.

(4) Na građevnim česticama mješovite pretežito stambene namjene smještaj vozila rješavati će se ovisno o namjeni sukladno odredbama ovog Plana danim za smještaj vozila stambenih građevina te prema normativima danim u tablici u nastavku:

NAMJENA / DJELATNOST / SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
*stambena građevina	1 parkirno mjesto za stan do 60 m <sup>2</sup> netto površine 2 parkirna mjesta za stan od 60,01 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> netto površine 3 parkirna mjesta za stan veći od 120,01 m <sup>2</sup> netto površine + 1 parkirno mjesto za svako daljnje povećanje netto površine stana za 60 m <sup>2</sup>
uredi, zdravstvo, trgovina	1 parkirno mjesto na 60 m <sup>2</sup> netto površine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	parkirno mjesto na svakih započetih 10 m <sup>2</sup> tlocrtna površine svih etaža građevine uključujući terase
građevine kulturnih djelatnosti	1 parkirno mjesto na 7 sjedećih mjesta
vjerske građevine	1 parkirno mjesto na 8 sjedećih mjesta

\*Kod građevine stambene namjene koja se sastoji od isključivo jedne stambene jedinice veće od 180 m<sup>2</sup> luksuznog tipa (prostrane prostorije, terase velikih dimenzija, dodatni sadržaji i slično) dovoljno je osigurati 3 PM. U takvom slučaju građevina mora nedvojbeno predstavljati jednu nedjeljivu funkcionalnu cjelinu, što mora biti vidljivo iz grafičkog priloga sukladno pravilima struke. Za svaku samostalnu funkcionalnu cjelinu (jedinicu) veću od 25 m<sup>2</sup> netto površine čija namjena nije definirana ovom tablicom (npr. konoba, atelje, spremište i sl.) obračunava se 1 PM po funkcionalnoj jedinici.

Ukoliko se samostalni „pomoćni“ prostor (tipa npr. konoba, atelje, spremište i sl.) tretira kao dio stana površina istog se uračunava u ukupnu površinu stana (stambene jedinice) te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladan ukupnom zbroju površina.

(5) Normativi za parkirna mjesta dati u 2., 3. i 4. stavku ove točke temelje se na normativima iz prostornog plana šireg područja.

(6) Ukoliko se posebnom Odlukom Općine Medulin kojim se regulira mirujući promet promijene normativi za izračun potrebnog broja parkirnih mjesta, za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole, će se primjenjivati stroži normativi.

#### Članak 40.

(1) Građevne čestice stambene namjene namjenjene gradnji stambenih građevina mogu se uređivati izgradnjom rekreacijskih sadržaja (otvorena, nenatkrivena sportska igrališta i bazeni) prema uvjetima iz članka 29.

#### Članak 41.

(1) Građevne čestice stambene namjene namjenjene gradnji stambenih građevina i građevna čestica javne i društvene namjene moraju biti ograđene.

(2) Ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 metara, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do 2 metra.

(4) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to:

- kod ograde na regulacijskom pravcu od terena uz ogradu izvan građevne čestice,
- kod drugih ograda (prema susjednim česticama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

(5) Tip i visinu ograde građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je odrediti uvažavanjem specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

#### Članak 42.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene namjenjenim gradnji stambenih građevina, unutar površine gradivog dijela i unutar najviše dopuštene izgrađenosti građevne čestice se mogu kao sastavni dio osnovne ili kao zasebna građevina graditi pomoćne građevine.

(2) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksimalnu visinu 4 m.

(3) Najviša visina garaža koje se grade kao pomoćne građevine iznosi 2,5 m od konačno uređenog terena na ulazu u garažu do vijenca građevine. Visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama,
- dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

Iznimno, otvoreni bazen površine do 100 m<sup>2</sup> potpuno ukopan u tlo mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra. Moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manje od 1 metar.

Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Iznimno, otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> potpuno ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(5) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, maksimalnu visinu do sljemena 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m<sup>2</sup> (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).

(6) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz prvog stavka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.



**Članak 43.**

(1) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

(2) Konačno zaravnati teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju s visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 2,0 m.

(3) Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanje ograničava se za postojeće prirodne terene u nagibu većem od 4°, isključivo unutar gradivog dijela do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimalno nasipavanja dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice.

(4) Ukoliko postoji razliku u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena.

(5) Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine.

(6) Iznimno se dozvoljava veća promjena konfiguracije terena uz suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog rješenja općine Medulin.

(7) Konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 6 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

**Članak 44.**

(1) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne pralezi dubinu 0,5 m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture.

(2) Sve čestice na kojima će se graditi, kao i prometne površine urediti i oblikovati uz maksimalno moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno primorskog karaktera.

**2.7. IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI**

TABLICA 1 - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA, BROJ ETAŽA

**Članak 45.**

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE (m <sup>2</sup> ) CCA	MIN. KOE.F. IZGRAĐ.	MAX. KOE.F. IZGRAĐ.	MIN. KOE.F. ISKOR.I	MAX. KOE.F. ISKOR.	NAMJENA	MAX. BR. ST. JEDINICA	NAJVIŠA VISINA (m)	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA
S-1	717,32	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-2	709,40	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-3	700,91	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-4	791,62	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-5	936,84	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-6	643,53	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-7	635,82	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-8	600,0	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-9	666,20	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-10	621,37	0,17	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-11	583,82	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-12	600,53	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)

S-13	602,44	0,16	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-14	608,32	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-15	549,76	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-16	586,18	0,10	0,25	0,1	0,9	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-17	602,05	0,18	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-18	579,50	0,10	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S-19	619,64	0,12	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
M1-1	664,06	0,10	0,25	0,1	0,75	MJEŠOVITA- PRETEŽITO STAMBENA	3	9	3 (P+2)
M1-2	920,07	0,13	0,25	0,1	0,75	MJEŠOVITA- PRETEŽITO STAMBENA	3	9	3 (P+2)
D3-1	1453,15	0,19	0,2	0,1	0,50	JAVNA I DRUŠTVENA PREDŠKOLSKA	-	7	2 (P+1)
S-20 S1-6	629,50	0,18	0,25	0,1	1,0	STAMBENA	3	9	3 (P+2)
S1-1	121,60	-	-	-	-	STAMBENA	-	-	-
S1-2	125,40	-	-	-	-	STAMBENA	-	-	-
S1-3	131,72	-	-	-	-	STAMBENA	-	-	-
S1-4	103,91	-	-	-	-	STAMBENA	-	-	-
S1-5	149,61	-	-	-	-	STAMBENA	-	-	-
Z1-1	123,38	-	-	-	-	ZELENE POVRŠINE	-	-	-
PP-1	1232,00	-	-	-	-	PROMETNE POVRŠINE	-	-	-
PP-2	1429,43	-	-	-	-	PROMETNE POVRŠINE	-	-	-
PJP-1	105,43	-	-	-	-	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
PJP-2	92,56	-	-	-	-	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
UKUPNO	19597,4*	2,89	6,65	2,3	21,93		-	-	-

Napomena:

- Numerička oznaka građevne čestice u tablici 1. određuje građevnu česticu prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti gradnje".

- Oznaka "-" u tablici 1 utvrđena je za građevne čestice stambene namjene namijenjene proširenju građevnih čestica postojećim građevinama te za građevne čestice namijenjene kolno pješakim, pješačkim i javnim zelenim površinama.

\*Ovim Planom se ne utvrđuje i nije uzeta u izračun ukupna površina dijela koridora koji je rezerviran u svrhu rekonstrukcije postojeće prometnice, a koji se nalazi unutar građevinskog područja naselja.

$G_{ig} = 0,365$

$K_{is} = 1,05$

$G_{st} \text{ (netto)} = 99 \text{ st/ha}$

$G_{ust} \text{ (ukupno netto)} = 83,53 \text{ st/ha}$

$G_{bst} \text{ (bruto)} = 65,87 \text{ st/ha}$

$G_{nst} = 65,87 \text{ st/ha}$

$k_{ig}$  – koeficijent izgrađenosti = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine) osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

$k_{is}$  – koeficijenti iskorištenosti = odnosno građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

$G_{ig}$  – gustoća izgrađenosti = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica

$K_{is}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica

$G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$ ,  $G_{nst}$  – gustoća stanovanja

$G_{st} \text{ (netto)}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$G_{ust} \text{ (ukupno netto)}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)



$G_{bst}$  (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica  $G_{ust}$  i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)

$G_{nst}$  = odnos broja stanovnika površine obuhvata prostornog plana

Terminologija preuzeta iz važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).

### 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

#### Članak 46.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom određeni su odgovarajućim odredbama Plana te grafičkim dijelom Plana.

#### Članak 47.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljivi su iz infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana, te odgovarajućim odredbama Plana.

#### Članak 48.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će planerske potrebe obuhvaćenog područja na razini standarda koji se primjenjuje u vrijeme izrade ovog Plana. Rješenja dana ovim Planom će se primijeniti kroz izradu projektne dokumentacije u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana dozvola i/ili akata kojima, odnosno građevinske dozvole na temelju posebnog zakona, pri čemu mogu odstupati od planiranih ukoliko se ukaže potreba zbog tehničko-tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

#### 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 49.

(1) Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, električno komunikacijska i komunalna infrastrukturna – Prometna mreža“.

(2) Za prometne površine unutar obuhvata, utvrđene su građevne čestice numeričke oznake PP-1 i PP-2 prema kartografskom prikazu „4. Uvjeti gradnje“, a unutar kojih je moguće formiranje i više građevnih čestica sukladno projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 50.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, zelenilo, nogostupi i kolnik prometne površine.

#### Članak 51.

(1) Prilikom izrade glavnih projekata za ishodovanje akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole projektant je dužan pridržavati se odredbi slijedećih zakona, pravilnika, uredbi i normi:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakona o javnim cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19),
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98 i 90/14),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02 i 20/17),

- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05, 14/11 i 92/19),
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13).

### 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

#### Članak 52.

(1) U području obuhvata Plana ne nalaze se ceste nadmjesnog značaja, kao niti primarna ulična mreža naselja.

(2) Ulična mreža unutar obuhvata Plana koja je u kategoriji ostale ulice te kolno-pješačkih ulica nastavlja se na ulicu stambenog naselja Vinkuran preko koje je spojena na lokalnu cestu L50175.

### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

#### Stambene prometnice

#### Članak 53.

(1) Građevne čestice numeričkih oznaka PP-1 i PP-2 u grafičkom dijelu Plana list br. "4. Uvjeti gradnje" predstavljaju stambene prometnice koja omogućavaju pristup do svake zgrade, odnosno građevne čestice namijenjene izgradnji građevina stambene, javne i društvene te mješovite namjene – pretežito stambene u profilu definiranom u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža“.

(2) Elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase potrebno je projektirati u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti te ih uskladiti sa budućim objektima u visinskom smislu.

(3) Stambene prometnice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći. Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prometnice, čiji uzdužni nagib mora biti u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom uređenja Općine Medulin.

(4) Poprečni nagib prometnih traka za dionice prometnice u pravcu iznosi 2,5% dok će se na području priključka projektirane prometnice na postojeću cestu nagib prilagoditi postojećem stanju.

(5) Pokosi nasipa na nasipanim dionicama izvode se u nagibu 1:1,5, a pokosi usjeka u nagibu 2:1.

(6) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju potrebno je projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnice.

(7) Kolničku konstrukciju izvesti od asfaltnih slojeva i nosivih slojeva od znatog kamenog materijala.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz

#### Članak 54.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se neće odvijati javni prijevoz.

### 3.1.4. Javna parkirališta

#### Članak 55.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se u odnosu na postavljenu koncepciju uređenja ne planiraju javna parkirališta kao zasebne površine, odnosno građevne čestice.

(2) U sastavu prometnice uz građevnu česticu javne i društvene namjene Planom je predviđeno proširenje u veličini i površini odgovarajućoj uzdužnom parkiranju.

(3) U okviru proširenja iz prethodnog stavka ove točke prometnom signalizacijom je potrebno dozvoliti samo zaustavljanje bez parkiranja.

### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 56.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se ne planira izgradnja javnih garaža.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 57.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se ne planira izgradnja prometnih površina isključivo namijenjenih prometu bicikla.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 58.

(1) Unutar području obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina, već manjih pješačkih površina koje su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će povezivati područje obuhvata Plana sa širim prostorom u smjeru sjever – jug i time u vidu mreže dopuniti pješačku komunikaciju u okviru kolno-pješačkih površina.

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog i pješačkog.

(2) U ulicama gdje čestica ceste graniči s građevnom česticom objekta, a razlika je u niveleti terena potrebno je česticu ceste završiti isključivo sa potpornim zidom.

## 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

#### Članak 60.

(1) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13), Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14), Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15), te drugim relevantnih važećim zakonskim i tehničkim propisima, kao i pravilima struke.

(2) Elementi infrastrukturne mreže smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti projektnom dokumentacijom kojom je dozvoljeno određeno odstupanje od Plana, a kojoj se ne mijenja koncepcija planskog rješenja.

**Članak 61.**

(1) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem KDS i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti.

**Članak 62.**

(1) Nova mreža se treba graditi u kabelskoj cijevnoj TK kanalizaciji, koja se treba pružati s obje strane prometnih površina i drugih javnih površina, a u pravilu gdje je moguće u nogostupu.

**Članak 63.**

(1) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kabelski zdenci.

**Članak 64.**

(1) Za izgradnju TK kanalizacije, koriste se plastične cijevi.

**Članak 65.**

(1) Trasa TK kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže unutar područja obuhvata Plana mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

**Članak 66.**

(1) Za kvalitetan elektroničko komunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu:

- elektroničko komunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine
- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevne čestice do telefonskog ormara.

**Članak 67.**

(1) Trasa elektroničke komunikacijske mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA**

#### **3.4.1. Elektroopskrba**

**Članak 68.**

(1) Na susjednom području Štrped definirana je lokacija postojeće TS 10(20)/0,4 kV Vinkuran Erstinka iz koje će se napajati područje "Strana". Navedena TS nije predmet obrade ovog Plana.

(2) Trase novih 0,4kV kabela predviđene su unutar nogostupa ili po javnim površinama.

(3) Novu niskonaponsku mrežu potrebno izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV i PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV.

(4) Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO-e ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevne čestice. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodne ormare ( ROZ ).

(5) NN mreža, treba biti projektirana i građena u skladu s normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### 3.4.2. Vodoopskrba

#### Članak 69.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana se polažu unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđenih za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

(2) Kanalizacijska cijev oborinske i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod je potrebno postaviti iznad cjevovoda kanalizacije i ne smije biti postavljen kroz reviziono okno kanalizacije.

(3) Ako se vodoopskrbna mreža polaže u trup ceste, ona mora biti udaljena od ivičnjaka, najmanje 100 cm.

(4) Dubina kanala za ulicu vodovodna mrežu mora osiguravati pokriće tjemena cijevi s minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(5) Razmak između vodoopskrbne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

(6) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodoopskrbne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.

(7) Minimalni razmak kabela TK kanalizacije i vodoopskrbne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.

(8) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i kabela TK kanalizacije, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.

(9) Razmak između vodoopskrbne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodoopskrbne mreže i plinske instalacije, plinska instalacija se mora nalaziti ispod vodoopskrbne mreže.

(10) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe unutar Plana potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 9/19).

(11) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica izvesti će se hidrantska mreža u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06). Za potrebe dokaza o osiguranju dovoljne količine vode za protupožarnu zaštitu ovim se Planom za područje njegovog obuhvata utvrđuje obveza izrade idejnog projekta.

(12) Planiranim građevinama u obuhvatu Plana treba omogućiti i predvidjeti priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(13) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na sre dnjem dijelu građevne čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 70.

(1) Planskim rješenjem dan je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometnice utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu ovog Plana, odnosno građevinske dozvole, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### 3.4.3. Odvodnja

#### Članak 71.

(1) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

**Članak 72.**

(1) U planirani javni sustav odvodnje otpadnih voda naselja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda tj. granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u primjemnik, trebaju biti u skladu s graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

(2) Svi kanalizacijski objekti – kolektori i revizijska okna moraju biti potpuno vodonepropusni.

(3) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba građevne čestice.

(4) Na području obuhvata plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

(5) Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sukladno Planskom rješenju.

(6) Radi stvaranja preduvjeta za gravitacijsko priključenje građevnih čestica numeričke oznake S-9 i S-10, a zbog nepostojanja preciznih visinskih podataka, Planom je predviđeno varijantno rješenje priključenja sustava odvodnje zone.

(7) Konačno rješenje za priključenje građevnih čestica iz prethodnog stavka ove točke utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu ovog Plana, odnosno građevinske dozvole za kanalizacijski sustav.

**Članak 73.**

(1) Oborinska odvodnja rješavat će se na način da se sustavom oborinske odvodnje prikupljaju oborinske vode sa prometnica i dodatne oborinske vode sa slivnih površina koje gravitiraju na prometnicu, bez direktnog odvođenja oborinskih voda sa svake građevne čestice.

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar granica građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (vlastiti separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren građevne čestice putem upojnih površina/bunara.

(3) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) potrebno je upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu ponovo koristiti (dovesti do spremnika).

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 10 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

(4) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(5) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina – ITP krivulje Hrvatskih voda za predmetno područje za dvogodišnji povratni period.

**Članak 74.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih kolnih i pješačkih površina, zelenih površina i javnih zelenih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

**Članak 75.**

(1) Oborinske vode unutar obuhvata Plana skupljaju se putem oborinskih kolektora i odvođe u podzemlje putem upojnog bunara.



(2) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda–slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(3) U dijelovima planirane trase oborinske odvodnje, gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane, dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(4) Mreža odvodnje oborinskih voda planirana je unutar slobodnog profila prometnica.

#### **Članak 76.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Sva kanalizacijska mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

(3) Kanalizacijska mreža mora biti izvedena kao vodonepropusna.

### **3.4.4. Plinovodna mreža**

#### **Članak 77.**

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika.

(3) Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

#### **Članak 78.**

(1) U postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na distribucijski plinovod preko zapornog ventila, kada će se znati točan položaj srednjetačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

#### **Članak 79.**

(1) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom planu nisu određeni. Isti će biti definirani u postupku izdavanja i/ili akata za provedbu ovog Plana, odnosno građevinske dozvole.

#### **Članak 80.**

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja srednjetačnog plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi: 0,8 – 1,5 m.

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja, ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte,
- podzemne objekte i komunalne instalacije,
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine te
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja.

**Članak 81.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

**Članak 82.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina je potrebno zatražiti posebne uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

**Kućni priključak****Članak 83.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se unutar građevne čestice vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil,
- plinsko brojilo,
- regulator tlaka plina i
- plinski filter.

**Članak 84.**

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

**4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH I DRUGIH POVRŠINA****Članak 85.**

(1) Javna zelena površina unutar obuhvata Plana je planirana kao dio cjeline sa pješačkom površinom pa je stoga preporučeno urediti formiranjem poteza zelenila (drvoreda ili grmoreda), a sve ovisno o uvjetima iz članka 28.

(2) Za formiranje drvoreda preporučuju se sadnja stablašica, visokog i srednjevisokog grmlja (ovisno o površini potrebnoj za smještaj infrastrukture) slijedećih vrsta: borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*, cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*, *Quercus pseudosuber*, dud *Morus alba pendula*, kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*, magnolija *Magnolia grandiflora*, akacija *Robinia pseudoacacia*, planika (maginja) *Arbutus unedo*, mirta *Myrtus comunis*, lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*, oleandar *Nerium oleander*, tamaris *Tamarix tetranda*, nar *Punica granatum*, brnistra *Spartium junceum*, jasmin *Philadelphus coronarius*, kineski jorgovan *Syringa x chinensis*, lavanda *Lavandula angustifoli*.

**Članak 86.**

(1) Građevne čestice pješačkih površina potrebno je završno urediti uvažavanjem cjeline s pripadajućom kontaktnom zelenom površinom.

**Članak 87.**

(1) Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.



## 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 88.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja vrijednu i osjetljivu građevnu cjelinu. Uvjeti njenog uređenja dani su ovim Odredbama za provođenje, kao i Planskim rješenjem u cjelini.

## 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

### Članak 89.

(1) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se za izgradnju i uređenje građevne čestice u obuhvatu Plana. U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana za svaku građevnu česticu, precizno su utvrđene veličine za uvjete i način gradnje uzimajući u obzir strukturu i tip izgradnje građevne čestice.

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevne čestice;
- namjenu građevine;
- veličinu i površinu građevine;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- oblikovanje građevine;
- uređenje okućnice;
- način priključenja;
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš;

(3) Mjerila veličina iz stavka 2. ovog članka utvrđena su ukupnim odredbama ovog Plana, u tablici 1. iz članka 45. te u odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

### Članak 90.

(1) Prema načinu gradnje stambene građevine unutar obuhvata Plana nisu tipološki razvrstane u smislu usvojenih definicija već je način gradnje tipološki limitiran maksimalnim brojem stambenih jedinica koji iznosi 3.

### Članak 91.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodovanje akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole potrebno je pridržavati se posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih, kako slijedi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak i 142/03)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 115/18);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/1/8);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(3) Projektant je dužan pridržavati se i drugih posebnih propisa značajnih za oblast prostornog uređenja i građenja.

### Članak 92.

(1) Zapaljive tekućine i plinovi moraju se držati u spremnicima koji odgovaraju propisanim tehničkim uvjetima i standardima. Spremnici koji služe za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mogu se postavljati samo na mjestima koje odobri nadležno tijelo.

## 7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 93.

(1) U području obuhvata Plana ne postoje registrirane prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti u smislu važećih propisa.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(3) Čitavo područje obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito odabirom tipologije gradnje koja svojom rahlošću predstavlja prelaznu zonu prema postojećim i planiranim šumskim površinama.

## 8.0. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 94.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima Općine Medulin.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Pri tome je preduvjet izgradnja odgovarajućih komunalnih objekata i uređaja.

### Članak 95.

(1) Projekti za ishodovanje akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole mogu se izrađivati isključivo temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i drugim propisima. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno.

(3) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja odobrenja za građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.

## 9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

### Članak 97.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

### Članak 98.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada i
- odvojenom skupljanju otpada.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Općina Medulin u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19) i Pravilnikom o gospodarenju

otpadom (NN 117/14 i 81/2020), Planom o gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje (NN br.03/17) i odredbama Prostornog plana uređenja Općine Medulin ("Sl. novine Općine Medulin", br.2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst).

#### Članak 99.

(1) Aktima za provedbu Plana, odnosno građevinskom dozvolom utvrdit će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 115/18);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18);
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 66/19);
- Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 9/20),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07, 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09 i 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19);
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19);
- Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 117/14 i 81/2020)
- Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 69/18, 110/18 i 32/20).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

### 10.0. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### Članak 100.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

#### 10.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

#### Članak 101.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja (sirena za uzbunjivanje) koja omogućava čujnost signala za uzbunjivanje na otvorenom, u stambenim građevinama te u građevini javne i društvene namjene.

(2) Planom nisu predviđene građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

#### 10.2. Mjere zaštite i spašavanja

#### Članak 102.

(1) Protupotresno projektiranje građevina i građenje je potrebno provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

(2) Područje obuhvata plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7° MCS prema seizmološkoj karti o čemu treba voditi računa kod projektiranja i izbora materijala.

(3) Zona urušavanja građevine ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine. Ako između dvije građevine prolazi ulica, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  metara gdje je:

- $D_{min}$  najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

- $H_1$  visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

-H2 visina druge građevina mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(4) Ako su građevine iz prethodnog stavka, odnosno druge građevine (građevina), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(5) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prvom stavku ove točke pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### 10.3. Mjere civilne zaštite

#### Članak 103.

(1) Mjere civilne zaštite provode se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15 i 118/18), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86), osim odredbi o skloništima, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), te dokumentom kojim se utvrđuje procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Medulin.

#### Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

#### Evakuacija stanovništva

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

### 10.4. Mjere zaštite od požara

#### Članak 104.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja odobrenja za građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s procjenama ugroženosti od požara, planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(3) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broj korisnika, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

**Članak 105.**

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
  - Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
  - Zakon o normizaciji (NN 80/13),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
  - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
  - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin i
  - ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

**Članak 106.**

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, odnosno građevinske dozvole u skladu sa zakonima i drugim propisima.

**10.5. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti****Članak 107.**

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način i ostalih posebnih propisa i odluka.

**10.6. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)****Članak 108.**

(1) Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val):

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ograničena) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,
- prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili već ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog sjelovanja toplinskog vala.

(2) Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine):

- kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.