



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MEDULIN

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD



PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU  
ODREDBE ZA PROVEDBU

ZAGREB, travanj 2024.

---

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

**ISTARSKA ŽUPANIJA****OPĆINA MEDULIN****URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

Odluka o izradi: Službene novine Općine Medulin br.2/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Medulin___/
Javna rasprava (datum objave): 3. travnja 2021. Ponovna javna rasprava (datum objave): 5. prosinca 2022. Druga ponovna javna rasprava (datum objave): -	Javni uvid održan: 7. lipnja 2021.- 6. srpnja 2021. Javni uvid održan: 12. prosinca 2022. – 19. prosinca 2022. Javni uvid održan: 29. travnja 2024. – 07. svibnja 2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Sanja Folo, mag.iur.
Pravna osoba koja je izradila plan : <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba :  ..... MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  ..... (ime, prezime, potpis)
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ..... (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:  M.P.



OPĆINA MEDULIN

NOSITELJ IZRADE: **Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša**

PROČELNIK ODJELA: **Sanja Folo, mag.iur.**

KOORDINATOR IZRADE: **Robert Stemberger, dipl.ing.geod.**

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD**

IZRAĐIVAČ: **APE D.O.O.**  
**za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti**  
**10.000 ZAGREB, Ozaljska 61**

ODGOVORNA OSOBA: **MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., direktorica**

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE

NACRTA PRIJEDLOGA PLANA : **SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh**

STRUČNI TIM: **SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.**  
**MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.**  
**GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh.**  
**MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.**  
**VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.**  
**IVANA PANCIROV, dipl.ing.arh.**

## I. OSNOVNI DIO PLANA

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

### I.1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

0. TEMELJNE ODREDBE	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	5
1.1. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA	5
1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA	6
1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA	8
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	11
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	12
3.1. JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	12
3.2. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA	12
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	13
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	16
5.1. PROMETNI SUSTAV	17
5.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE	19
5.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	22
5.4. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE	23
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA	29
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	30
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	30
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE	30
8. POSTUPANJE S OTPADOM	31
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	31
9.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA	32
9.2. ZAŠTITA TLA	32
9.3. ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA	32
9.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE	33
9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA	33
9.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	34
9.7. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA	36

## I.2. GRAFIČKI DIO PLANA

---

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A. PROMET	M 1:1000
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	M 1:1000
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	M 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M 1:1000
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	
4.A. OBLICI KORIŠTENJA	M 1:1000
4.B. NAČIN GRADNJE	M 1:1000

## I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

---

## II. PRILOZI PLANA

---

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

OPĆINA MEDULIN  
UPU PREMANTURA ZAPAD

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.0.**

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I  
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista
4. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 080328334

OIB: 69581576028

EUID: HRSR.080328334

TVRTKA:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Sumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 \* - Inženjering, izrada nacrti (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNIMA
- 2 72 - RACUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 \* - gradnje, projektiranje i nadzor
- 2 \* - usluge dizajna
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Mirela Čordaš, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska 39  
6 - član društva

6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 16  
6 - član društva

D004, 2020-02-20 09:39:03



Stranica 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

3 dipl.ing.arh. Mirela Čordaš, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska 39

1 - direktor

3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503  
Zagreb, Antuna Stipančića 16

2 - direktor

4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaze u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

1 Subjekt je bio upisan kod trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj I-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 18.03.19 2018 01.01.18 - 31.12.18 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10662-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2020-02-20 09:39:03



Stranica 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RRU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 20. veljače 2020.



D004, 2020-02-20 09:39:03

Stranica: 3 od 3





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8  
Urbroj: 531-05-16-3  
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

- I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
- Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i  
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61  
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220  
 Urbroj: 505-04-16-02  
 Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenih arhitektice.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Žurković*



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i  
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb  
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

**APE**

Zagreb, 07.01.2020.  
Broj: 005/20-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),  
izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

**SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.**  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad.**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220  
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske  
komore arhitekata.

Direktorica:

 **APE**  
d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61  
Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb  
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417  
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR4223600001101575943  
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334  
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopec

OPĆINA MEDULIN  
UPU PREMANTURA ZAPAD

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.1.**

**TEKSTUALNI DIO**

ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

Oznake izmjena nakon javne rasprave:

dodano

brisano

Oznake nakon ponovne javne rasprave

dodano

brisano

### 0. TEMELJNE ODREDBE

#### Pojmovnik

#### Članak 3.

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste, a nisu propisani PPUO-om ili Zakonima te podzakonskim propisima imaju sljedeće značenje:

1. **Građevina stambene namjene** je građevina s maksimalno 3 funkcionalne jedinice koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine (najmanje 70% površine) namijenjena stanovanju. ~~Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske.~~

~~2. Obiteljska građevina je građevina s najviše 3 funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice.~~

2. **Građevina mješovite namjene – pretežito stambene** je građevina koja ima najmanje 51% svoje površine namijenjene stanovanju i mogu imati najviše 3 funkcionalne jedinice.

3. **Stambena jedinica** u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

4. **Građevina gospodarske namjene (poslovne i/ili proizvodne)** je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

~~5. 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 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica izvan tlocrtnih gabarita 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.~~

~~6. Pomoćni sadržaj/pomoćna prostorija (konobe, ljetne kuhinje i sl.) koja je sastavni dio građevine osnovne namjene (obiteljske građevine), ili građevinski samostalna pomoćna građevina koja se nalazi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, u funkciji zgrade osnovne namjene. Konoba, kao pomoćna prostorija odnosno pomoćna građevina, nije namijenjena dužem boravku, odnosno stanovanju, te stoga od prostorija može sadržavati isključivo kuhinju sa blagovaonicom i sanitarni čvor. Unutar građevine osnovne namjene (obiteljske građevine koja ima maksimalno 3 funkcionalne jedinice), može se nalaziti samo jedna pomoćna prostorija – konoba, i to kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika, a iznimno može biti pripadak jednom od stanova, u kojem slučaju se mora već u projektnoj dokumentaciji za izdavanje akta za građenje odrediti kojemu stanu će ista biti pripadak. Konobe, kao pomoćne prostorije ili pomoćne građevine, mogu biti pripadak isključivo samostalne uporabne cjeline~~



~~stambene namjene – stana. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje.~~

5. **Uređenjem građevne čestice** smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtno površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putovi (**površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice**), rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.
6. **Slobodnostojeće građevine** su građevine koje se niti jednom svojom stranom ili svojim dijelom ne nalaze na međi sa susjednom građevnom česticom.
7. **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.
8. **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

~~9. Građenje građevina visokogradnje je građenje, dograđivanje i rekonstrukcija novih, odnosno, postojećih građevina koje imaju barem jednu korisnu nadzemnu ili podzemnu etažu.~~

~~10. Građenje građevina niskogradnje je gradnja prometnica, pješačkih i rekreacijskih staza, infrastrukturnih mreža s pripadajućim građevinama, igrališta bez pratećih građevina visokogradnje (gledališta, klupske prostorije i sl.) i sličnih građevina.~~

9. **Rekonstrukcija građevina** je ~~izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine i izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.~~ Prilikom rekonstrukcije u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za provedbu prostornog plana temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu imati postojeću građevinu bez prikazanih parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine. Ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine koja se dokazuje rješenjem o izvedenom stanju, u projektnoj dokumentaciji je potrebno prikazati potreban broj parkirališnih mjesta za ozakonjeni dio građevine te za dio građevine koji se rekonstruira (dograđuje ili nadograđuje).

~~Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.~~

~~Gradivi dio građevinske čestice je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.~~

~~Izgrađenost građevne čestice (koeficijent izgrađenosti – kig) je omjer izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu~~

površinu zemljišta pod građevinom računa površina svih nadzemnih dijelova osnovne građevine i pomoćnih građevina (drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja). Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom koja se računa u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova osnovne građevine, osim balkona, na građevnu česticu, te vertikalna projekcija pomoćnih građevina. U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se vertikalne projekcije balkona istaknutog do 2,0 metra, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu. Otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Iskoristivost građevne čestice je odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice. U ovom se Planu iskoristivost građevne čestice ne izražava numerički, već se određuje kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (kig) i dozvoljenog broja etaža.

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. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja ograničava se za postojeće prirodne terene u nagibu većem od 4°, isključivo unutar gradivog dijela do maksimalne 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 nasipavanje 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. Ukoliko postoji razlika 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. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine. Iznimno se dozvoljava veća promjena konfiguracije terena uz suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog rješenja općine Medulin. Konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 3,5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

Suteren (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 da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena, Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova s ili bez nadozida na koje se nadovezuje krovna konstrukcija, koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, prozore površine veće od 45x55cm, ostakljene otvore ukupne površine veće od 1,5m<sup>2</sup> i/ili jednu ili više prostorija uređenih za stanovanje ili drugu namjenu – što podrazumijeva i razvod instalacija za vodu i odvodnju, grijanje i/ili hlađenje. Potkrovlje se smatra etažom ukoliko zadovoljava jedan ili nekoliko od navedenih uvjeta.

~~Tavan je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova bez nadozida, koji nema siguran pristup ili preduvjete za osiguranje istog, bez prostorija uređenih za stanovanje ili druge namjene, s ostakljenim otvorima ukupne površine manje od 1,5 m<sup>2</sup>. Fiksne staklene stijene i staklene prizme također se smatraju ostakljenim otvorima. Korisna površina tavana visine veće od 2,00m može iznositi maksimalno 25m<sup>2</sup>.~~

~~Nadzemna etaža građevine je etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metra kao i sve ostale etaže iznad nje. Nadzemne etaže mogu biti suteran (S), prizemlje, (P), kat (K) i potkrovlje (Pk). Minimalna visina nadzemnih etaža – prizemlja i katova iznosi 2,60 metra.~~

- 10. Maksimalan broj nadzemnih etaža** je maksimalni broj korisnih nadzemnih etaža koji je određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. ~~Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnatog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.~~

~~Nadzemna etaža građevine na ravnom terenu je etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnatog terena cjelokupne građevne čestice 10o i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0m.~~

~~Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6 metara za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 metara uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.~~

~~Nadzemna etaža građevine je i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.), s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.~~

~~Krovna terasa je etaža zgrade, a predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi.~~

~~Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže.~~

~~Podzemna etaža je podrum (Po). Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Ukupna površina prozorskih otvora unutar ove etaže može iznositi maksimalno 2m<sup>2</sup>.~~

- 11. Maksimalni broj podzemnih etaža** je maksimalni broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kate stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu ~~na ravnom terenu~~ manja od 1,0 m, ~~a na kosom terenu manja od 2,0 m~~. Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

~~Maksimalna visina građevine je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m). Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 3,05 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrum.~~

~~Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine s ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.~~

12. **Urbana oprema** jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupici i slično). Urbana oprema postavlja se unutar obuhvata Plana prema posebnom propisu.
13. **Parkirališne površine** su sve površine namijenjene prometu u mirovanju na javnim i privatnim građevnim česticama, a za koje su standardi i ostali kapaciteti i uvjeti propisani ovim Planom i posebnim propisom.
14. **Montažne prenosive građevine** (kiosci, kontejneri i sl.) su montažne građevine, odnosno tipske i prefabricirane jednodimenzionalne jedinice, proizvedene u modularnom sustavu od ovlaštenog proizvođača, u pravilu pravokutnog tlocrtnog oblika, za koje se podrazumijeva mogućnost premještanja i uklanjanja u komadu. Najveća dopuštena površina montažne građevine iznosi 15 m<sup>2</sup>, visine je prizemlja. Postavljaju se u skladu s uvjetima ovog Plana, a prema posebnim propisima. Na javnim se površinama postavljaju **na temelju odgovarajućeg akta Općine Medulin.**
15. **Plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja Premantura zapad na području Općine Medulin
16. **Prostorni plan uređenja općine ili PPUO** je Prostorni plan uređenja Općine Medulin i njegove izmjene i dopune.
17. **Općina** je Općina Medulin
18. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
19. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

#### Članak 4.

- (1) Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:
  - odrednica PPUO Medulin,
  - Odluke o izradi i projektnog zadatka za izradu UPU-a,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.
- (2) Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:
  - podataka o izvedenom stanju,
  - odrednica PPUO Medulin,
  - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.
- (3) Područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

**Članak 5.**

- (1) Ovim UPU-om određene su slijedeće osnovne namjene površina:
- (S) Stambena namjena
  - (M) Mješovita namjena
    - M1 – pretežito stambena
    - M2 – pretežito poslovna
  - (R) Sportsko - rekreacijska namjena
    - R2 – sportski tereni i igrališta
  - (Z) Zaštitne zelene površine
  - (Z1) Javne zelene površine
    - Z1 – javni park
  - (P) Javna parkirališta i garaže
  - (IS) Infrastrukturni sustavi
- (2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na grafičkom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina.*
- (3) **Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine građevnih čestica i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000.**
- ~~(4) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se isčitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.~~
- (4) **Za sve građevine unutar zbijenih dijelova naselja (jezgra), čije su granice prikazane u grafičkom dijelu ovog UPU-a te za građevine svih namjena čija je površina veća od 400 m<sup>2</sup> GBP, potrebno je pribaviti mišljenje i ocjenu Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog rješenja, odnosno ishoditi suglasnost za oblikovanje, sukladno posebnom aktu općine Medulin.**

**1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA****Članak 6.**

- (1) Grafičkim prilogom br. 4. *Oblici korištenja i način gradnje*, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:
- Rekonstrukcija građevina i dijelova naselja (izgrađeni dio naselja);
  - Nova gradnja.

**Članak 7.**

- (1) **Rekonstrukcija građevina i dijelova naselja** (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.
- (2) **Nova gradnja** je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

**Gradnja građevina i zaštita okoliša****Članak 8.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.
- (3) Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se održavati, odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
- (4) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, a koja su UPU-om određena za drugu namjenu, mogu se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

**Oblik i veličina građevne čestice****Članak 9.**

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga Plana.
- (2) Unutar površine svake pojedine zone moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.
- (3) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- (4) **Uz planiranu županijsku cestu građevinske čestice se formiraju u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i ostalom dokumentacijom planirane županijske ceste te uz suglasnost nadležne uprave za ceste.**

**Smještaj građevina na javnim površinama****Članak 10.**

- (1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine i u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana kao i posebnim propisima.
- (2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

**Smještaj građevina na građevnoj čestici****Članak 11.**

- (1) Građevine se u odnosu na susjedne čestice mogu graditi kao slobodnostojeće.
- (2) Građevine osnovne namjene mogu se graditi samo na gradivom dijelu čestice koji je određen najmanjim dopuštenim udaljenostima od rubova čestice. Izvan gradivog dijela čestice

mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta te prometne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela čestice određene za osnovnu namjenu kao i unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice. Unutar pojasa uz regulacijski pravac, izvan širine gradivog dijela građevne čestice u dubini najviše 7m od regulacijskog pravca dozvoljava se izgradnja isključivo nadstrešnica.

(4) Postojeće građevine koje su izgrađene na udaljenostima manjima od propisanih ovim Odredbama, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

## Uređenje građevne čestice

### Članak 12.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne građevine (površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice), ograde, i slični uobičajeni elementi uređenja.

(2) Prilikom izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica potrebno je težiti maksimalnom očuvanju zatečene samonikle vegetacije.

## 1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA

### Stambena namjena (S)

#### Članak 13.

(1) Površine stambene namjene (S) su površine namijenjene izgradnji i uređenju građevina stambene namjene ~~—obiteljskih građevina (zgrada)~~ s najviše 3 funkcionalne jedinice od kojih veći dio, **minimalno 70%** građevinske bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine.

#### Članak 14.

(1) Unutar ove zone, u građevinama stambene namjene u njihovom manjem dijelu, do 30% građevinske bruto površine, mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti ~~u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman)~~ **sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.**
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem
- **sportsko – rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.**

(2) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještati u predjelima stambene izgradnje kao što su: industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

**Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)****Članak 15.**

(1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja i uređenje ~~pretežito stambenih građevina: obiteljskih građevina (zgrada)~~ **građevina mješovite namjene – pretežito stambene** s najviše 3 funkcionalne ~~ejeline jedinice~~ od kojih veći dio građevinske bruto površine, minimalno 51%, mora biti namijenjen stanovanju.

(2) U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti ~~u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman)~~ sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti.
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 49% građevinske (bruto) površine, uključivo i trgovačke sadržaje te ugostiteljske sadržaje sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, pod uvjetom da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru,
- sadržaje javne i društvene namjene koji se smještaju u sklopu građevine osnovne namjene ~~ili kao samostalne građevine na zasebnoj parceli,~~
- sportsko-rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

**Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)****Članak 16.**

(1) Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) moguća je izgradnja i uređenje **građevina mješovite namjene** - pretežito **poslovne ih** ~~građevina: obiteljskih građevina (zgrada)~~ s najviše 3 funkcionalne ~~ejeline jedinice~~ od kojih veći dio građevinske bruto površine, minimalno 51%, mora biti namijenjen poslovnoj namjeni, a minimalno 30% treba biti namijenjen stanovanju.

(2) U građevinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- ~~– turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti.~~
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do minimalno 51% građevinske (bruto) površine, uključivo i trgovačke sadržaje te ugostiteljske sadržaje



sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",

- proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, pod uvjetom da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru,
- sadržaje javne i društvene namjene koji se smještaju u sklopu građevine osnovne namjene ~~ili kao samostalne građevine na zasebnoj parceli,~~
- sportsko-rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

## Javna i društvena namjena

### Članak 17.

- (1) Planom nisu predviđene izdvojene površine javne i društvene namjene.
- (2) Smještaj sadržaja javne i društvene namjene moguća je u zonama (M1) mješovite namjene u prostorima građevina osnovne namjene te ~~u zoni~~ (M2) u prostorima građevina osnovne namjene.
- (3) Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:
- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
  - upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
  - udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
  - socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
  - zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
  - kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
  - vjerske djelatnosti.

## Sportsko - rekreacijska namjena

### Članak 18.

(1) Površina **sportsko - rekreacijske namjene (R2)** – sportski tereni i igrališta, planirana je u istočnom dijelu obuhvata. Na ovim površinama mogu se uređivati i graditi otvoreni sportski tereni ~~s tribinama~~, dječje igralište, trim staze i poligoni te druge rekreacijske površine na otvorenom.

(2) Unutar zone sportsko rekreacijske namjene može se graditi interna prometna (pješačke površine) i infrastrukturna mreža ~~s pratećim građevinama. Za gradnju infrastrukturnih građevina može se formirati zasebna građevna čestica u skladu s odredbama za gradnju infrastrukturnih građevina.~~

~~(3) Na površinama stambene i mješovite namjene dopuštena je gradnja i uređenje internih površina, koje nisu u javnom korištenju, za smještaj terena za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, mali nogomet i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.~~

## Zaštitne i javne zelene površine

### Članak 19.

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova.

(2) **Javne zelene** površine, javni park (Z1) su površine na kojima se dozvoljava uređenje zelenih površina, postavljanje odgovarajuće opreme te uređenje pješačkih šetnjica.

## Površine infrastrukturnih sustava

### Članak 20.

(1) Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine te trgovci i parkirališta.

(2) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

(3) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 21.

(1) Planom nisu predviđene izdvojene površine za smještaj objekata gospodarske namjene (poslovne ili proizvodne).

(2) U obuhvatu Plana mogu se unutar građevina osnovne namjene smjestiti prostori za gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju, a koje su definirane čl. 14., 15. i 16. ovih Odredbi, što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1. JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

##### Članak 22.

- (1) Planom nisu predviđene izdvojene površine za smještaj objekata javne i društvene namjene.
- (2) Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se na površinama:
  - mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
  - mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
- (3) Veličina i izgrađenost čestica građevina društvenih djelatnosti, kad se grade kao samostalne građevine, određena je uvjetima građenja u zoni u kojoj se gradi.
- (4) Kada se prostori za javne i društvene djelatnosti grade u sklopu građevina drugih pretežitih namjena, primjenjuju se vrijednosti za izgradnju građevina pretežite namjene.

#### 3.2. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

##### Članak 23.

- (1) Planom se omogućuje smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na površinama:
  - sportsko-rekreacijske namjene (R2),
  - na površinama stambene i mješovite namjene.
- (2) Otvorena sportska igrališta uređuju se i grade prema normativima sportova kojima su namijenjena **uz uvjet da k-ig može biti 0,5, ali ne manje od 0,1.**
- (3) **Veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>.**

##### Članak 24.

- (1) Izgradnja i uređenje otvorenih sportsko rekreacijskih terena na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R2) planira se unutar tako definirane zone gdje je građevna čestica jednaka svojim oblikom i površinom površini sportsko-rekreacijske namjene i prikazana je na grafičkim priložima br. *1. Korištenje i namjena površina* i *4. Oblici korištenja i način gradnje*.
- ~~(2) Iz površine zone se mogu izuzeti građevine javne infrastrukture ako se grade na vlastitim građevnim česticama.~~
- (2) Minimalna udaljenost sportskih terena od granice čestice mora biti 2 metra.
- (3) Najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
- (4) Uz uređenje sportskih terena i igrališta, moguće je uređivanje trim, ~~biciklističkih~~ i pješačkih staza, ~~šetnica, odmoršta~~ i sl.
- (5) Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 1,0 m.
- (6) Omogućuje se postavljanje funkcionalnih prozirnih ograda za zaštitu oko sportskih terena u visini potrebnoj za pojedini sport.
- (7) Građevna čestica mora imati osiguran komunalni priključak **elektroopskrbe**.
- (8) **Unutar ove zone ne omogućava se gradnja građevina visokogradnje.**

**Članak 25.**

- (1) Prostori za sportsko-rekreacijske sadržaje unutar površina stambene i mješovite namjene grade se prema uvjetima za osnovnu namjenu utvrđenu grafičkim dijelom plana.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 26.**

- (1) ~~Za gradnju~~ **Gradnja** stambenih građevina na površinama stambene namjene (S) i ~~mješovite – pretežito stambene namjene (M1)~~ omogućava se **gradnja** u skladu s odredbama i načinom gradnje prikazanim na grafičkom prilogu br. 4.b. *Način gradnje*.

- (2) **Gradnja građevina mješovite – pretežito stambene namjene unutar zona mješovite namjene (M1)** omogućava se u skladu s odredbama i načinom gradnje prikazanim na grafičkom prilogu br. 4.b. *Način gradnje*.

- (3) **Gradnja građevina mješovite – pretežito poslovne namjene unutar zona mješovite namjene (M2)** omogućava se u skladu s odredbama i načinom gradnje prikazanim na grafičkom prilogu br. 4.b. *Način gradnje*.

**Članak 27.**

- (1) Unutar zone stambene namjene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) omogućava se gradnja građevina ~~stambene i stambeno-poslovne namjene kao građevina~~ s maksimalno 3 funkcionalne jedinice te pomoćnih građevina.

- (2) Omogućava se izgradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

- (3) Minimalne površine građevne čestice u pojedinoj zoni stambene namjene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) određene su na grafičkom prilogu br. 4.b. *Način gradnje* te iznosi 600m<sup>2</sup>.

- (4) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 15m.

**Članak 28.**

- (1) Izgrađenost građevinske čestice definirana je ovisno o njenoj veličini kako slijedi:

- za građevinske čestice površine 600 - 800 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3 ~~za~~ ;
- za građevinske čestice površine 801 - 1200 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,25 ~~za~~ ;
- za građevinske čestice površine veće od 1201 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,20 s time da je maksimalna površina zemljišta pod građevinom 400m<sup>2</sup>.

- (2) U slučaju kada je ovim odredbama postojeća izgrađenost građevnih čestica veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja građevne čestice, ne može se dozvoliti povećanje gabarita postojeće građevine.

- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice izračunava se kao umnožak dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti i dozvoljenog broja etaža građevine.

**Članak 29.**

- (1) Maksimalna katnost iznosi 2 nadzemne etaže pri čemu se suteran računa kao nadzemna etaža.

- (2) Građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Pod podzemnom etažom se podrazumijeva podrum (Po) koji je potpuno ukopan i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.
- (3) Unutar dopuštenog broja nadzemnih etaža omogućena je izgradnja suterena i potkrovlja odnosno omogućena je izgradnja u nadzemnom dijelu: P+1 ili P+Pk ili Su+P.
- (4) Najveća dozvoljene visina objekta iznosi 7 m.
- (5) Iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 m. Najveće ukupna visina građevine je najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 m.

### Članak 30.

- (1) Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanje i sl.).
- (2) Građevini pravac ~~u pravilu se~~ određuje na 5 m udaljenosti od regulacijskog pravca.
- (3) Kod izgradnje građevina u izgrađenom dijelu naselja građevni pravac određuje se tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina.
- (4) Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se tako da je od ostalih granice građevne čestice udaljena minimalno 4 metra ~~za građevine s 2 nadzemne etaže~~.
- (5) Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., te postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme koji se ne mogu postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa.

### Članak 31.

- (1) Krovništa mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke (načelno 18 -24<sup>0</sup>).
- (2) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe. Ukoliko se isti izvode sa zasebnim dijelom krovništa sljeme krovnih prozora ne smije biti više od sljemena krova na kojem se izvodi prozor.
- (3) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu.
- (4) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- (5) Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

### Članak 32.

- (1) Građevna čestica može biti ograđena. Ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.
- (2) Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnanog terena i to kod ograde uz regulacijsku liniju uz ogradu izvan građevne čestice, kod drugih ograda prema susjednim česticama uz ogradu unutar građevne čestice,
- (3) Visina ograde može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m.

- (4) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2m,
- (5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine i ugrožavati sigurnost prometa
- (6) Minimalno 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba koristiti prvenstveno autohtone biljne vrste. **Za građevne čestice svih namjena utvrđuje se obaveza sadnje barem jedne visokostablašice uz granicu građevne čestice prema glavnoj ulici svakih 10m dužine granice čestice, poštujući sve posebne propise, sigurnost prometa, odluke komunalnog reda i ukoliko nije protivno drugim uvjetima iz ovog plana.**

## Pomoćne građevine

### Članak 33.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena planiranih ovim UPU-om.
- (2) Na građevnoj čestici mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina. Pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice. **Na čestici se dozvoljava gradnja najviše 2 pomoćne građevine pri čemu njihova** ukupna tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na čestici iznosi maksimalno 50 m<sup>2</sup> što ne uključuje bazene.
- (3) Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, spremišta, zakloni za ljude i stvari, manje poljoprivredno gospodarske građevine i slične građevine.
- (4) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja ili suterena stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.
- (5) Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, dozvoljena je najviše 1 nadzemna etaža bez mogućnosti podzemne etaže, najveća dozvoljena visina iznosi 2,5 m na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnalog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.
- (6) Cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice. ukoliko se grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine visina građevinskog dijela n smije biti viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (7) Sabirne jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da su potpuno ukopane i da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (8) Sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima bazeni **ukopani u tlo** površine do 100 m<sup>2</sup> smatraju se pomoćnim građevinama.
- (9) **Otvoreni bazen površine do 100 m<sup>2</sup> mora biti ukopan u tlo i udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra, iznimno moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manja od 1 metar.** ~~se grade na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine od minimalno 1 metar na način da ne smiju narušavati uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, odvodnja vode i sl.).~~ Uz bazen koji nije sastavni dio osnovne građevine, moguća je i izgradnja pomoćne građevine najveća dozvoljena visina 2,5 m, odnosno najveće dozvoljene ukupne visine 3,5 m uz mogućnost izgradnje prostora za smještaj bazenske tehnike

u sklopu te građevine, a takva građevina se smješta na građevnu česticu u skladu s odredbama za smještaj pomoćnih građevina.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 34.**

- (1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za prometne i infrastrukturne sustave. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture na zasebnim česticama te linijske i površinske građevine.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.
- (4) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.
- (5) ~~Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.~~ **Od planom definiranih trasa infrastrukturnih vodova može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.**
- (6) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se aktima za provedbu prostornog plana te građevinskim dozvolama, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (7) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

### **Članak 35.**

- (1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **Članak 36.**

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice i sl.) smještavaju se na građevnim česticama osnovne namjene (građevna čestica krajnjeg korisnika) ili na zasebnim česticama.
- (2) Omogućuje se formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka, izuzev javne prometne mreže i ukoliko one nisu predviđene namjenom površina, a pokaže se potreba za istima. Zasebne čestice mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica.

(3) Građevne čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 37.

- (1) Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*
- (2) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja naselja Premantura zapad te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.
- (3) Do područja obuhvata dolazi se **planiranom** županijskom cestom. ~~Ž5136 Pula – Premantura.~~
- (4) Širina koridora županijske prometnice iznosi **minimalno** 20 metara dok ~~zaštitni pojas, ukupna širina zaštitnog koridora prikazanog na grafičkim priložima iznosi 50 m koji je prikazan na grafičkom prilogu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iznosi 15 m sa svake strane.~~ **Unutar koridora od 20 m, odnosno prostora rezervacije prostora za gradnju ceste ili dijelova ceste ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim građevina infrastrukturne podzemne mreže koju je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijske ceste. Unutar zaštitnih koridora prikazanih u grafičkom dijelu Plana do izgradnje prometnice odnosno do ishođenja akata potrebnih za njenu gradnju nije moguća gradnja građevina.**
- (5) ~~Ovim planom županijska cesta je planirana na razini idejnog rješenja te je česticu planirane županijske ceste potrebno utvrditi aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom, u skladu sa posebnim propisima.~~
- (6) Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.
- (7) Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste ~~Ž5136~~ potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (8) Spojeve na županijsku cestu potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.
- (9) **Konačni tip raskrižja sa županijskom cestom će se definirati posebnim projektima te se moraju planirati u okviru građevnih čestica prometnica utvrđenih ovim Planom.**
- (10) Građevna čestica namijenjena gradnji nove građevine ne može imati neposredni kolni prilaz sa županijske ceste.
- (11) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.
- (12) Novoplanirane prometnice unutar obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.* Širina koridora novoplaniranih prometnica iznosi 10 metara pri čemu je minimalna širina kolnika 5,5 metara s obostrano izvedenim nogostupom u širini minimalno 1,5 m.



- (13) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- (14) Unutar obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i dodatnih internih prometnica (površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice) i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana. ~~Za pristup do jedne građevne čestice pristupna prometnica mora imati minimalnu širinu 3m i ne smije biti duža od 30m. Za 2-6 građevnih čestica pristupna prometnica mora biti minimalne širine 5,5m s okretištem na kraju i ne smije biti duža od 150m. Maksimalan uzdužni nagib za pristupne prometnice ne smije biti veći od 8%. Slobodna visina pristupnih prometnica iznosi minimalno 4,5m. Pristupne prometnice moraju imati minimalno jedan pješački trak od 1,5m. Minimalna širina internih prometnica (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice) iznosi 5,5 metara (iznimno 3,50 kod jednosmjerne organizacije prometa). Ukoliko se prometnica izvodi kao slijepa njena najveća dozvoljena duljina je 150 metara te ukoliko je duža od 100 m na svome kraju mora imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima.~~
- (15) Uz mrežu prometnica omogućava se i pristup građevnim česticama u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinama na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice prema sljedećim kriterijima:
- Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – minimalne širine 3 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.
  - Neposredni pristup dviju do četiri građevnih čestica osigurava se pristupnom prometnicom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m.
- (16) Uzdužni nagib pristupne prometnice ili rampe ne smije biti preko 8 %.
- (17) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.
- (18) Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevnih čestica koja je udaljenija od križanja.
- (19) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulaciona i građevna linija podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.
- (20) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju i dr.
- (21) Prometnica u sjevernom dijelu obuhvata Plana planira se kao prometnica s posebnim režimom prometovanja koji omogućava nadležnim službama utvrđivanje regulacije prometa u skladu s posebnim propisima.
- (22) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkom stazom, na kartografskim prikazima definirane kao kolno pješačke, smatraju se ulicama s posebnim režimom odvijanja prometa.

**Površine za kretanje pješaka****Članak 38.**

- (1) Površine za kretanje pješaka (pješačke površine) mogu se graditi i uređivati kao trgovi te veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, u slučaju da prometni profil to omogućava.
- (2) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima
- (3) Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.
- (4) Osnovna funkcija pješačkih površina je prostor okupljanja stanovnika naselja. Pješačku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

**Biciklističke staze****Članak 39.**

- (1) Ovim Planom nisu predviđeni posebni koridori za biciklističke staze.

**Javni prijevoz putnika****Članak 40.**

- (1) Na prometnicama unutar obuhvata plana ~~nije predviđeno je~~ prometovanje vozila javnog prijevoza putnika ~~kako je prikazano na kartografskom prikazu. Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.~~

**5.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE****Članak 41.**

- (1) Na površini označenoj kao javno parkiralište (P) omogućava se uređenje **javnog parkirališta** ~~te garaže s pratećim sadržajima.~~
- ~~(2) Prateći sadržaji mogu biti lokali uslužnog karaktera za manje obrte koji bi se smjestili na prvom katu i bili orijentirani na kolno pješačku prometnicu. Takvi sadržaji mogu zauzimati najviše 25% te etaže.~~
- ~~(3) Maksimalna katnost objekta je prizemlje i jedan kat (P+1) s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža.~~
- ~~(4) Ukoliko se krov izvodi kao ravan dozvoljava se izvedba istog na način da služi kao parkirališna površina. U tom slučaju zaštitna ograda izvodi se kao puna do visine od 1,2 metra te iznad nje providna do visine od 2,0m.~~
- ~~(5) Maksimalna visina zgrade iznosi 7 metara od najniže kote zaravnanog terena.~~
- ~~(6) Obavezan ulaz je s novoformirane prometnice južno od parcele, s postojećom kolno pješačkom prometnicom potrebno je osigurati pješačku vezu.~~
- (7) Potrebno je minimalno **210 % građevne čestice** hortikulturno urediti.
- ~~(8) Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 40%, maksimalna iskorištenost 0,8.~~

~~(9) — Građevini pravac u pravilu se određuje na 5 m udaljenosti od regulacijskog pravca.~~

~~(10) — Granica građivog dijela čestice građevine određuje se tako da je od ostalih granice građevne čestice udaljena minimalno 4 metra za građevine s 2 nadzemne etaže.~~

(11) Kod određivanja broja i dimenzija parkirališnih mjesta potrebno je poštivati odredbe iz Odluke o mirujućem prometu Općine Medulin.

#### Članak 42.

(1) Smještaj vozila za građevine stambene i drugih namjena koje imaju neposredan pristup s javnoprometne površine potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

(2) Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se unutar osnovne građevine, u zasebnoj građevini (garaži), pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru.

(3) Parkirališna mjesta na čestici ne mogu se planirati s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu već je čestici je potrebno osigurati kolni ulaz s javnoprometne površine.

(4) Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Stambena	1 PM do 60m <sup>2</sup> netto površine stambene jedinice 2 PM <del>preko</del> za stan od 60,01 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> netto površine <del>stambene jedinice</del> 3 PM za stan veći od 120,01 m <sup>2</sup> neto površine + 1 PM za svako daljnje povećanje neto površine stana za 60 m <sup>2</sup>
Uredi, zdravstvo, trgovina	1 PM na 40 m <sup>2</sup> netto površine
Veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 50 m <sup>2</sup> netto površine
Ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1PM po smještajnoj jedinici
Restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na 4 sjedećih mjesta, ali ne manje od 1 PM na svakih započelih 15m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
Ugostiteljstvo, <del>osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.</del>	1 PM na <del>svakih započelih</del> 10 m <sup>2</sup> <del>brutto</del> tlocrtne površine svih etaža građevine uključujući terase
Sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika
Dječji vrtić	1 PM na 10 djece
Škole	1PM po učionici
Vjerske građevine	1 PM na 8 sjedala
Obrt i uslužne djelatnosti	1 PM na 15 m <sup>2</sup> netto površine

(5) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(6) Kod stambene namjene za stambene jedinice veće od 120 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati 1 dodatno parkirno mjesto, odnosno za svako daljnje povećanje od 60m<sup>2</sup> dodatno parkirno mjesto.

~~(7) 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 je vidljivo iz grafičkog priloga sukladno pravilima struke.~~

~~(8) Za svaku ~~samostalnu funkcionalnu cjelinu (jedinicu) pomoćnu građevinu~~ veću od 25m<sup>2</sup> neto površine ~~čija namjena nije definirana ovom tablicom~~ (npr. ~~konoba~~/ljetna kuhinja, ~~atelje~~, spremište i sl.) potrebno je osigurati 1PM po pomoćnoj građevini te dodatno PM za svako daljnje povećanje neto površine pomoćne građevine od 25 m<sup>2</sup>. ~~obračunava se 1PM po funkcionalnoj jedinici, odnosno za svako daljnje povećanje od 25m<sup>2</sup> dodatno PM. Ukoliko zbroj~~~~

navedenih samostalnih funkcionalnih jedinica prelazi 25m<sup>2</sup> potrebno je za svakih 25m<sup>2</sup> osigurati dodatno PM.

~~(9) — Ukoliko se samostalni pomoćni prostori (npr. konoba, atelje, spremište i sl.) tretira kao dio stana površina istog se računa u ukupnu površinu stana (stambene jedinice) te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladan ukupnom zbroju površina.~~

(9) Ukoliko su pomoćni sadržaji planirani kao pomoćna prostorija prostorne i funkcionalne cjeline – stana, njena površina računa se u ukupnu površinu stana te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladno tablici iz stavka 4. ovog članka.

(10) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, u projektnoj dokumentaciji za rekonstrukciju potrebno je prikazati parkirna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila uvjetovana aktom za provedbu plana na temelju kojeg je građevina izgrađena. U suprotnom, parkirna mjesta je potrebno osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog i/ili nadograđenog) dijela građevine. Ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine koja se dokazuje rješenjem o izvedenom stanju u projektnoj dokumentaciji je potrebno prikazati potreban broj parkirnih mjesta za ozakonjeni dio građevine te za dio građevine koji se rekonstruira (dograđuje i/ili nadograđuje). Iznimno, u zbijenim dijelovima naselja, ukoliko se građevina rekonstruira u postojećim gabaritima bez povećanja broja funkcionalnih jedinica, nije potrebno osigurati parkirna mjesta.

(11) Kod određivanja broja i dimenzija parkirališnih mjesta potrebno je poštivati odredbe iz Odluke o mirujućem prometu Općine Medulin.

(12) Osnovne dimenzije parkirnog mjesta za okomito parkiranje su 2,5x5,0 m, a osnovne dimenzije za uzdužno parkiranje su 2,25 x 5,75 m. Koso parkirno mjesto dimenzionira se na način da je razmak uzdužnih linija 2,50m, a minimalni razmak okomica na krajevima uzdužnih linija može biti najmanje 5,00m.

(13) Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid, stup ili rub građevne čestice potrebno ga je proširiti 25 cm sa svake strane s koje se nalazi zapreka.

(14) Između građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1m.

(15) Sve parkirne površine veće od 5 PM potrebno je parkirališnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM.

(16) Potrebne širine voznog traka za pristup parkirnom mjestu su:

Postavljanje parkirnog mjesta prema voznom traku pod kutom od	Potrebna širina voznog traka
75° do 90°	5,5 m
60° do 75°	5,0 m
45° do 60°	4,0 m
30° do 45°	3,0 m
do 30°	3,5 m

(17) Normativi iz ovog članka mogu se detaljnije odnosno strože definirati Odlukom o mirujućem prometu Općine Medulin.

**5.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA****Članak 43.**

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav.*
- (2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

**Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)****Članak 44.**

- (1) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža (EKI) izgraditi će se kroz kablesku kanalizaciju (KK) koja se smješta u zoni prometnica, pješačkih staza ili zelenih površina.
- (3) Za izgradnju kableske kanalizacije (KK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC  $\varnothing 110$ , PHD  $\varnothing 75$  i PHD  $\varnothing 50$ . Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.
- (4) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.
- (5) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2 m. Za odvajanje KK preko kolnika treba koristiti zdence s nastavkom prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.

**Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija****Članak 45.**

- (1) Aktima za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi kablesku kanalizaciju (KK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.
- (4) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

**Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija****Članak 46.**

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice svjetlovodni razdjelni ormari, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a te pasivne opreme – svjetlovodna pristupna mreža

tipologije P2MP ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora i javnih površina.

- (2) Njihov potreban broj i smještaj utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.
- (3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.
- (4) Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

## Pokretne mreže

### Članak 47.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (4) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500 do 2500m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke infrastrukture i druge povezane opreme.
- (5) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi isključivo kao krovni prihvat, ali ne na objektima stambene namjene. ~~krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.~~
- ~~(6) — Točne lokacije građevina infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.~~

## 5.4. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 48.

- (1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- ~~(2) Radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima pri razradi projekata za pojedine segmente dopuštena su odstupanja u pogledu rješenja trasa i lokacija komunalne infrastrukture i građevina utvrđenih ovim Planom, ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.~~
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

- (3) Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.4.1. Energetski sustav

##### Članak 49.

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

#### Plinoopskrba

##### Članak 50.

- (1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Medulin.
- (2) Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Medulin, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.
- (3) Područje obuhvata UPU-a opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka iz ~~mjerno—redukcijske stanice MRSKovri~~ **Terminala Pula.**
- (4) Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.
- (5) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.
- (6) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.
- (7) Točne lokacije i ~~konacan~~ **konačan** broj redukcijskih stanica (RS), odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije. ~~Lokacije predviđene ovim planom su orijentacijski pri čemu je veličina građevne čestice 15 x 15 m.~~ **Planom je predviđena jedna lokacija u sjevernom dijelu.**

#### Elektroopskrba

##### Članak 51.

- (1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (2) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

##### Članak 52.

- (1) Planirana trafostanica graditi će se u skladu s aktima za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.
- (2) Lokacije za nove trafostanicu 20/0,4 kV planirane su kako je prikazano na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.* unutar površine IS i razvodi se

podzemnim kablovima. Njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera, a nakon saznanja točnih potreba za angažiranom snagom pojedinih građevina

- (3) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- (4) Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.
- (5) Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću česticu za smještaj građevine najmanje površine 7,0 x 5,0 m koja mora imati mogućnost kamionskog pristupa s javne površine.
- (6) U slučaju potrebe i iskazanih mogućnosti, trafostanice se, u dogovoru sa nadležnim distributerom, mogu planirati i na građevinskim česticama drugih namjena, samostalne ili u sklopu drugih građevina.
- (7) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

#### Članak 53.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.
- (3) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.
- (4) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

### Javna rasvjeta

#### Članak 54.

- (1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

### 5.4.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 55.

- (1) UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav.*

### Vodoopskrba

#### Članak 56.

- (1) ~~Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne~~



~~dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.~~

- (2) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (3) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (4) Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Medulin, a sukladno posebnim uvjetima distributera. Do izvedbe novog magistralnog cjevovoda moguće je spoj izvesti na neki od postojećih cjevovoda u naselju.

#### Članak 57.

- (1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog koncesionara (Vodovod Pula d.o.o.)
- ~~(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice. Koridor novoplanirane vodovodne mreže mora se smjestiti unutar javne prometne površine. Ukoliko na predmetnom području ne postoji javna prometna površina unutar koje bi se smjestio koridor novoplanirane vodovodne mreže potrebno je prethodno poduzeti radnje kojima će se taj uvjet osigurati (izrada projekata prometnica, ishodaenje potrebnih dozvola, parcelacija te regulacija pravnog statusa prometnice).~~
- (3) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori **cjevovoda do DN300** u širini od **ukupno najmanje 3m sa svake strane gledajući od osi**, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m, **a zaštitni koridor cjevovoda većih od DN300 iznosi 4m sa svake strane gledajući od osi, tj. ukupno 8m za ostale cjevovode.** Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodaenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

#### Članak 58.

- (1) Kod izrade akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog koncesionara te obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun.
- (2) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog Plana potrebno je uskladiti s važećim Općim i tehničkim uvjetima nadležnog koncesionara.

#### Članak 59.

- (1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing$  100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.
- (2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

- (3) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.
- (4) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (5) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 60.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Medulin i nadležnog komunalnog poduzeća.
- (2) Na području obuhvata UPU-a kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.
- (3) Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (4) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### Članak 61.

- (1) ~~Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav. Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.~~
- (2) Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.
- (3) Do izgradnje sustava, za građevine do 10 ES, dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama bez ispusta i preljeva koja zadovoljava po kapacitiranosti, što treba dokazati hidrauličkim proračunom i ispitivanjem vodonepropusnosti.
- (4) Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do glavnog kolektora u koridoru lokalne cesti.
- (5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.
- (6) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.
- (7) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(8) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### Članak 62.

(1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

(2) Oborinska odvodnja, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji višeg reda, rješavat će se na način da se sistemom oborinske odvodnje prikupljaju sve oborinske vode sa prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira na tu prometnicu bez direktnog odvođenja oborinskih voda sa svake građevne čestice.

(3) Izuzetak predstavljaju veće građevne čestice i građevine kod kojih se pojavljuju veće količine oborinskih voda pri čemu je obaveza investitora da sam izgradi sistem oborinske odvodnje do priključka na oborinsku kanalizaciju prometnice.

(4) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektom dokumentacijom.

~~(5) Za planirane trase oborinske odvodnje u dijelu gdje prolaze planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.~~

(6) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Oborinske vode s parkirnih i manipulativnih površina do 200 m<sup>2</sup> (10 parkirnih mjesta) mogu se odvesti raspršeno u okolni teren ili upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode s površine veće od 200 m<sup>2</sup> i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(7) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 63.

- (1) Sustav zelenih površina naselja sastoji se od javnih i zaštitnih zelenih površina.

### Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 64.

- (1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) zabranjuje se gradnja građevina izuzev građevina i linijskih vodova infrastrukture te građevina čija se gradnja dozvoljava prema posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).
- (3) Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

### Javne zelene površine – javni park (Z1)

#### Članak 65.

- (1) Javni park (Z1) je hortikulturno uređena parkovna površina gdje se ostvaruje boravak na otvorenom, odmor i rekreacija, oblikovane planski raspoređenom vegetacijom te sadržajima za rekreaciju.
- (2) Unutar ovako definirane površine dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, odmorišta i postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme. Funkcionalno oblikovanje određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Unutar ovih zona potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko raslinje i zatečene elemente u prostoru.
- (3) Unutar ovih površina moguće je smjestiti dječja igrališta kao uređene i opremljene površine za igru djece.
- (4) Dozvoljena je izgradnja paviljonske građevine za sklanjanje ljudi (sjenice), pri čemu je maksimalna visina objekta 3m, a njegov maksimalni BRP iznosi 15 m<sup>2</sup>.
- (5) Dozvoljena je gradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture te građevina čija se gradnja dozvoljava prema posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora.
- (6) Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.
- (7) U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

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

### Članak 66.

- (1) U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.
- (2) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode niti unutar ekološke mreže. Južna granica obuhvata nalazi se uz granicu obuhvata PPPPO Donji Kamenjak i medulinski arhipelag te čini kontaktno područje prostora značajnog krajobraza.
- (3) Područje obuhvata se u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora te se smatra područjem od interesa za Državu.
- (4) Južni dio područja nalazi se unutar ekološke mreže NATURA 2000 (POVS) - HR2000616 Donji Kamenjak.

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 67.

- (1) Opća načela zaštite su:
  - Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - Zadržavanje povijesnih trasa putova;
  - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
  - Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
  - Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora.
- (2) Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa obuhvaćaju:
  - nužno ih je očuvati u što većoj mjeri (površini), posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
  - uklanjati strane invazivne vrste;
  - ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu;
  - potrebno je u što većoj mjeri očuvati cjelovitost površina šumskih staništa;
  - izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
  - ozelenjavanje obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode.

### 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

#### Članak 68.

- (1) Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo“.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 69.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom obavljati će u skladu s osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada), a sve prema važećem zakonu o otpadu, Općinskim planom gospodarenja otpadom i važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Medulin.
- (2) Zbrinjavanje komunalnog otpada vršit će se na Županijskom centru za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ te u skladu s Planom gospodarenja Općine Medulin.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (4) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

**Članak 70.**

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- (3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

**Članak 71.**

- (1) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s propisima.
- (2) Proizvođač otpada dužan je otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama, te osigurati propisane procedure daljnjeg gospodarenja.
- (3) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je s otpadom gospodariti sukladno propisima.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 72.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

**Članak 73.**

(1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

**9.1. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA****Članak 74.**

- (1) U obuhvatu plana uvjetuje se prva (I) kategorija kvalitete zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

**9.2. ZAŠTITA TLA****Članak 75.**

- (1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih zaštitnih zelenih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.
- (2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

**9.3. ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA****Članak 76.**

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (3) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (4) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (5) Transport opasnih tvari na svim cestovnim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa važećim Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

(6) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

#### 9.4. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 77.

(1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

#### 9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

##### Članak 78.

(1) 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.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom. Suglasnost nije potrebna za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građena, odnosno lokacijske dozvole.

~~(4) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja, odnosno potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima. Koridori prometnih površina prikazani na grafičkom prilogu 2A. služe kao vatrogasni pristup. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora.~~

(4) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(5) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(6) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.



- (7) Važeći zakoni i propisi iz prethodnog stavka su:
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
  - Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
  - Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN br. 70/17),
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15),
  - Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06),
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
  - 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 br. 115/11).

## 9.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 79.

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.
- (3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.
- (4) Posebnim propisima Općina Medulin svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

## Zaštita od elementarnih nepogoda

### Članak 80.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.
- (2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih pravaca te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

- (4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.
- (5) Glavne kolne prometnice (kojima se ostvaruju veze na obuhvat UPU-a) predviđene su kao glavni pravci evakuacije.

## Zaštita od ratnih opasnosti

### Članak 81.

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. ~~Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91 i 74/93) skloništa za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika, pa prema tome na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa.~~ Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

## Zaštita od erozije

### Članak 82.

- (1) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.
- (2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.
- (3) Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

## Ostale mjere zaštite

### Članak 83.

- (1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.
- (2) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.
- (3) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.
- (4) **Zaštitu od ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) provoditi na način da se kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastavi sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obavezati investitora da prilikom gradnje objekata vode računa o**

obaveznom priključenju objekta na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

- (5) Kao zaštitu od ekstremno niskih temperatura (poledica, snježnih oborina) 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.
- (6) Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.
- (7) Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.
- (8) Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO-a, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

## 9.7. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

### Članak 84.

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 85.

- (1) Provedba zahvata na području obuhvata UPU je temeljem ovog UPU i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.
- (2) UPU se provodi temeljem Tekstualnog dijela (odredbi za provedbu) i Grafičkog dijela, a tumačenje UPU služi Obrazloženje plana.
- (3) Osim uvjeta koji su određeni ovim UPU-om moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.