

Općina Medulin

Prijedlog prostornog plana

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Medulin - građevinsko područje naselja

Knjiga 1/2

**ODREDBE ZA PROVEDBU I
GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA**

Medulin, 2020.- 2025.

Prikaz izmjena i dopuna:

~~briše se~~

dodaje se

ŽUPANIJA:	Istarska županija
OPĆINA: NAČELNIK:	Općina Medulin Ivan Kirac
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Medulin - građevinsko područje naselja
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	AD - arhitektura i dizajn d.o.o. Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
BROJ UGOVORA:	66807/20
GODINA IZRADE:	2020.- 2025.
KOORDINATORI PROSTORNOG PLANA:	OPĆINA MEDULIN Robert Stemberger AD - arhitektura i dizajn d.o.o. Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	Luka Matticchio, dipl.ing.arh. Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arh. Marina Erman, dipl.ing.građ.
INFRASTRUKTURA:	Milan Damianić, dipl.ing.el. Mr.sc. Sergio Širol, dipl.ing.građ.

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE
MEDULIN O IZRADI PROSTORNOG
PLANA:

„Službene novine Općine Medulin“, br.
07/2019, 03/2022

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE
MEDULIN O DONOŠENJU PROSTORNOG
PLANA:

„Službene novine Općine Medulin“, br.

PEČAT OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE
MEDULIN:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE MEDULIN:

Simeone Ukotić

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:

dana 7.3.2024.

JAVNI UVID ODRŽAN:

od 15.3.2024. do 27.3.2024.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA
OBJAVLJENA:

Dana

PONOVNI JAVNI UVID ODRŽAN:

od do

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE
JAVNE RASPRAVE:

Sanja Folo

SUGLASNOST NA PROSTORNI PLAN
TEMELJEM ČLANKA 108. ZAKONA O
PROSTORNOM UREĐENJU:

Klasa:
Ur. broj:
Datum:

ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG
PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

Knjiga 1/2

I. TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA

ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

- 0. Opće odredbe
- 0.1. Opći uvjeti gradnje
- 0.2. Uvjeti za površine ograničene visine 7m
- 0.3. Uvjeti gradnje za povijesnu jezgru
- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti i garažnih građevina te lučkih građevina
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti te građevina na groblju
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti smještaja građevina sportske namjene
- 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 6.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 6.2. Uvjeti gradnje sustava elektroničkih komunikacija
- 6.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
- 6.3.1. Uvjeti gradnje sustava elektroopskrbe
- 6.3.2. Uvjeti gradnje sustava plinoopskrbe
- 6.3.3. Uvjeti gradnje sustava vodoopskrbe
- 6.3.4. Uvjeti gradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda
- 7. Uvjeti uređenja zelenih površina
- 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 9. Postupanje s otpadom
- 10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 11. Mjere provedbe plana
- 12. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Broj lista	Naziv kartografskog prikaza	Mjerilo
1.a	Korištenje i namjena površina	1 : 2000
1.b		
2.1.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet	1 : 2000
2.1.b		
2.2.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroničke komunikacije	1 : 2000
2.2.b		
2.3.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav – Srednji napon	1 : 2000
2.3.b		
2.4.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav – Niski napon	1 : 2000
2.4.b		
2.5.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav – Javna rasvjeta	1 : 2000
2.5.b		
2.6.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav – Plinopskrba	1 : 2000
2.6.b		
2.7.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba	1 : 2000
2.7.b		
2.8.a	Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda	1 : 2000
2.8.b		
3.a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 2000
3.b		
4.1.a	Oblici korištenja	1 : 2000
4.1.b		
4.2.a	Način gradnje	1 : 2000
4.2.b		

Knjiga 2/2

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

IV. PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Izvod iz sudskog registra
Suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
Suglasnosti, mišljenja i potvrde propisane Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima

TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA

ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Medulin građevinsko područje naselja (dalje u odredbama za provođenje: UPU Medulin) je dugoročni prostorno planski dokument kojim se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja područja obuhvata, u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- rješenja javne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- način uređenja zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 4.

(1) UPU Medulin se donosi za obuhvat ukupne površine oko ~~263,41ha~~ 263,63ha, od čega se oko ~~243,65ha~~ 241,65ha odnosi na kopneni dio (građevinsko područje naselja Medulin ~~243,22ha~~ 238,00ha i građevinsko područje za markulturu Medulin ~~0,43ha~~ 0,50ha), a ~~19,76ha~~ 21,98ha na morski akvatorij. Iskaz površina temelji se na grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

(2) UPU Medulin se donosi za:

- dio katastarske općine Medulin,
- dio naselja Medulin,
- dio građevinskog područja naselja Medulin i građevinsko područje za markulturu Medulin.

(3) Obuhvat UPU-a Medulin nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Članak 5.

(1) UPU Medulin je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, ~~65/17~~, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (»Narodne novine« broj 148/10, 09/11) i drugih propisa.

Članak 6.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina u obuhvatu UPU-a Medulin mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. ~~151/05 i 61/07~~ 78/13) (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis).

Članak 7.

(1) U UPU-u Medulin koriste se sljedeći pojmovi:

1. **Osnovna građevina** je građevina izgrađena sukladno osnovnoj namjeni i uvjetima gradnje određenim za pripadajuću građevnu česticu.
2. **Pomoćna građevina**, prema ovim odredbama za provođenje, je građevina za smještaj vozila (garaža), ~~konoba~~, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica, bazen ~~tlocrtne površine manje od 100 m2~~ i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi

na građevnoj čestici namijenjenoj građenju osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik goriva, sabirna jama i slična građevina, kao i drugi zahvat u prostoru određen posebnim propisom. U pomoćnim građevinama ne smiju se držati domaće životinje niti druge životinje za uzgoj.

- 2.a Konoba** je prema ovim odredbama pomoćna prostorija koja je sastavni dio obiteljske stambene građevine. Unutar obiteljske stambene građevine, može se nalaziti samo jedna 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 mogu biti pripadak isključivo samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana.

Konoba je prema ovim odredbama pomoćna prostorija koja je sastavni dio građevine osnovne namjene (obiteljske stambene građevine). Unutar građevine osnovne namjene (obiteljske stambene 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 mogu biti pripadak isključivo samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana.

- 3. Poluugrađena građevina**, prema ovim odredbama, je građevina ~~koja se jednom stranom naslanja na granicu/granice vlastite građevne čestice, dok je od ostalih granica odmaknuta na propisanu udaljenost.~~

kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice. Uvjet za gradnju poluugrađene građevine je da se na susjednoj građevnoj čestici, na istoj granici građevne čestice, nalazi postojeća građevina osnovne namjene.

Poluugrađena građevina mora biti prislonjena s minimalno 40% nadzemnog dijela pročelja na susjednu postojeću građevinu. U postotak prislonjenog dijela ne računaju se otvoreni dijelovi (balkoni, loggie i terase), nadstrešnice i garaže.

Udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje odgovarajućom primjenom udaljenosti kao kod samostojećih građevina.

U zbijenim dijelovima naselja građevina može biti na granici građevne čestice te smije imati otvore prema javnoj površini ukoliko su susjedne građevine u nizu oblikovane na jednak način.

Ovim je Planom omogućena gradnja poluugrađenih građevina isključivo u slučaju dovršetka postojećeg stanja na susjednim građevnim česticama, odnosno, ukoliko su na granici/granicama građevne čestice već izgrađene postojeće građevine osnovne namjene.

- 4. Ugrađena građevina**, prema ovim odredbama, je građevina ~~koja se na granice vlastite građevne čestice naslanja s dvije ili više strana.~~

kojoj se dvije ili tri strane nalaze na granicama građevne čestice i na tim stranama se naslanja na susjedne građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice. Uvjet za gradnju ugrađene građevine je da se na susjednim građevnim česticama, na istim granicama građevne čestice nalaze postojeće građevine osnovne namjene.

Ugrađena građevina mora biti prislonjena s minimalno 40% nadzemnog dijela pročelja na susjednu postojeću građevinu. U postotak prislonjenog dijela ne računaju se otvoreni

dijelovi (balkoni, loggie i terase), nadstrešnice i garaže.

Udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje odgovarajućom primjenom udaljenosti kao kod samostojećih građevina.

U zbijenim dijelovima naselja građevina može biti na granici građevne čestice te smije imati otvore prema javnoj površini ukoliko su susjedne građevine u nizu oblikovane na jednak način.

Ovim je Planom omogućena gradnja ugrađenih građevina isključivo u slučaju dovršetka postojećeg stanja na susjednim građevnim česticama, odnosno, ukoliko su na granici/granicama građevne čestice već izgrađene postojeće građevine osnovne namjene.

5. **Podzemna etaža građevine**, prema ovim odredbama za provođenje, je podrum. Podrum (Po) je potpuno ili većim dijelom ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Kod gradnje podzemnih etaža za potrebe osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta (podzemne garaže), udaljenost podzemnog dijela građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1 metar. Otvori za svjetlo i prozračivanje podzemnih garaža moraju se smjestiti u građivi dio čestice.
6. **Nadzemna etaža građevine**, prema ovim odredbama za provođenje, je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. ~~Također, prema ovim odredbama za provođenje, u nadzemne etaže građevine ubraja se i tzv. „galerija“, tj. dio građevine koji se nalazi u sklopu ili iznad etaže najvišega kata i/ili potkrovlja te može i ne mora biti funkcionalno povezan s tom etažom.~~ Etažom se smatra i krovna terasa. Krovna terasa predstavlja nenatkriveni dio površine na građevini koja za etažu ispod predstavlja krov koji ima funkciju boravka i odmora ljudi.
7. **Kiosk i građevina gotove konstrukcije**, prema ovim odredbama za provođenje, je prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.
8. **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.
9. **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se ~~duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine.~~ ~~na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.~~ Aktom o građenju može se na pojedinoj građevnoj čestici odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu. Kod izgradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, tako da je istovjetan građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje između građevnih pravaca susjednih građevina. ~~Moguća su odstupanja od obaveze naslanjanja najmanje 2 najistaknutije točke pročelja građevine na građevni pravac uz dobivenu suglasnost nadležnog upravnog odjela Općine Medulin na idejni projekt.~~
10. **Građivi dio građevne čestice** je ~~dio građevne čestice unutar kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, kao i drugi zahvati osim uređenja okućnice i drugih zahvata koji se,~~

~~temeljem posebnog propisa, mogu graditi bez akta o građenju i bez glavnog projekta, te osim arhitektonskih elemenata iz članka 89. stavka 2., 153. stavka 2., 196. stavka 2. i 244. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.~~

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.

- 11. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** ~~je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina (svih dijelova građevine uključujući i vijence i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona istaknutih do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

je omjer izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine te površina pomoćnih građevina (drvarnica, garaža, spremišta, ljetnih kuhinja i sl.). Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom, koja se uračunava u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine na građevnu česticu te vertikalna projekcija pomoćnih građevina. U izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom ne uračunavaju se vertikalne projekcije konzolnih balkona do 50 cm, vertikalne projekcije vijenaca, oluka i erti (do 50 cm) (ukoliko je istak ili balkon veći, cijeli ulazi u površinu izgrađenosti) te vertikalne projekcije elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

Izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice) – parkirališta, interne prometne i manipulativne površine, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase ukoliko nisu konstruktivni dio podzemne etaže i sl., kao i potporni zidovi i nasipi, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. **Otvoreni bazen do 100 m² ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.** Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od gradivog dijela građevne čestice.

- 12. Koeficijent iskorištenosti iskoristivosti (k_{is})** je odnos ukupne građevinske (bruto) površine ~~građevine~~ svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice. U dijelovima ovog plana gdje se maksimalni koeficijent iskoristivosti ne određuje, isti se određuje kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i dozvoljenog broja etaža.

(2) Iznimno od st. 1. točke 3. ovog članka, na k.č. 1121/7 k.o. Medulin moguće je graditi poluugrađenu građevinu na način da se jedna strana prisloni uz k.č. 1121/8 k.o. Medulin, uz ovjerenu suglasnost susjeda.

0.1. OPĆI UVJETI GRADNJE ZA SVE NAMJENE.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 7a.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir vrstu građevine čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira i djelatnost koja će se u građevini odvijati, prometnu površinu kojom se osigurava pristup do građevnih čestica, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovolje osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevine i priključenja na prometne površine i drugu infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).

(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u postupku izdavanja akta o građenju, u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama za provođenje.

(5) Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom cestom potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 7b.

(1) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada u katastarskom planu nije provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na zaštitnom koridoru planirane prometnice.

(2) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada je u katastarskom planu provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na granici katastarske čestice, bez obzira na širinu zaštitnog koridora planirane prometnice.

(3) Konačna granica građevne čestice koja se određuje prema županijskoj cesti određuje se uz suglasnosti nadležne uprave za ceste.

Članak 7c.

(1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:

- za samostojeće građevine – 15m
- za poluugrađene građevine – 10m
- za ugrađene građevine – 6m

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu može biti manja.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, na k.č. 1121/7 minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu može biti manja od 15m.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE



Članak 7d.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiraju se elementima uvjeta građenja:

- a. izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice,
- b. gradivim dijelom građevne čestice,
- c. visinom i brojem etaža građevine,
- d. građevnim pravcem.

a. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 7e.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), a iskorištenost koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

(2) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko se, u postupku izdavanja akta o građenju, utvrdi da bi se za građevnu česticu mogla odrediti veća izgrađenost građevne čestice od gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je umnošku najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i planiranog najvećeg broja etaža.

b. gradivi dio građevne čestice

Članak 7f.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, tipu izgradnje, djelatnosti koje će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, visini građevine, izgrađenosti susjednih građevnih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). Smještaj građevine unutar građevne čestice mora omogućiti neometanu organizaciju protupožarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe.

(2) U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti ortogonalne projekcije osnovne građevine.

(3) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta o građenju, uređenje okućnice (građevne čestice) - kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl. visine manje od 1,0m, građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, uređenje okućnice (građevne čestice) te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provođenje.

Članak 7g.

(1) Gradivi dio građevne čestice za građenje samostojeće građevine određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljen od granice građevne čestice min. 3m za građevine do dvije nadzemne etaže, odnosno min. 4m za građevine s tri nadzemne etaže. Iznimno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (građenje ugrađene ili poluugrađene građevine, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

(2) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se na granici vlastite građevne čestice prema pripadajućim susjednim poluugrađenim i/ili ugrađenim osnovnim građevinama.

(3) Kod poluugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice, osim prema pripadajućoj susjednoj poluugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1.

ovoga članka. Kod ugrađenih građevina građivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice u nizu, osim prema pripadajućoj susjednoj ugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka.

c. visina i broj etaža građevina

Članak 7h.

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Maksimalna visina građevine je visina koja se mjeri od konačno zaravnanog 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 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

(3) Iznad maksimalne visine može se izvoditi krovna konstrukcija najviše dozvoljene visine 3,2m mjereno od vijenca građevine do najviše kote krovne konstrukcije (ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov), u koju visinu se moraju smjestiti i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti najviše dozvoljene visine 1,2m iznad vijenca građevine odnosno sukladne važećim propisima.

(4) Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za najviše 3,2m do najviše kote krovne konstrukcije, ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov. Ukoliko se izvodi ravan krov najviša ukupna visina građevine je maksimalna visina građevine povećana za visinu ograde koja može biti najviše dozvoljene visine 0,6m iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno sukladno važećim propisima.

d. građevni pravac

Članak 7i.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0m do maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
- ukoliko nepogodna konfiguracija postojećega terena ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
- ukoliko se u užem okolišu planirane građevine nalaze postojeće građevine bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15m od regulacijskog pravca (užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama),
- kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- kod izgradnje u povijesnoj jezgri,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, uz zadržavanje postojeće udaljenosti.

Članak 7j.

(1) Kod izgradnje građevina u povijesnoj jezgri se građevni pravac određuje tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevnih pravaca susjednih građevina.

(2) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtijeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, građenja ugrađene ili poluugrađene građevine i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje.

(3) Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.

Članak 7k.1.

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni (do 2m konzole) i ulazne konzolne nadstrešnice do 6m², strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod izgradnje u povijesnoj jezgri, kod koje se građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca ali istaknuti najviše 0,5m izvan njega.

(2) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i/ili slični elementi urbane opreme.

(3) Elementi iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se izvoditi pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurno odvijanje svih vrsta prometa.

e. uređenje terena

Članak 7k.2.

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

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

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

(4) Ukoliko postoji 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.

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

(6) Iznimno se dozvoljava veća promjena konfiguracije terena uz suglasnost Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

(7) Konačno zaravnatim terenom ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 6 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu, kao ni posebno uređen vanjski pješački pristup podzemnoj etaži čija širina ne iznosi više od 1,5m.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 7l.

(1) Građevine svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), boje i materijale te podneblje i krajobraz.

(2) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, sklopive tende i slično.

(3) Moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, sve u gradivom dijelu građevne čestice.

(4) Moguće je postavljanje TV antena i rashladnih uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava izgled građevine.

(5) Nije dozvoljena ugradnja salonitnih i azbest-cementnih fasadnih i pokrovnih elemenata.

Članak 7m.

(1) Pri građenju u povijesnoj jezgri uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se sukladno posebnim uvjetima ovih odredbi, pri čemu je posebno potrebno uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u vezi:

- orijentacije i položaja građevina na građevnim česticama,
- kompozicijskih načela oblikovanja pročelja te rasporeda vrata i prozora,
- oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,
- građevnih materijala, boja i arhitektonskih elemenata,
- uređenja okućnica građevina i ogradnih zidova.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 7n.

(1) Krovovi građevina mogu biti kosi – dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, polukružni, bačvasti, ravni (s nagibom do 5%) ili kombinirani.

(2) Za osvjetljavanje potkrovnih etaža dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u ravnini krovne plohe (kosi krovni prozori).

(3) Nije dozvoljena izvedba krovnih kućica.

(4) Krovišta građevina unutar povijesne jezgre, u pravilu, moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, a nagib krovnih ploha mora biti od 18° do 24° (od 34% do 40%).

(5) U pravilu, krovne plohe barem jednim dijelom moraju biti nagnute prema građevnom pravcu.

(6) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propisane nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(7) Dozvoljena je izvedba zelenih krovova.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 7o.

- (1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definirani su slijedećim elementima:
- uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice
 - uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina
 - uvjetima za smještaj vozila

a. Uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 7p.

(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi krajobraznog uređenja okućnice.

(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama mogu se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i slično.

(4) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za posude za prikupljanje otpada sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnog upravnog odjela.

(5) Za sve 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.

b. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 7q.

(1) Građevna čestica ne mora biti ograđena.

(2) Vrsta i visina ograde određuju se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o zahtjevima djelatnosti koja će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje te uobičajenih pravila tehničke struke.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u slučaju kada se dio građevne čestice poslovne namjene koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) građevna čestica prema susjednim građevnim česticama mora biti ograđena punom ogradom minimalne visine 1,5m, dok prema regulacijskom pravcu može biti neograđena.

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

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

(5) Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom o građenju može se detaljnije odrediti visina, vrsta i oblik ograde.

Članak 7r.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim

česticama dubine najviše 7,0m računajući od regulacijskog pravca, tako da ulazna vrata pri otvaranju ne ulaze u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac,

- izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0m, duž čitave te granice građevne čestice.

(2) Cisterne za vodu, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, u povijesnoj jezgri može se vršiti isključivo rekonstrukcija postojećih cisterni za vodu.

(3) Cisterne za vodu mogu se ukopati do 6,0m u konačno uređeni i zaravnani teren.

(4) Cisterne za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te moraju udovoljavati i drugim odgovarajućim propisima te sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(5) Spremnici goriva, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, kada su posebnim odgovarajućim propisima koji se odnose na zaštitu od požara i eksplozija za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa.

(6) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu i 2 podzemne etaže, uz maksimalnu ukupnu visinu 4,0m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).

(7) Na oblikovanje pomoćne građevine analogno se primjenjuju odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.

(8) Na građevnoj čestici mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina može biti max. 50m². Bazen je izuzet iz maksimalnog broja pomoćnih građevina.

(9) Otvoren bazen površine do 100 m² potpuno ukopan u tlo mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra, iznimno, moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manje od 1 metar.

(10) Prije izgradnje pomoćnih građevina u zaštitnom pojasu županijskih cesta potrebno je ishodovati posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

c. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 7s.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.

0.2. UVJETI ZA POVRŠINE OGRANIČENE VISINE 7m

Članak 7t.

(1) UPU-om Medulin se na potezu Vižula-Funtana planiraju površine najviše dozvoljene visine 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže, u kojima se omogućava izgradnja građevina prema uvjetima gradnje iz ovih odredbi za provođenje.

(2) U površinama iz stavka 1. ovoga članka postojeće se građevine, koje imaju visinu veću od 7m i/ili više od 2 nadzemne etaže, moraju zadržati u postojećoj visini i/ili postojećem broju nadzemnih etaža.

(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 1.b „Korištenje i namjena površina“ i 4.2.b „Način gradnje“.

0.3. UVJETI GRADNJE ZA POVIJESNU JEZGRU

Članak 7u.

OPĆE ODREDBE

(1) Kod izgradnje nove građevine u povijesnoj jezgri, rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine, potrebno je primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).

(2) Za uvjete koji nisu definirani u ovom poglavlju, vrijede opći uvjeti iz ovog Plana.

(3) Obuhvat površine povijesne jezgre prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 1.b „Korištenje i namjena površina“ i 4.2.b „Način gradnje“ (oznaka načina gradnje „B“).

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, IZGRAĐENOST, GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 7v.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno postojećim građevnim česticama.

(2) Najmanja veličina građevne čestice može biti 300m².

(3) Kod izgradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina u povijesnoj jezgri veličina građevne čestice za obiteljske građevine može biti i manja od 300m² ukoliko je istovjetna postojećoj katastarskoj čestici.

(4) Izgradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina moguća je isključivo kao dovršetak postojećeg niza, odnosno ukoliko su na obje granice građevne čestice već izgrađene građevine.

(5) Na građevnim česticama manjim od 240m² k_{ig} je najviše 0,60, a na građevnim česticama manjim od 120m² k_{ig} je najviše 0,80, dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.

(6) Građevni pravac određuje tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevnih pravaca susjednih građevina.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 7x.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi okolišu; uskladiti s lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Tlocrtni i visinski obris zgrada, njihovo oblikovanje, pokrov i nagib krovništa, korišteni građevni materijali, završne obrade pročelja te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja. Iznimno se mogu dozvoliti i suvremeniji građevni materijali i oblici, ali uz prethodno ishoduenu suglasnost na projekt zahvata izdanu od strane nadležnog upravnog odjela.

(2) Krov (nagib i pokrov) zgrada mora se izvesti u skladu s ishodenom suglasnosti na idejni projekt nadležnog Upravnog odjela.

(3) Uvažavati će se kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih će se građevini odrediti uvjeti suvremenog životnog i radnog standarda.

(4) Unutar krovništa dozvoljava se ugradnja krovnih prozora u ravnini krovništa.

UREĐENJE GRAĐEVNIH I OSTALIH ČESTICA

Članak 7y.

(1) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni odticanje oborinske vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada i građevina.

(2) Postotak krajobrazno uređenog dijela građevne čestice uskladiti s odredbama ovog Plana, koristeći biljne vrste primjerenu kraju i klimatskim uvjetima.

(3) Kolno pješačke površine mogu se popločiti granitnim kockama, kamenim pločama ili drugim karakterističnim materijalom.

(4) Preporuča se da neizgrađeni dio građevne čestice bude hortikulturno uređen.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

(1) Naselje Medulin razvijat će se, unutar građevinskog područja naselja obuhvaćenog UPU-om Medulin, kao središte Općine Medulin u kojemu će se stvarati uvjeti za stanovanje i rad te prostorni razvoj središnjih funkcija naselja i društvenih djelatnosti (uprave, predškolskog odgoja, osnovnog školstva, zdravstva, kulture) te sporta i rekreacije.

(2) U površini uzgajališta (marikulture), koja se planira unutar izdvojenog građevinskog područja **izvan naselja gospodarske namjene** za marikulturu obuhvaćenog UPU-om Medulin, omogućava se realizacija građevina potrebnih za funkcioniranje ove djelatnosti.

Članak 9.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin sastoji se od površina određenih namjena, planiranih za izgradnju i/ili uređenje. Položaj granice pojedine površine utvrđivat će se u postupku izdavanja akta o građenju, pri čemu će se interpretirati podloga za grafički dio UPU-a Medulin u odnosu na ažurno stanje katastarske izmjere.

Članak 10.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim površinama i lokacijama. Površine pojedinih planiranih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj mora biti u okviru dozvoljenih granica propisanih važećim propisima.

(2) U obuhvatu UPU-a Medulin ne mogu se izvoditi potrebni zahvati niti provoditi djelatnost gospodarske namjene – deponiranje:

- kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu i/ili druge kamp opreme,
- vozila, prikolica i sl.,
- plovila, osim u površinama planiranih morskih luka.

Članak 11.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin dijeli se na površine slijedećih namjena:

- stambena namjena
- mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
 - pretežito poslovna (M2)
 - opća mješovita (M)
 - **opća mješovita (M3)**
- javna i društvena namjena
 - upravna (D1)
 - socijalna (D2)
 - zdravstvena (D3)
 - predškolska – dječji vrtić (D4)
 - školska – osnovna škola (D5)
 - kultura (D7)
 - vjerska (D8)
- gospodarska namjena – poslovna
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička
 - postojeći hotel (T1)
- gospodarska namjena – uzgajalište (marikultura) (H)
- morska luka otvorena za javni promet (L-J)

- morska luka – ribarska (L-R)
- morska luka – sportska (L-S)
- morska luka nautičkog turizma – postojeća (LN)
- sportsko rekreacijska namjena – sport (R1)
- sportsko rekreacijska namjena – morska uređena plaža (R3)
- javne zelene površine – park (Z1)
- **javne zelene površine – dječje igralište (Z2)**
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- groblje
- morski akvatorij – pomorski promet
- morski akvatorij – kanal
- vodna površina – stara lokva
- prometne površine
 - koridor prometnih površina
 - parkiralište (P)
 - **garaža (G)**
 - pješačke površine

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 12.

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju postojećih i planiranih građevina stambene namjene.

(2) Građevina stambene namjene može, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine i broja funkcionalnih jedinica, imati i prostorije gospodarske poslovne namjene, sukladno ovim odredbama za provođenje. U građevini stambene namjene ne mogu se obavljati nikakve proizvodne djelatnosti. U građevini stambene namjene ne mogu se obavljati djelatnosti niti provoditi druge aktivnosti kod kojih bi se koristile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećim odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

(3) U površinama stambene namjene mogu se graditi i građevine javne i društvene - isključivo zdravstvene, obrazovne-predškolske i kulturne namjene na vlastitim građevnim česticama, sukladno ovim odredbama za provođenje. U površinama stambene namjene građevina javne i društvene namjene mora se graditi prema uvjetima gradnje kao za građevinu stambene namjene.

(4) U površinama stambene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama za provođenje, kao i postavljati urbana oprema.

(5) U površinama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, u skladu s ovim odredbama za provođenje.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 13.

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina koje će, ~~načelno~~, imati **jedinstvenu ili** mješovitu namjenu sastavljenu od stambenih, poslovnih i/ili javnih i društvenih dijelova odnosno funkcionalnih jedinica.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama, pri čemu javna i društvena namjena uključuje sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene, obrazovne, kulturne i

druge kompatibilne javne i društvene djelatnosti. Građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u ovim površinama mogu, pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu građevinske (bruto) površine imati i prostorije gospodarske poslovne namjene, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(3) U površinama mješovite namjene postoji **ekviva** mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na pojedinoj građevnoj čestici.

(4) U površinama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati prometne površine i druge infrastrukturne građevine, uređivati parkirališne, rekreacijske, zelene površine (parkovne i zaštitne) i dječja igrališta, kao i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama za provođenje. **U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.**

(5) UPU-om Medulin planiraju se **4 3**-vrste površina mješovite namjene:

- Mješovita – pretežito stambena namjena (M1),
- Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2, **M2-H**),
- Mješovita namjena – opća (M, **M-H**).
- **Mješovita namjena – opća (M3)**

Članak 14.

(1) U površinama mješovite – pretežito poslovne namjene i opće mješovite namjene postoji mogućnost građenja ukupno najviše 10 pojedinačnih građevina za turistički smještaj, s ukupnim smještajnim kapacitetom najviše 400 postelja.

(2) **U površinama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.**

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 15.

(1) U površinama mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati stambene građevine koje će, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine, imati i poslovne prostorije i/ili prostorije javne i društvene namjene, odnosno građevine **isključivo** stambene namjene sukladno ovim odredbama za provođenje. Uvjeti za poslovni dio građevine istovjetni su uvjetima iz članka 12. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.

Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2, **M2-H**)

Članak 16.

(1) Unutar površina mješovite – pretežito poslovne namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati poslovne građevine koje će, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine, imati i stambene jedinice, odnosno građevine poslovne namjene sukladno ovim odredbama za provođenje. Uvjeti za poslovnu građevinu, odnosno poslovni dio građevine, istovjetni su uvjetima iz članka 12. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.

(2) Unutar površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2-H) mogu se, na vlastitim građevnim česticama, graditi pojedinačne građevine za turistički smještaj. Ove građevine mogu biti isključivo hoteli te odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14~~ **56/16, 120/19**) za vrstu „hoteli“ i kategoriju 4 zvjezdice ili hosteli te odgovarati uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«~~ ("Narodne novine", br. ~~49/08, 45/09 i 94/13~~) **Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj** ("Narodne novine", br. **54/16, 69/17**) za vrstu

„hostel“ i najvišu propisanu kategoriju (u slučaju promjene navedenih propisa primjenjuju se odgovarajući važeći propisi).

Mješovita namjena – opća (M, M-H)

Članak 17.

(1) Unutar površina opće mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati građevine stambene, gospodarske poslovne te javne i društvene namjene, kao i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena. Uvjeti za poslovnu građevinu, odnosno poslovni dio građevine, istovjetni su uvjetima iz članka 12. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.

(2) Unutar površina opće mješovite namjene (M-H) mogu se, na vlastitim građevnim česticama, graditi pojedinačne građevine za turistički smještaj. Ove građevine mogu biti isključivo hoteli te odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine”, br. ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14~~ 56/16, 120/19) za vrstu „hotel” i kategoriju 4 zvjezdice ili hoteli te odgovarati uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«~~ („Narodne novine”, br. ~~49/08, 45/09 i 94/13~~) Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj („Narodne novine”, br. 54/16, 69/17) za vrstu „hostel” i najvišu propisanu kategoriju (u slučaju promjene navedenih propisa primjenjuju se odgovarajući važeći propisi).

Mješovita namjena – opća (M3)

Članak 17.a

(1) Unutar površina opće mješovite namjene M3 mogu se graditi, rekonstruirati i održavati građevine stambene, gospodarske poslovne (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke) te javne i društvene namjene, kao i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena. Uvjeti za poslovnu građevinu, odnosno poslovni dio građevine, istovjetni su uvjetima iz članka 12. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.

(2) U prizemlju građevina ne mogu se nalaziti stambene odnosno smještajne jedinice.

(3) Oko građevne čestice u zoni M3 ne smiju se graditi ograde, a neizgrađeni dijelovi vanjskih platoa iznad podzemnih (podrumskih) etaža garažnog prostora moraju se urediti isključivo kao javni – urbano opremljeni prostor. Iznimno, dozvoljava se izvođenje nužnih sigurnosnih ograda sukladno važećim propisima.

(4) Dozvoljava se ugrađeni i poluugrađeni način gradnje u cilju formiranja sklopova i manjih nizova.

(5) Mirujući promet treba riješiti podezmnim garažama. Iznimno, manji dio mirujućeg prometa može se rješavati i na drugim etažama. U podzemnim garažama omogućavaju se i druge djelatnosti sukladno čl. 45. st. 7. ovih odredbi za provođenje.

(6) Podzemne garaže različitih građevnih čestica unutar površina opće mješovite namjene M3 mogu biti međusobno povezane. Kolni pristup podzemnim garažama moguće je rješavati na jednom mjestu za više građevnih čestica, uz suglasnost nadležnog tijela Općine Medulin. Nadležnom tijelu Općine Medulin treba dostaviti uz idejni projekt i studiju izvodljivosti prometnog rješenja.

(7) Za sve građevine unutar zone M3 potrebno je ishoditi suglasnost za oblikovanje, sukladno posebnom aktu općine Medulin.

GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K)

Članak 18.



(1) Površine gospodarske - poslovne namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju postojećih i planiranih građevina poslovne namjene. ~~Građevina gospodarske - poslovne namjene može, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine i broja funkcionalnih jedinica, imati i stambene jedinice, sukladno ovim odredbama za provođenje.~~ Uvjeti za poslovnu građevinu, odnosno poslovni dio građevine, istovjetni su uvjetima iz članka 12. stavka 2. ovih odredbi za provođenje.

(2) U površinama gospodarske - poslovne namjene postoji ~~okvirna~~ mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na pojedinoj građevnoj čestici.

(3) U površinama gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati prometne površine i druge infrastrukturne građevine, uređivati parkirališne, rekreacijske, zelene površine (parkovne i zaštitne) i dječja igrališta, kao i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(4) UPU-om Medulin planiraju se 2 vrste površina gospodarske - poslovne namjene:

- pretežito uslužna namjene (K1),
- pretežito trgovačka namjena (K2).

Gospodarska - poslovna pretežito uslužna namjene (K1)

Članak 19.

(1) Unutar površine gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene (K1) planira se građenje građevina uslužne namjene koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine i broja funkcionalnih jedinica moći imati i prostorije drugih poslovnih namjena.

Gospodarska - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)

Članak 20.

(1) Unutar površine gospodarske - poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) planira se građenje građevina trgovačke namjene koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine i broja funkcionalnih jedinica moći imati i prostorije drugih poslovnih namjena.

(2) Na lokaciji Puntica (kod kule) (K2) – planira se mogućnost građenja postaje za opskrbu plovila gorivom – naftnim derivatima i plinom.

GOSPODARSKA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)

Članak 21.

(1) UPU-om Medulin se, unutar planiranih površina ugostiteljsko turističke namjene – hotela (T1), planira rekonstrukcija i održavanje postojećih hotela i ~~hostela~~.

(2) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – hotela (T1) ugostiteljska smještajna građevina može, osim smještaja gostiju, sadržavati jednu ili više dodatnih djelatnosti u građevini i/ili na građevnoj čestici (trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Ugostiteljska smještajna građevina unutar ove površine mora biti isključivo hotel te odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela ("Narodne novine", br. ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14~~ ~~56/16, 120/19~~) za vrstu "hotel" i kategoriju 4 zvjezdice ili hostel te odgovarati uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«~~ ("Narodne novine", br. ~~49/08, 45/09 i 94/13~~) ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj~~ ("Narodne novine", br. ~~54/16, 69/17~~) za vrstu „hostel“ i najvišu propisanu kategoriju (u slučaju promjene navedenih propisa primjenjuju se odgovarajući važeći propisi).

(3) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – hotela (T1) može se graditi nova i održavati postojeća potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža, te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

Članak 22.

(1) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – hotela (T1) ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

(2) Nije dozvoljena rekonstrukcija postojećih niti gradnja novih građevina, kao niti obavljanje drugih aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli i organofosforni pesticidi. Također, nije dozvoljeno skladištenje nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za vlastitu upotrebu sa zadovoljenim propisanim mjerama zaštite, kao niti druge opasne djelatnosti prema posebnim odgovarajućim propisima.

(3) Sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, poslovnih partnera, zaposlenih i gostiju moraju se osigurati sukladno ovim odredbama za provođenje.

Članak 23.

(1) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene – hotela (T1) planira se najveći dozvoljeni smještajni kapacitet:

- površina oznake T1-1: postojeći (160 postelja),
- površina oznake T1-2: postojeći (40 postelja).

GOSPODARSKA NAMJENA – UZGAJALIŠTE (MARIKULTURA) (H)

Članak 24.

(1) UPU-om Medulin se u površini gospodarske namjene – uzgajalište (marikultura) (H), koja se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja **izvan naselja** gospodarske namjene za marikulturu Medulin određenog prostornim planom šireg područja, planira građenje građevine za kopneni dio marikulture namjene kao i otkupne stanice, bez mogućnosti korištenja iste za ugostiteljsko – turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, u skladu s posebnim propisom. U sklopu ove površine moguća je izgradnja građevine, odnosno građevnog sklopa koji može imati maksimalno 1 nadzemnu etažu maksimalne visine 4,0m te maksimalne ukupne građevinske (bruto) površine građevine 500m².

(2) Sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, poslovnih partnera, zaposlenih i gostiju moraju se osigurati sukladno ovim odredbama za provođenje.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 25.

(1) Površine javne i društvene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju postojećih i planiranih građevina javne i društvene namjene, koje mogu pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine građevine, imati i prostorije druge ~~javne i društvene~~ namjene (**trgovačke, gospodarske poslovne i ugostiteljsko turističke bez smještaja**).

(2) Unutar površina javne i društvene namjene postoji ~~okvirna~~ mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na pojedinoj građevnoj čestici.

(3) Unutar površina javne i društvene namjene mogu se, na vlastitim građevnim česticama, graditi, rekonstruirati i održavati prometne površine i druge infrastrukturne građevine, rekreativna i dječja igrališta te zelene (parkovne i zaštitne) površine, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(4) Sva potrebna parkirališna mjesta za službena vozila, vozila zaposlenih, poslovnih partnera, stranaka i gostiju moraju se osigurati sukladno ovim odredbama za provođenje.

(5) UPU-om Medulin planira se 7 vrsta površina javne i društvene namjene:

- upravna (D1),
- socijalna (D2),
- zdravstvena (D3),
- predškolska (D4),
- školska (D5),
- kulturna (D7),
- vjerska (D8).

Članak 26.

(1) Unutar površina javne i društvene namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti stambene jedinice.

Članak 27.

(1) U površini upravne namjene (D1-1) planira se zadržavanje sjedišta Općine Medulin.

(2) Površina upravne namjene (D1-2) na lokaciji Mukalba namijenjena je gradnji vatrogasnog kompleksa.

(3) Površina upravne namjene (D1-3) na lokaciji Mukalba namijenjena je gradnji građevina javne i društvene namjene.

(4) Površina upravne namjene (D1-4) na lokaciji Mukalba namijenjena je gradnji građevina javne i društvene namjene.

(5) Površina socijalne namjene (D2) na lokaciji Katikulić namijenjena je gradnji doma za starije i nemoćne osobe, kapaciteta najviše 30 korisnika.

MORSKE LUKE

Članak 28.

(1) Površine morskih luka namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju postojećih i planiranih građevina isključivo morskih luka.

(2) Unutar površina morskih luka mogu se, na vlastitim građevnim česticama, graditi, rekonstruirati i održavati prometne površine i druge infrastrukturne građevine te zelene (parkovne i zaštitne) površine, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(3) Sva potrebna parkirališna mjesta za službena vozila, vozila zaposlenih, poslovnih partnera, stranaka i gostiju moraju se osigurati sukladno ovim odredbama za provođenje.

(4) UPU-om Medulin planiraju se slijedeće morske luke:

- luka otvorena za javni promet
 - lokalna luka otvorena za javni promet Medulin – postojeća (L-J),
- luke posebne namjene
 - ribarska luka županijskog značaja Medulin (L-R),
 - sportska luka županijskog značaja Medulin-Siga – postojeća (L-S),
 - luka nautičkog turizma županijskog značaja Medulin-Puntica – postojeća (LN).

Članak 29.

(1) Kako bi se smanjile valne visine te omogućila zaštita morskih luka, UPU-om Medulin omogućavaju se građevno tehnički zahvati u obuhvaćenom akvatoriju, potrebni za sigurnu plovidbu (uplovljavanje, isplovljavanje, privezivanje i drugi potrebni manevri). Mogući građevno tehnički zahvati u moru su:

- rekonstrukcija postojećih građevina uz izvedbu potrebnih gatova (lukobrana),
- novoplanirane obale uz izvedbu potrebnih gatova (lukobrana),
- sekundarni propusni/polupropusni valobrani,
- propusni gatovi na pilotima,
- plivajući propusni gatovi.

(2) Konačno rješenje građevina za zaštitu planiranih luka uskladit će se s rezultatima detaljnih analiza maritimnih utjecaja na planirane zahvate, kao i tih zahvata na okoliš.

Članak 30.

(1) Na kopnu i u akvatoriju morskih luka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati građevine, uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez plovila, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi.

(2) Obalna crta iz grafičkog dijela UPU-a Medulin prikazana je načelno. Dispozicija obalne crte kao i drugih potrebnih pomorskih građevina na kopnu i u akvatoriju (odnos privezišta i vezova, te položaj, veličina i oblik obala, gatova, uređaja, tehnoloških i komunikacijskih tokova i sl.) odredit će se na temelju rezultata detaljnih analiza maritimnih utjecaja na planirane zahvate, kao i tih zahvata na okoliš (npr. maritima studija, postupak procjene utjecaja na okoliš te druga potrebna dokumentacija).

(3) Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje mora zadovoljiti planirani zahvat u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Morska luka otvorena za javni promet (L-J)

Članak 31.

(1) Prostornim planom šireg područja planira se zadržavanje postojeće lokalne morske luke otvorene za javni promet Medulin (L-J) u Medulinskom zaljevu, u čijem je obuhvatu kopneni dio (unutar građevinskog područja naselja Medulin) i pripadajući morski akvatorij.

(2) UPU-om Medulin obuhvaćen je u cjelini kopneni dio luke otvorene za javni promet iz stavka 1. ovoga članka, dok je morski akvatorij luke obuhvaćen djelomično. Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene luci otvorenoj za javni promet Medulin (L-J), a obuhvaćene UPU-om Medulin, su:

LOKACIJA	POVRŠINA (m ²)		
	Kopno	More	Ukupno
Medulin	oko 1.892 1.908	oko 113.462 114.429	oko 115.354 116.337

(3) U luci otvorenoj za javni promet (L-J) mogu se realizirati svi zahvati propisani važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet, sukladno prostornim, maritimnim, vjetrovalnim i drugim datostima lokacije. U luci otvorenoj za javni promet (L-J) postoji mogućnost izgradnje ribarskih, komunalnih, nautičkih i drugih vezova omogućenih odgovarajućim važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet.

(4) U kopnenom dijelu površine morske luke otvorene za javni promet (L-J) omogućava se, pored zahvata navedenih u člancima 29. i 30. ovih odredbi za provođenje te u stavku 3. ovoga članka, građenje i drugih građevina, ~~ali isključivo~~ ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet.

(5) U kopnenom dijelu površine morske luke otvorene za javni promet (L-J) omogućava se obavljanje i drugih djelatnosti koje su u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi s lukom otvorenom za javni promet (privez, popravci brodova, putničke agencije, uslužne djelatnosti, prometna djelatnost).

(6) Kopneni dio luke otvorene za javni promet (L-J) omeđen obalnom crtom površinski nije obavezujući može biti i manji.

Morska ribarska luka (L-R)

Članak 32.

(1) UPU-om Medulin planira se površina morske ribarske luke županijskog značaja (L-R). Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene ribarskoj luci (L--R) su:

LOKACIJA	POVRŠINA (m ²)			KAPACITET (vezovi u moru)
	Kopno	More	Ukupno	
Medulin	oko 912 367	oko 1.225 700	oko 2.137 1067	Najviše 10

(2) U morskom dijelu (akvatoriju) površine ribarske luke (L-R) postoji mogućnost izgradnje ribarskih vezova, sukladno odgovarajućim važećim propisima o morskim ribarskim lukama.

(3) Sukladno obvezama iz prostornog plana šireg područja u površini ribarske luke (L-R) planira se iskrcaj, prihvat i transport ribarskog ulova prema otkupnoj stanici koja se locira izvan obuhvata UPU-a Medulin, u zoni male privrede Medulin.

(4) U kopnenom dijelu površine ribarske luke (L-R) omogućava se, pored zahvata navedenih u člancima 29. i 30. ovih odredbi za provođenje te u stavku 2. ovoga članka, građenje i drugih građevina, ~~ali isključivo~~ ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim ribarskim lukama.

Morska sportska luka (L-S)

Članak 33.

(1) Prostornim planom šireg područja planira se zadržavanje postojeće morske sportske luke županijskog značaja Medulin-Siga (L-S) na lokalitetu Siga, u čijem je obuhvatu kopneni dio ~~(unutar građevinskog područja naselja Medulin)~~ i pripadajući morski akvatorij.

(2) UPU-om Medulin planira se površina sportske luke iz stavka 1. ovoga članka. Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene sportskoj luci (L-S) su:

LOKACIJA	POVRŠINA (m ²)			KAPACITET (vezovi u moru)
	Kopno	More	Ukupno	
Medulin	oko 481 1.604	oko 8.552 9.852	oko 9.033 11.456	Od 50 do najviše 100

(3) U morskom dijelu (akvatoriju) površine sportske luke (L-S) postoji mogućnost izgradnje sportskih vezova, sukladno odgovarajućim važećim propisima o morskim sportskim lukama.

(4) U kopnenom dijelu površine sportske luke (L-S) omogućava se, pored zahvata navedenih u člancima 29. i 30. ovih odredbi za provođenje te u stavku 3. ovoga članka, građenje i drugih građevina, ~~ali isključivo~~ ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim sportskim lukama.

Morska luka nautičkog turizma – postojeća (LN)

Članak 34.

(1) Prostornim planom šireg područja planira se zadržavanje postojeće morske luke nautičkog turizma županijskog značaja Medulin-Puntica (LN) na lokalitetu Puntica, u čijem je

obuhvatu kopneni dio (unutar građevinskog područja naselja Medulin) i pripadajući morski akvatorij.

(2) UPU-om Medulin se planira površina namijenjena za luku nautičkog turizma iz stavka 1. ovoga članka. Luka nautičkog turizma mora odgovarati uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma („Narodne novine“, br. 72/08)~~ ~~Pravilnika o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovni objekata („Narodne novine“, br. 120/19)~~ (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis i minimalna propisana kategorija za odgovarajuću luku nautičkog turizma). Pokazatelji za planirane površine kopna i mora namijenjene luci nautičkog turizma (LN) su:

LOKACIJA	LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	POVRŠINA (m ²)			NAJVEĆI KAPACITET (BROJ VEZOVA)	
		More	Kopno	Ukupno	More	Kopno
Medulin-Puntica	Postojeća	oko 7.567 15.163	oko 6.234 6.239	oko 13.801 21.402	85	0

(3) Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za luku nautičkog turizma mogu se, osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza i servisa plovila, odvijati i druge djelatnosti propisane odgovarajućim važećim propisom o morskim lukama nautičkog turizma.

(4) Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za luku nautičkog turizma može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Članak 35.

(1) UPU-om Medulin planiraju se površine sportske ~~eo rekreacijske~~ namjene (R1).

(2) UPU-om Medulin planiraju se površine rekreacijske namjene – morska uređena plaža (R3).

Sportska namjena (R1)

Članak 36.

(1) Površine sportske namjene (R1) namijenjene su gradnji sportskih građevina (sportskih dvorana, bazena i sl.) te otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta (košarka, rukomet, boćalište, bazen, polivalentna sportsko rekreacijska površina i sl.) s pratećim građevinama i/ili sadržajima (klupski prostor sa svlačionicama i sanitarnim čvorom, ugostiteljski sadržaj i sl.).

(2) U površinama sportske namjene (R1) može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

Morske uređene plaže (R3)

Članak 37.

(1) Površine morske uređene plaže (R3) namijenjene su uređivanju morskih uređenih plaža. Na planiranim površinama morske uređene plaže (R3) mogu se obavljati radovi sukladni važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

(2) Planirana morska uređena plaža (R3) podrazumijeva površinu nadziranu i pristupačnu svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Djelomično je uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena, označena i zaštićena s morske strane. Kopneni dio planirane morske uređene plaže ne smije se ograđivati.

(3) Unutar planiranih površina morske uređene plaže nisu mogući nikakvi građevinski zahvati visokogradnje.

(4) U morskim dijelovima (akvatoriju) morske uređene plaže isključuje se mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih rekreacijskih plovila.

(5) Uređivanje morskih uređenih plaža provoditi prema projektu biološke sanacije i krajobraznog uređenja, kojim će se, u sklopu izrade sveukupne projektne dokumentacije, naročito sagledati problematika zaštite mora i obalnog područja te očuvanja krajobraznih vrijednosti plaže i okolnog prostora.

Članak 38.

(1) Radovi infrastrukturnog i sadržajnog uređivanja i opremanja morske uređene plaže obuhvaćaju:

- moguću izgradnju kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
- izgradnju staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama, te pristupa u more,
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnju prometne i druge infrastrukture u funkciji plaže,
- izgradnju površina za vodene sportove (skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.) - u tu svrhu mogu se graditi potrebne konstrukcije,
- postavljanje tuševa, prenosivih naprava (kabina) za presvlačenje i sanitarije, prodaju, rekreaciju, zabavu, privez rekreacijskih plovila i sl., te osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne/prenosive komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i druga urbana oprema),
- postavljanje prometne pomorske signalizacije na kopnu i moru,
- postavljanje naprava za rekreaciju i zabavu,
- postavljanje plutajućih pontonskih sunčališta na moru,
- nanošenje šljunka/pijeska na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- hortikulturno opremanje.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 39.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanica, mjerno redukcijских stanica plinoopskrbe te drugih građevina infrastrukture.

(2) Osim u površinama koje su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin označene kao površine infrastrukturnih sustava (IS), građevine infrastrukture mogu se (i na vlastitim građevnim česticama) graditi i u površinama drugih namjena, sukladno ovim odredbama za provođenje.

GROBLJE

Članak 40.

(1) UPU-om Medulin planira se proširenje postojećega groblja. Planirana površina groblja namijenjena je ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Unutar planirane površine groblja planira se građenje i uređenje površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, radnih prostorija i otvorenog radnog prostora groblja, unutarnjih prometnica i zelenila, ~~te~~ pratećih funkcija za posjetitelje groblja, pratećih funkcija za zaposlene, servis i održavanje te vanjskih prometnih površina i usluga, [trgovina na malo cvijećem](#)

i prostorija za vjerske organizacije. U tu svrhu mogu se izvoditi potrebni zemljani radovi i graditi građevine visokogradnje, u skladu s obvezama iz važećeg Zakona o grobljima, Pravilnika o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa o grobljima Općine Medulin.

(3) Uređivanje planirane površine groblja provoditi prema projektu krajobraznog uređenja, kojim će se, u sklopu sveukupne projektne dokumentacije, sagledati problematika samoga groblja u odnosu na krajobraznih vrijednosti naselja u cjelini.

(4) Sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, poslovnih partnera, zaposlenih i gostiju moraju se osigurati sukladno ovim odredbama za provođenje.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 41.

(1) UPU-om Medulin određeni su planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina – kolnih i kolno-pješačkih prometnica, parkirališta i pješačkih površina. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, a smatra se načelnom. Grafička oznaka koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira prometne površine i površine druge namjene.

(2) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu djelomično odstupiti od planiranog koridora zaštite prostora prikazanog u grafičkom dijelu UPU-a Medulin (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

(3) Do izdavanja lokacijske dozvole za prometnu površinu, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani zaštitni koridor te prometne površine. Po izdavanju lokacijske dozvole za tu prometnu površinu, te na temelju nje i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granice građevne (katastarske) čestice za tu prometnu površinu.

(4) U planiranim prometnim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) Mogućnost građenja biciklističkih staza planira se unutar svih prometnih površina, dok će njihova realizacija ovisiti o stvarnim prostornim mogućnostima pojedine lokacije.

Članak 42.

(1) Osim prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, unutar površina svih planiranih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne prilazne i interne prometne površine, kao sastavni dio krajobraznog uređenja građevne čestice, kao i površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Kolno pješačke prometnice

Članak 43.

(1) UPU-om Medulin planirane su javne kolno pješačke prometnice, prema značaju razvrstane u glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

Članak 44.

(1) UPU-om Medulin obuhvaćeni su dijelovi postojećih javnih razvrstanih cesta – županijskih cesta Ž5119 i Ž5179.

(2) Mogućnost rekonstrukcije i održavanja postojećih županijskih cesta iz stavka 1. ovoga članka, kao i ograničenja građenja i uređivanja prostora u njihovom kontaktu, planira se sukladno važećim propisima o javnim cestama.

Parkirališta (P) i garažne kuće (G)

Članak 45.

~~(1) Površine parkirališta (P) planiraju se za izgradnju parkirališta.~~

(1) Površine namjene javno parkiralište dijele se na:

- parkirališta (P)
- garažne kuće (G)

(2) Unutar površina namjene parkirališta (P), garažne kuće (G) mogu se graditi građevine koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz cestovni promet.

(3) Unutar površina parkirališta (P) mogu se graditi građevine niskogradnje namijenjene parkiralištu.

~~(2)-(4)~~ U planiranim površinama parkirališta (P) može se postavljati urbana oprema i mobilijar (koševi za otpatke, klupe, elementi vizualnih komunikacija).

~~(3)-(5)~~ U planiranim površinama parkirališta (P) može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ~~ali ne i građevine visokogradnje~~, te postavljati kiosci i građevine gotove konstrukcije. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja mogu se postavljati nadstrešnice i/ili pergole.

~~(4) Iznimno stavku 3. ovoga članka, u planiranoj površini parkirališta uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin) može se graditi parkirališna građevina.~~

~~(5)~~ (6) Planirane površine parkirališta (P) i garažne kuće (G) mogu se povremeno koristiti za potrebe sajмова, javnih manifestacija, sezone prodaje i slične svrhe, pri čemu se na njima mogu postavljati i druge privremene jednostavne građevine, sukladno posebnom propisu.

~~(6)~~ (7) Površina parkirališta (P) može se krajobrazno uređivati osnivanjem zelenih površina.

(8) Unutar građevina garažnih kuća mogu se obavljati djelatnosti vezane uz cestovni promet, odnosno, kompatibilne prateće uslužne i trgovačke djelatnosti uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine garažne kuće.

(9) Unutar građevina garažnih kuća mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti prometa, kao i ostale prateće djelatnosti u cestovnom prometu

- uslužne djelatnosti: djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirovinskih fondova poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale srodne uslužne djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo srodna osnovnoj namjeni građevine koja ne ometa funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječe negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim trgovine motornim gorivima i mazivima

- ugostiteljske djelatnosti: restorani i barovi

Pješačke površine

Članak 46.

(1) Planirane pješačke površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju, ali se na njima planira i mogućnost kolnog prilaza građevnoj čestici te povremenog odvijanja drugog kolno pješačkog prometa, ovisno o režimu korištenja pojedine pješačke površine utvrđenom posebnim propisom Općine Medulin. Pješačke površine mogu se koristiti za povremeno odvijanje kolnog prometa, pod uvjetom da su osposobljene za njegovo prihvaćanje po pitanju opterećenja i potrebnih prostornih karakteristika.

(2) Na planiranim pješačkim površinama, ~~u načelu~~, nije moguće građenje građevina visokogradnje, već je moguće isključivo njihovo krajobrazno uređivanje uz osnivanje parkovnih površina, ~~te~~ građenje dječjih igrališta s potrebnim rekvizitima, opremanje urbanom opremom i mobilijarom, **sportska igrališta** i sl.

(3) Planirane pješačke površine mogu se povremeno koristiti za potrebe sajмова, javnih manifestacija, sezonske prodaje i slične svrhe, pri čemu se na njima mogu postavljati privremene jednostavne građevine, sukladno posebnom propisu.

Članak 47.

(1) UPU-om Medulin planiran je dio obalne šetnice "lungomare" koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički prijevoz.

(2) Obalna šetnica "lungomare", prikazana u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, javna je pješačka prometna površina širine 3m kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

(3) Trasa dijela šetnice "lungomare" u grafičkom dijelu UPU-a Medulin prikazana je načelno – samo crtno, dok će se detaljan položaj tog dijela trase utvrditi u postupku izdavanja akta o građenju. Pri tome položaj tog dijela trase može i odstupiti od načelnog prikaza, što se neće smatrati neusklađenošću s UPU-om Medulin.

(4) Izgradnju obalne šetnice "lungomare" provoditi prema projektu krajobraznog uređenja, kojim će se, u sklopu izrade sveukupne projektne dokumentacije, naročito sagledati problematika zaštite i očuvanja krajobraznih vrijednosti priobalja i okolnog prostora.

(5) Planirane pješačke površine uz obalnu crtu mogu se, prema posebnom režimu korištenja utvrđenom posebnim propisom Općine Medulin, koristiti za potrebe planiranih morskih luka kao i za drugi kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz i opskrba obalnih sadržaja te odvijanje posebnih vidova prometa duž obale i njenih pojedinih dijelova, prema posebnom režimu (turistički vlakić, biciklisti i sl.).

ZELENE POVRŠINE

Članak 48.

(1) Planirane zelene površine dijele se na površine parkova (Z1), **dječja igrališta Z2** i zaštitne zelene površine (Z).

(2) Osim u UPU-om Medulin planiranim zelenim površinama, parkovi, igrališta, drvoređi i ostale hortikulturno opremljene površine mogu se graditi i u površinama drugih namjena.

(3) U planiranim zelenim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Parkovi (Z1)

Članak 49.

(1) Površine parkova uređivat će se izgradnjom dječjih igrališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, postavljanjem obilježja i sl., te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Površine parkova mogu se povremeno koristiti za potrebe sajмова, javnih manifestacija, sezonske prodaje i slične svrhe, pri čemu se na njima mogu postavljati privremene jednostavne građevine, sukladno posebnom propisu.

Članak 49a.

Dječja igrališta (Z2)

(1) Površina dječjeg igrališta uređivat će se isključivo kao parkovna površina izgradnjom dječjih igrališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, postavljanjem obilježja i sl., te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 50.

(1) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) U zaštitnim zelenim površinama se mogu postavljati sjenice, fontane, te uređivati staze, odmorišta i sl., kao i postavljati skulpture, spomen obilježja, oprema za igru djece, sprave za rekreaciju i urbana oprema.

VODNA POVRŠINA

Članak 51.

(1) Površina vodnog dobra – Stare lokve planira se kao vodeni dio okolne parkovne (ujedno retencijske) površine. U lokvi se ne mogu izvoditi nikakvi građevinski radovi, već se ona može isključivo održavati u cilju omogućavanja funkcionalnog protoka slivnih voda šireg područja, pri čemu je potrebno provoditi mjere očuvanja ekološke ravnoteže i očuvanja ambijentalnih vrijednosti okolnog prostora.

(2) Moguće je izvođenje radova u cilju prezentacije i vidljivosti lokacije.

MORSKE POVRŠINE

Članak 52.

(1) Morske površine koje se planiraju UPU-om Medulin su:

- morski akvatorij morskih luka,
- morski akvatorij maritimne rekreacije – morskih plaža,
- morski akvatorij pomorskog prometa – plovni put,
- morski akvatorij kanala.

(2) U morskim površinama planiranim UPU-om Medulin mogu se odvijati razne podmorske aktivnosti, pod uvjetima određenim odgovarajućim propisima (polaganje podmorske infrastrukture, označavanje plovnih puteva i druga pomorska signalizacija, osiguranje vezova i sl.), ali ne i istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(3) Realizacija planiranih zahvata u morskim površinama uvjetuje se poštivanjem mjera zaštite mora, kakvoće mora, zaštite obalnog područja te očuvanja ambijentalnih vrijednosti mora i okolnog prostora.

Članak 53.

(1) Morski akvatorij morskih luka odnosi se na:

- morsku luku otvorenu za javni promet Medulin (L-J),
- morsku luku posebne namjene – ribarsku luku Medulin (L-R)
- morsku luku posebne namjene – sportsku luku Medulin-Siga (L-S),
- morsku luku posebne namjene – postojeću luku nautičkog turizma Medulin-Puntica (LN),

(2) Namjena morskog dijela (akvatorija) luke otvorene za javni promet Medulin (L-J) određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članaka 29., 30. i 31. ovih odredbi za provođenje.

(3) Namjena morskog dijela (akvatorija) ribarske luke Medulin (L-R) određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članaka 29., 30. i 32. ovih odredbi za provođenje.

(4) Namjena morskog dijela (akvatorija) sportske luke Medulin-Siga (L-S) određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članaka 29., 30. i 33. ovih odredbi za provođenje.

(5) Namjena morskog dijela (akvatorija) postojeće luke nautičkog turizma Medulin-Puntica određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članaka 29., 30. i 34. ovih odredbi za provođenje.

Članak 54.

(1) Namjena morskog akvatorija maritimne rekreacije – morskih plaža (R3) određena je te će se koristiti na način i pod uvjetima iz članaka 37. i 38. ovih odredbi za provođenje.

Članak 55.

(1) Dio obuhvaćenog morskog akvatorija namijenjen je pomorskom prometu - uplovljavanju/isplovljavanju u planirane morske luke odnosno održavanju pomorskih građevina. U njemu se mogu graditi pomorske građevine za zaštitu planiranih morskih luka, kao i ostali potrebni zahvati, postavljati uređaji, naprave i instalacije potrebni za signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi temeljem obveze iz važećih propisa o pomorstvu.

(2) Unutar akvatorija iz stavka 1. nije moguće postavljati plutajuće strukture u funkciji smještaja (plutajuće kućice).

Članak 56.

(1) Morski akvatorij kanala namijenjen je izgradnji kanala kojim će se u Medulinskom zaljevu povezati dijelovi akvatorija, pospiješiti cirkulacija morskih masa u zaljevu i smanjiti količina sedimenta u njemu te samim tim poboljšati uvjeti plovidbe u planiranim lukama.

(2) Preko kanala planira se mogućnost izgradnje mosta širine najviše 6m, po kojemu će se odvijati pješački, ali i kolni promet – isključivo interventni prilaz šumskoj površini Vižule. Položaj mosta utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI I GARAŽNIH GRAĐEVINA TE LUČKIH GRAĐEVINA

Članak 56a.

Tablica 1:

GOSPODARSKA NAMJENA (u zonama)	najveća visina (m)	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	Kig min	Kig max	Kis max
K1, K2	10	2	3	0,1	0,50	1,5
skladišne građevine i trgovački centri površine građevine veće od 1.000m ²	10	2	3	0,15	0,50	1,5
ugostiteljsko turistička sa smještajem; ugostiteljsko turistička bez smještaja, M2, M	10	2	3	0,1	0,30	0,8
garažne kuće	9	3	3	0,1	0,6	ne određuje se
G1	5	0	1	0,1	1	ne određuje se
G2	9	3	3	0,1	0,60	ne određuje se
G3	1	3	0	0,1	0,60	ne određuje se
uzgajališta marikulture	5	0	1	0,1	0,50 (500m ²)	ne određuje se
lučke građevine L-N	6	0	2	0,1	0,20	ne određuje se
lučke građevine L-J; L-R	3	0	1	0,1	0,20	ne određuje se

Tablica 2:

GOSPODARSKA NAMJENA unutar povijesne jezgre	najveća visina (m)	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	Kig min	Kig max	Kis max
K1, K2, ugostiteljsko turistička (bez smještaja), M2, M <i>Za česticu manju od 240m2</i>	10	2	3	0,1	0,60	ne određuje se
K1, K2, ugostiteljsko turistička (bez smještaja), M2, M <i>Za česticu manju od 120m2</i>	10	2	3	0,1	0,80	ne određuje se

Članak 57.

(1) Odredbe za provođenje o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti i garažnih građevina iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene te parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) koje će se graditi u planiranim površinama:

- poslovne namjene – pretežito uslužne (K1),
- poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2),
- ugostiteljsko turističke namjene (T1),
- mješovite – pretežito poslovne namjene (M2, M2-H),
- opće mješovite namjene (M, M-H),
- opće mješovite namjene (M3),
- uzgajališta (marikulture),
- garažne kuće (G)
- parkirališta (P)

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, etažna parkirališna građevina može se graditi i u planiranoj površini parkirališta uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin).~~

(3) (2) Odredbe za provođenje o uvjetima smještaja lučkih građevina iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina u morskim lukama koje će se graditi u planiranim površinama:

- morske luke otvorene za javni promet (L-J),
- morske ribarske luke (L-R),
- morske luke nautičkog turizma –postojeće (LN).

Članak 58.

(1) Uvjeti i način gradnje građevine gospodarske namjene, parkirališne i garažne građevine za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) i lučke građevine određuju se na temelju ovih odredbi za provođenje, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

(2) Građevina iz stavka 1. ovoga članka, sukladno važećim propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

Članak 59.

~~(1) Kod izgradnje nove građevine u povijesnoj jezgri, rekonstrukcije postojeće građevine~~

~~ili građenja zamjenske građevine, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 60.

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir vrstu građevine čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira i djelatnost koja će se u građevini odvijati, prometnu površinu kojom se osigurava pristup do građevnih čestica, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovolje osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevine i priključenja na prometne površine i drugu infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.~~

~~(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).~~

~~(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u postupku izdavanja akta o građenju, u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama za provođenje.~~

Članak 61.

~~(1) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada u katastarskom planu nije provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na zaštitnom koridoru planirane prometnice.~~

~~(2) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada je u katastarskom planu provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na granici katastarske čestice, bez obzira na širinu zaštitnog koridora planirane prometnice.~~

Članak 62.

~~(1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:~~

- ~~— za samostojeće građevine — 15m~~
- ~~— za poluugrađene građevine — 10m~~
- ~~— za ugrađene građevine — 6m~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu može biti manja.~~

Članak 63.

~~(1) Kod građevina gospodarske poslovne namjene – uslužne, trgovačke, zabavne, ugostiteljsko turističke (osim ugostiteljsko turističkih građevina u kojima se pruža usluga smještaja gostiju) i dr., veličina građevne čestice iznosi najmanje 500m².~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri veličina građevne čestice može biti manja ali ne manja od 300m².~~

Članak 64.

(1) Kod građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima se pruža usluga smještaja gostiju (hotel, hostel), veličina građevne čestice iznosi najmanje 900m².

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri veličina građevne čestice može biti manja ali ne manja od 500m².

Članak 65.

(1) Kod parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće), veličina građevne čestice iznosi najmanje 150m², a najviše 2.000m².

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod ~~etažne parkirališne građevine~~ garažnih kuća uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin), na k.č. 910/1 i 910/4 (lokacija Arcus) i na k.č. 923/19 (lokacija Turistička zajednica) građevna čestica istovjetna je planiranoj površini parkirališta iz grafičkog dijela UPU-a Medulin.

Članak 66.

(1) Kod građevine gospodarske namjene – za marikulturu, koja se može graditi isključivo u planiranoj površini uzgajališta (marikulture), građevna čestica istovjetna je planiranoj površini uzgajališta (marikulture) iz grafičkog dijela UPU-a Medulin.

Članak 67.

(1) Najmanja veličina građevne čestice može biti manja od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je pripadajuća planirana površina iz grafičkog dijela UPU-a, u kojoj će se graditi građevina gospodarske namjene odnosno morska luka, manja od tih veličina.

(2) Najveća veličina građevne čestice ne može biti veća od planirane površine iz grafičkog dijela UPU-a Medulin, u kojoj će se graditi građevina gospodarske namjene odnosno morska luka.

~~LUČKE GRAĐEVINE~~

Članak 68.

(1) Građevne čestice morske luke otvorene za javni promet (L-J), morske ribarske luke (L-R) i morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN) istovjetne su planiranim površinama tih morskih luka iz grafičkog dijela UPU-a Medulin.

2.2. NAMJENA GRAĐEVINE

Gospodarska namjena

Članak 69.

(1) Građevina gospodarske namjene je, ~~u načelu~~, građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, odnosno građevina koja može, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine i broja funkcionalnih jedinica, imati i funkcionalne jedinice javne i društvene namjene.

(2) Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama za provođenje, može se sastojati od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu, na istoj građevnoj čestici, sukladno važećim propisima.

(3) Građevine gospodarske namjene su:

- građevine poslovne namjene,
- građevine ugostiteljsko turističke namjene – hoteli, hosteli,
- građevine proizvodne namjene – uzgajalište.

Poslovna namjena

Članak 70.

(1) Osnovna namjena građevine poslovne namjene određuje se sukladno namjeni planirane površine u kojoj je locirana građevna čestica na kojoj se građevina gradi, kada se građevina gradi u planiranim površinama:

- poslovne namjene – pretežito uslužne (K1),
- poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2),

(2) Pored prostorija namijenjenih osnovnoj poslovnoj namjeni, građevina iz stavka 1. ovoga članka može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine i broja funkcionalnih jedinica, imati i prostorije drugih poslovnih namjena.

(3) U građevini poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti.

Poslovna pretežito uslužna namjena

Članak 71.

(1) Građevina poslovne pretežito uslužne namjene je građevina u kojoj se mogu obavljati prvenstveno uslužne djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode, zračenje).

(2) Uslužne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka mogu biti:

- turističke agencije, putničke agencije i turoperator, mjenjačnice, agencije za poslovanje s nekretninama i slično,
- iznajmljivanje prometnih sredstava, taksi služba i slične usluge u cestovnom, pomorskom i zračnom prometu,
- projektantske djelatnosti,
- financijsko posredovanje, pravne, računovodstvene i slične (administrativne) djelatnosti,
- zdravstvene, terapijske, frizerske, pedikerske i slične djelatnosti,
- promidžbene (reklama i marketing) i fotografske djelatnosti,
- popravak predmeta za kućanstvo i drugih uređaja, obuće, odjeće i slično (tihi obrt),
- sve ostale uslužne djelatnosti koje ne ometaju boravak i rad na vlastitijoj i susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti utjecaja.

(3) Građevine poslovne pretežito uslužne namjene mogu se graditi u planiranim površinama poslovne pretežito uslužne namjene (K1), mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) i opće mješovite namjene (M).

(4) Kada se građevina poslovne pretežito uslužne namjene gradi u planiranim površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) i opće mješovite namjene (M), ona može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine i broja funkcionalnih jedinica, imati i stambene jedinice odnosno prostorije stambene namjene, prema uvjetima iz ovih odredbi za provođenje.

(5) Kada se građevina poslovne pretežito uslužne namjene gradi u planiranim površinama opće mješovite namjene (M), ona može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine i broja funkcionalnih jedinica, imati i funkcionalne jedinice javnih i društvenih djelatnosti, prema uvjetima iz ovih odredbi za provođenje.

Poslovna pretežito trgovačka namjena

Članak 72.

(1) Građevina poslovne pretežito trgovačke namjene je građevina u kojoj se mogu obavljati prvenstveno trgovačke djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode, zračenje). U građevini poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti.

(2) Građevine poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi u planiranim površinama poslovne pretežito trgovačke namjene (K2), mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) i opće mješovite namjene (M).

(3) Kada se građevina poslovne pretežito trgovačke namjene gradi u planiranim površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) i opće mješovite namjene (M), ona može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine, imati i stambene jedinice odnosno prostorije stambene namjene, prema uvjetima iz ovih odredbi za provođenje.

(4) Kada se građevina poslovne pretežito trgovačke namjene gradi u planiranim površinama opće mješovite namjene (M), ona može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine, imati i funkcionalne jedinice javnih i društvenih djelatnosti, prema uvjetima iz ovih odredbi za provođenje.

Članak 73.

(1) U građevini poslovne pretežito trgovačke namjene na lokaciji Puntica (kod kule) (K2) planira se kopneni dio postaje za opskrbu plovila gorivom – naftnim derivatima i plinom.

Ugostiteljsko turistička namjena – hotel, hostel

Članak 74.

(1) Građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotela, hostela je ugostiteljska smještajna građevina koja može, osim smještaja gostiju, sadržavati jednu ili više dodatnih djelatnosti u građevini i/ili na građevnoj čestici (trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu s djelatnošću smještaja gostiju. Hotel mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14~~ 56/16, 120/19) za vrstu "hotel" i kategoriju 4 zvjezdice, a hostel uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«~~ ("Narodne novine", br. ~~49/08, 45/09 i 94/13~~) ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj~~ ("Narodne novine", br. 54/16, 69/17) za vrstu „hostel“ i najvišu propisanu kategoriju (u slučaju promjene navedenih propisa primjenjuju se odgovarajući važeći propisi). Hotel niti hostel ne mogu imati stambene jedinice niti prostorije stambene namjene.

(2) Zadržavanje postojećih hotela u prostoru planira se u površinama ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), u kojima se planira mogućnost rekonstrukcije i održavanja postojećih hotela, odnosno građenja zamjenskih građevina. Rekonstrukcija postojećega hotela, odnosno građenje zamjenske građevine, mora se provoditi prema uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14~~ 56/16, 120/19) za vrstu „hotel“ ili uvjetima iz ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«~~ ("Narodne novine", br. ~~49/08, 45/09 i 94/13~~) ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj~~ ("Narodne novine", br. 54/16, 69/17) za vrstu „hostel“ i najvišu propisanu kategoriju (u slučaju promjene navedenih propisa primjenjuju se odgovarajući važeći propisi).

(3) Zadržavanje postojećih hotela u prostoru, odnosno građenje novih hotela, hostela (ili zamjenskih građevina), omogućava se u planiranim površinama slijedećih namjena:

- mješovita – pretežito poslovna namjena (M2-H),
- mješovita namjena – opća (M-H).

(4) Ukupno raspoloživi smještajni kapacitet za građevinsko područje naselja Medulin od 600 postelja raspoređuje se na planirane lokacije na slijedeći način:

- T1-1 – 160 postelja (postojeći kapacitet),
- T1-2 – 40 postelja (postojeći kapacitet),
- M2-H – ukupno 360 postelja (u najviše 10 hotela, hostela),

- M-H – 40 postelja (u jednom hotelu, hostelu).

~~(5) Najveći dopušteni smještajni kapacitet pojedinoga hotela, hostela je 80 postelja.~~

(6) (5) Do privođenja planiranoj namjeni sve se postojeće građevine koje pružaju uslugu turističkog smještaja mogu zadržati u prostoru s postojećom namjenom, vrstom smještaja i smještajnim kapacitetom.

Proizvodna namjena - uzgajalište

Članak 75.

(1) Osnovna namjena građevine proizvodne namjene određuje se sukladno namjeni planirane površine u kojoj je locirana građevna čestica na kojoj se građevina gradi – uzgajalište (marikultura) (H).

(2) Građevina uzgajališta je građevina isključivo osnovne namjene – kopneni dio proizvodnog procesa uzgoja morskih organizama za ljudsku prehranu (ribe, osim plave ribe, i/ili školjke). U građevini i na građevnoj čestici planira se iskrcaj, sortiranje, pročišćavanje, obrada, pakiranje, otprema, manipulativni prostor i drugi vezani sadržaji potrebni za uzgoj.

(3) U građevini uzgajališta nije moguća gradnja stambenih jedinica niti prostorija stambene namjene, niti korištenje građevine za trgovačke, ugostiteljsko – turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom morskih organizama za ljudsku prehranu.

Parkirališne odnosno garažne građevine

Članak 76.

(1) Parkirališna odnosno garažna građevina je građevina koja je u cjelini namijenjena smještaju više od dvaju vozila na zasebnoj građevnoj čestici (parkirališna odnosno garažna kuća), odnosno građevina koja može, u manjem dijelu ukupne građevinske (bruto) površine, imati i funkcionalne jedinice i prostorije poslovne namjene. Pri tome zbir ukupnih maksimalnih građevinskih (bruto) površina poslovnih namjena ne smije premašiti 10% ukupne građevinske (bruto) površine cjelokupne građevine. Iznimno, kada se parkirališna odnosno garažna građevina gradi u planiranoj površini stambene namjene (S), ona ne smije imati funkcionalne jedinice niti prostorije poslovne namjene.

(2) Parkirališna odnosno garažna građevina, prema ovim odredbama za provođenje, može se sastojati od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu, na istoj građevnoj čestici, sukladno važećim propisima.

(3) Parkirališna odnosno garažna građevina svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode, zračenje).

(4) U parkirališnoj odnosno garažnoj građevini ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti.

(5) Parkirališna odnosno garažna građevina ne može imati stambene jedinice niti prostorije stambene namjene.

(6) Parkirališne odnosno garažne građevine mogu se graditi u planiranim površinama stambene namjene (S), svih poslovnih namjena (K) i svih mješovitih namjena (M). ~~Iznimno, etažna parkirališna građevina može se graditi i u planiranoj površini parkirališta uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin).~~

Lučke građevine

Članak 77.

(1) Osnovna namjena lučkih građevina, koje se mogu graditi isključivo ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima odgovarajućim za određenu vrstu i kategoriju planirane morske luke, određuje se sukladno planiranoj namjeni površina u kojoj je locirana građevna čestica na kojoj se građevina gradi. Lučke građevine mogu se graditi u planiranim površinama:

- morske luke otvorene za javni promet (L-J),
- morske ribarske luke (L-R),
- morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN).

(2) Lučka građevina morske luke otvorene za javni promet (L-J) i morske ribarske luke (L-R) je građevina isključivo osnovne namjene – kopneni dio lučkih aktivnosti vezanih za sigurno odvijanje pomorskog prometa u luci (uplovljavanje, isplavlivanje, privezivanje i drugi potrebni manevri).

(3) Pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni, građevina iz stavka 2. ovoga članka može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine, imati i prostorije gospodarske poslovne namjene, pri čemu zbir ukupnih maksimalnih građevinskih (bruto) površina drugih namjena ne smije premašiti 10% ukupne građevinske (bruto) površine cjelokupne građevine.

Članak 78.

(1) Lučka građevina morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN) je građevina isključivo osnovne namjene – kopneni dio lučkih aktivnosti vezanih za sigurno odvijanje pomorskog prometa u luci (uplovljavanje, isplavlivanje i drugi potrebni manevri) te privez i servis plovila.

(2) Lučka građevina iz stavka 1. ovoga članka mora imati sve prostorije i sadržaje potrebne za odvijanje djelatnosti uvjetovanih ~~Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma („Narodne novine“, br. 72/08)~~ ~~Pravilnikom o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata („Narodne novine“, br. 120/19)~~ (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis i minimalna propisana kategorija za odgovarajuću luku nautičkog turizma).

Članak 79.

(1) Lučka građevina, prema ovim odredbama za provođenje, može se sastojati od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu, na istoj građevnoj čestici, sukladno važećim propisima.

(2) Lučka građevina svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode, zračenje).

(3) U lučkoj građevini ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti.

(4) Lučka građevina ne može imati stambene jedinice niti prostorije stambene namjene.

2.3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 80.

~~(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiraju se elementima uvjeta građenja:~~

- ~~a. izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice,~~
- ~~f. gradivim dijelom građevne čestice,~~
- ~~g. visinom i brojem etaža građevine,~~
- ~~h. građevnim pravcem.~~

Članak 81.

~~(1) Kod izgradnje nove građevine u povijesnoj jezgri, rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom “UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu” (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i “Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja” (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh.,~~

a. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 82.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), a iskorištenost koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).~~

~~(2) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko se, u postupku izdavanja akta o građenju, utvrdi da bi se za građevnu česticu mogla odrediti veća izgrađenost građevne čestice od gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.~~

Članak 83.

(1) Kod građevina gospodarske poslovne namjene – skladišne građevine i trgovački centri građevinske /bruto/ površine građevine veće od 1.000m² te parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) k_{ig} može biti najviše 0,50 ali ne manji od 0,15.

Članak 84.

(1) Kod građevina gospodarske poslovne namjene – uslužne, trgovačke, zabavne, ugostiteljske (osim ugostiteljsko turističkih građevina u kojima se pruža usluga smještaja gostiju) i drugih poslovnih namjena, k_{ig} može biti najviše 0,50 ali ne manji od 0,10.

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod izgradnje ugrađenih građevina u povijesnoj jezgri, na građevnim česticama manjim od 240m² k_{ig} je najviše 0,60, a na građevnim česticama manjim od 120m² k_{ig} je najviše 0,80, dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.~~

Članak 85.

(1) Kod građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima se pruža usluga smještaja gostiju (hotel, hostel), k_{ig} je najviše 0,30, dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.

Članak 86.

(1) Kod građevine gospodarske namjene – za marikulturu, koja se može graditi isključivo u planiranoj površini uzgajališta (marikulture), k_{ig} može biti najviše 0,50, pri čemu zbirna ukupna građevinska (bruto) površina građevine može biti najviše 500m², dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.

Članak 86a.

(1) Kod garažnih kuća, najveće dozvoljeni k_{ig} je istovjetan gradivom dijelu čestice, dok se ovim odredbama najmanji k_{ig} ne određuje.

(2) Kod garažnih kuća u zonama uvjeta gradnje G1, G2 i G3 najveće dozvoljeni k_{ig} se određuje prema tablici 1.

(3) Ovim se odredbama najmanji k_{ig} za garažne kuće ne određuje.

Članak 87.

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iskazan je u tablici iz čl. 56a. Ukoliko nije određen u tablici, jednak je umnošku najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i planiranog najvećeg broja etaža. Ovim odredbama za provođenje najmanji k_{is} se ne određuje.

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima se pruža usluga smještaja gostiju (hotel, hostel), koeficijent iskorištenosti (k_{is})~~

je najviše 0,80.

Lučke građevine

Članak 88.

(1) Kod morske luke otvorene za javni promet (L-J) i morske ribarske luke (L-R), kod kojih će se građevine visokogradnje graditi isključivo ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim lukama, k_{ig} može biti najviše 0,20, dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.

(2) Kod morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN) k_{ig} može biti najviše 0,20, dok se ovim odredbama za provođenje najmanji k_{ig} ne određuje.

b. gradivi dio građevne čestice

Članak 89.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, tipu izgradnje, djelatnosti koje će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, visini građevine, izgrađenosti susjednih građevnih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). Smještaj građevine unutar građevne čestice mora omogućiti neometanu organizaciju protupožarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe.~~

~~(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta o građenju, uređenje okućnice (građevne čestice) – kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl. visine manje od 1,0m, građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, uređenje okućnice (građevne čestice) te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provođenje.~~

Članak 90.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice za građenje samostojeće građevine određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljen od granice građevne čestice min. 3,0m za građevine s dvije, odnosno min. 4,0m za građevine s tri nadzemne etaže. Iznimno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (građenje ugrađene ili poluugrađene građevine, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).~~

~~(2) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se na granici vlastite građevne čestice prema pripadajućim susjednim poluugrađenim i/ili ugrađenim građevinama.~~

~~(3) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice može se odrediti na granici vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici čija je planirana namjena javna zelena površina (park, zaštitna površina), odnosno javna prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori.~~

~~(4) Kod poluugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice, osim prema pripadajućoj susjednoj poluugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka. Kod ugrađenih građevina gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice u nizu, osim prema pripadajućoj susjednoj ugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka.~~

(1) Nadzemni gradivi dio garažnih kuća određuje se prema općim uvjetima ovog plana.

(2) Podzemni građivi dio garažnih kuća u zonama planiranih garažnih kuća G1, G2 i G3, koji služi isključivo za potrebe parkiranja, određuje se do udaljenosti od 1m od ruba građevne čestice pod uvjetom da se zadovolje konstruktivni zahtjevi susjednih građevina i prometnice.

(3) Podzemni građivi dio garažnih kuća koje se grade u ostalim zonama određuje se prema općim uvjetima ovog plana.

Lučke građevine

Članak 91.

(1) Kod morskih luka, kod kojih će se građevine visokogradnje graditi isključivo ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim lukama, građivi dio građevne čestice određuje se po cjelokupnoj površini građevne čestice.

c. visina i broj etaža građevina

Članak 92.

~~(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.~~

~~(2) Pod konačno uređenim i zaravnanim terenom, u smislu ovih odredbi za provođenje, ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj mogućoj udaljenosti između građevine i prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5m, kao ni posebno uređen vanjski pješački pristup podzemnoj etaži čija širina ne iznosi više od 1,5m.~~

~~(3) Iznad najviše dozvoljene visine može se izvoditi krovna konstrukcija najviše dozvoljene visine 3,2m mjereno od vijenca građevine do najviše kote krovne konstrukcije (ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov), u koju visinu se moraju smjestiti i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti najviše dozvoljene visine 1,2m iznad vijenca građevine odnosno sukladne važećim propisima.~~

~~(4) Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za najviše 3,2m do najviše kote krovne konstrukcije, ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov. Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za visinu ograde koja može biti najviše dozvoljene visine 1,2m odnosno sukladno važećim propisima, ukoliko se izvodi ravan krov.~~

Članak 93.

(1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevina gospodarske namjene i lučkih građevina ne određuju se.

Članak 94.

(1) Najviša dozvoljena visina svih građevina gospodarske namjene ~~te parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće)~~ je 10,0m.

(2) Sve građevine gospodarske namjene ~~te parkirališne i garažne građevine za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće)~~ mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže.

~~(3) Iznimno stavku 1. i 2. ovoga članka, najviša dozvoljena visina etažne parkirališne građevine uz planiranu površinu javne i društvene namjene — upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin) je 5,0m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, bez mogućnosti podzemnih etaža. Pri tome se za parkiranje vozila može koristiti i krov građevine.~~

(3) Najviša dozvoljena visina parkirališnih i garažnih kuća za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) je 9m.

(4) Parkirališne i garažne građevine za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te jednu ili više podzemnih etaža.

(5) Iznimno stavku 3. i 4. ovoga članka najviša dozvoljena visina garažne kuće G1 uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin) je 5,0m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, bez mogućnosti podzemnih etaža. Pri tome se za parkiranje vozila može koristiti i krov građevine.

(6) Iznimno stavku 3. i 4. ovoga članka garažna kuće oznake G3 uz planiranu površinu ugostiteljsko-turističke namjene „Arcus“ planira se kao podzemna garaža, uz neograničen broj podzemnih etaža, a bez mogućnosti nadzemnih etaža. Dozvoljava se visina od 1m iznad konačno zaravantog terena za izvedbu zelenila u prizemlju. Dozvoljava se nadzemni smještaj nužnih izlaza (lift, stubište, tehnika i sl.) iz podzemnih etaža maksimalne pojedinačne površine 40m² i maksimalne visine 3,2m.

Članak 95.

(1) Iznimno članku 94. ovih odredbi za provođenje, najviša dozvoljena visina građevine gospodarske namjene – za marikulturu, koja se može graditi isključivo u planiranoj površini uzgajališta (marikulture), može biti 5,0m, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Lučke građevine

Članak 96.

~~(1) Najviša dozvoljena visina lučkih građevina visokogradnje, koje će se graditi isključivo ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim lukama, je 8,0m.~~

~~(2) Lučke građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 nadzemne etaže, bez mogućnosti podzemnih etaža.~~

(1) Najviša dozvoljena visina građevina u lukama nautičkog turizma marinama iznosi 6,0 m, a u lukama otvorenim za javni promet i ribarskoj luci visina iznosi 3,0 m.

(2) Lučke građevine u lukama nautičkog turizma marinama mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, a u lukama otvorenim za javni promet i ribarskoj luci jednu nadzemnu etažu.

d. građevni pravac

Članak 97.

~~(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0m do maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— ukoliko nepogodna konfiguracija postojećega terena ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— ukoliko se u užem okolišu planirane građevine nalaze postojeće građevine bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15m od regulacijskog pravca (užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama),~~
- ~~— kod rekonstrukcije postojećih građevina,~~
- ~~— kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.~~

~~(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— kod izgradnje u povijesnoj jezgri,~~

- ~~— kod rekonstrukcije postojećih građevina,~~
- ~~— kod ugrađenih i poluugrađenih građevina građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3,0m, a maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3,0m.~~

~~(4) Iznimno stavku 1. ovoga članka, g~~ Građevni pravac kod izgradnje građevine gospodarske namjene – za marikulturu, koja se može graditi isključivo u planiranoj površini uzgajališta (marikulture), određuje se sukladno tehničko tehnološkim zahtjevima radnog procesa koji će se odvijati na pripadajućoj građevnoj čestici.

Članak 98.

~~(1) Kod izgradnje građevina u povijesnoj jezgri se građevni pravac određuje tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevnih pravaca susjednih građevina.~~

Članak 99.

~~(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtijeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, građenja ugrađene ili poluugrađene građevine i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje.~~

~~(2) Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.~~

Članak 100.

~~(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni (do 2m konzole) i ulazne konzolne nadstrešnice do 6m², strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod izgradnje u povijesnoj jezgri, kod koje se građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca ali istaknuti najviše 0,5m izvan njega.~~

~~(2) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i/ili slični elementi urbane opreme.~~

~~(3) Elementi iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se izvoditi pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurno odvijanje svih vrsta prometa.~~

Lučke građevine

Članak 101.

(1) Građevni pravac kod izgradnje lučkih građevina, koje će se graditi isključivo ukoliko je njihova obveza propisana važećim propisima o morskim lukama, određuje se sukladno tehničko tehnološkim zahtjevima radnog procesa koji se odvija na pripadnim građevnim česticama.

Članak 102.

~~(1) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.~~

2.4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 103.

~~(1) Građevine gospodarske namjene i lučke građevine svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), boje i materijale te podneblje i krajobraz.~~

~~(2) Parkirališne i garažne građevine za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) moraju biti oblikovane suvremeno, ali i primjereno okolnom ambijentu i urbanoj strukturi naselja.~~

~~(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, sklopive tende i slično.~~

~~(4) Moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, sve u gradivom dijelu građevne čestice.~~

~~(5) Moguće je postavljanje TV antena i rashladnih uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava izgled građevine.~~

~~(6) Nije dozvoljena ugradnja salonitnih i azbest-cementnih fasadnih i pokrovnih elemenata.~~

Članak 104.

~~(1) Pri građenju u povijesnoj jezgri uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, pri čemu je posebno potrebno uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u vezi:~~

- ~~— orijentacije i položaja građevina na građevnim česticama,~~
- ~~— kompozicijskih načela oblikovanja pročelja te rasporeda vrata i prozora,~~
- ~~— oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,~~
- ~~— građevnih materijala, boja i arhitektonskih elemenata,~~
- ~~— uređenja okućnica građevina i ogradnih zidova.~~

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 105.

~~(1) Krovovi građevina mogu biti kosi — dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, polukružni, bačvasti, ravni (s nagibom do 5%) ili kombinirani.~~

~~(2) Za osvjetljavanje potkrovnne etaže dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u ravnini krovne plohe (kosi krovni prozori).~~

~~(3) Za osvjetljavanje potkrovnne etaže dozvoljena je izvedba zasebnog dijela krovišta — krovne prozorske kućice, ukoliko su u užem okolišu već izgrađene postojeće građevine sličnog oblikovanja. Pri tome sljeme krovne prozorske kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojemu se izvodi. Užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama.~~

~~Nije dozvoljena izvedba krovnih kućica.~~

~~(4) Krovišta građevina unutar povijesne jezgre, u pravilu, moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, a nagib krovnih ploha mora biti od 18° do 24° (od 34% do 40%).~~

~~(5) U pravilu, krovne plohe barem jednim dijelom moraju biti nagnute prema građevnom pravcu.~~

~~(6) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propisane nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.~~

2.5. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 106.

~~(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definirani su slijedećim elementima:~~

- ~~a. uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice~~
- ~~b. uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina~~

a. Uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 107.

~~(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.~~

~~(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi krajobraznog uređenja okućnice.~~

~~(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama mogu se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i slično.~~

~~(4) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za posude za prikupljanje otpada sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnog upravnog odjela.~~

Članak 108.

(1) Za građevne čestice gospodarske poslovne namjene – uslužne, trgovačke, zabavne, ugostiteljske (osim ugostiteljsko turističkih građevina u kojima se pruža usluga smještaja gostiju) i drugih poslovnih namjena ~~te za građevne čestice parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće)~~ određuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u najmanje 20%-tnom dijelu površine građevne čestice.

(2) Za građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima se pruža usluga smještaja gostiju (hotel, hostel), određuje se obveza min. dijela građevne čestice koji se mora urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - samostojeće građevine: | - min. 40% građevne čestice |
| - poluugrađene građevine: | - min. 20% građevne čestice |
| - ugrađene građevine: | - min. 10% građevne čestice |

(3) Iznimno stavcima 1. i 2. ovoga članka, kod postojećih građevnih čestica u povijesnoj jezgri veličine manje od 240m² ne propisuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila.

(4) Za građevne čestice parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) određuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u najmanje 10%-tnom dijelu površine građevne čestice.

Članak 109.

(1) Kod građevne čestice gospodarske namjene – za marikulturu, koja se može graditi isključivo u planiranoj površini uzgajališta (marikulture), određuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u min. 20%-tnom dijelu građevne čestice.

Lučke građevine

Članak 110.

(1) Kod građevnih čestica za građenje lučkih građevina određuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u najmanje 20%-tnom dijelu površine građevne čestice.

b. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 111.

(1) Građevne čestice gospodarske namjene te parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) i

građevne čestice morskih luka posebne namjene – morske ribarske luke (L-R) i morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN) – mogu biti ograđene, osim ako je to, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, zabranjeno temeljem posebnog propisa.

(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time ugroziti sigurno odvijanje svih vrsta prometa.

(3) Građevna čestica luke otvorene za javni promet i sportske luke ne smije se ograditi, osim ako je ograđivanje obvezno temeljem posebnog propisa.

(4) Položaj ograde iz st. 1. mora omogućiti pješačko i biciklističko kretanje duž cijele obale (šetnica - lungomare) u širini planirane šetnice prema PPUO Medulin.

Članak 112.

~~(1) Vrsta i visina ograde određuju se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o zahtjevima djelatnosti koja će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje te uobičajenih pravila tehničke struke.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u slučaju kada se dio građevne čestice poslovne namjene koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) građevna čestica prema susjednim građevnim česticama mora biti ograđena punom ogradom minimalne visine 1,5m, dok prema regulacijskom pravcu može biti neograđena.~~

~~(3) Visina ograde mjeri se od konačno uređenog i zaravnanog terena i to:~~

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

~~(4) Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom o građenju može se detaljnije odrediti visina, vrsta i oblik ograde.~~

Članak 113.

(1) Kod građevnih čestica za građenje građevina gospodarske namjene, parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće) i građevnih čestica za građenje lučkih građevina dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu s ovim odredbama za provođenje.

~~(2) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice., osim bazena do 100m².~~

Članak 114.

~~(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:~~

- ~~— unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama dubine najviše 7,0m računajući od regulacijskog pravca, tako da ulazna vrata pri otvaranju ne ulaze u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac,~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0m, duž čitave te granice građevne čestice.~~

Članak 115.

(1) Bazeni, kao pomoćne građevine, moraju se odmaknuti od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine najmanje 3,0m.

Članak 116.

~~(1) Cisterne za vodu, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, u povijesnoj jezgri može se vršiti isključivo rekonstrukcija postojećih cisterni za vodu.~~

~~(2) Cisterne za vodu mogu se ukopati do 6,0m u konačno uređeni i zaravnani teren.~~

~~(3) Cisterne za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te moraju udovoljavati i drugim odgovarajućim propisima te sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.~~

Članak 117.

~~(1) Spremnici goriva, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, kada su posebnim odgovarajućim propisima koji se odnose na zaštitu od požara i eksplozija za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa.~~

Članak 118.

~~(1) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu bez mogućnosti podzemne etaže, uz maksimalnu ukupnu visinu 4,0m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).~~

~~(2) Na oblikovanje pomoćne građevine analogno se primjenjuju odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.~~

Članak 119.

~~(1) Na građevnoj čestici mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina može biti max. 50m².~~

Članak 120.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene i građevnim česticama za građenje lučkih građevina **morske ribarske luke (L-R)** i **morske luke nautičkog turizma – postojeće (LN)**, kao pomoćna građevina ne može se graditi sabirna jama za otpadne vode niti zidani roštilj, krušna peć i/ili slični zahvati za pečenje.

Članak 121.

~~(1) U pomoćnim građevinama ne smiju se držati domaće životinje niti druge životinje za uzgoj.~~

c. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 122.

~~(1) U obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.~~

2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE ĆE SE GRADITI U MORU

Članak 123.

(1) U moru će se graditi građevine i izvoditi drugi zahvati u morskim dijelovima planiranih površina:

- morskih luka,
- pomorskog prometa
- kanala.

Članak 124.

(1) U svim morskim dijelovima (akvatoriju) planiranih površina morskih luka, pomorskog prometa i kanala omogućava se realizacija zahvata prometne/lučke infrastrukture: lukobrana, valobrana, operativnih obala, gatova, svjetionika i drugih nužnih građevina i naprava pomorske signalizacije, kao i izvođenje radova na osiguranju potrebne dubine mora, te sličnih radova potrebnih radi poboljšanja uvjeta plovidbe (uplovljavanje, isplovljavanje, privezivanje i drugi potrebni manevri) u planiranim morskim lukama.

(2) Ne određuju se položaj, oblik, veličina i ostali uvjeti građenja planiranih lukobrana/valobrana, već će se njihov konačni oblik i veličina odrediti u postupku izdavanja akata o građenju. Pri tome se, ukoliko to bude potrebno a isključivo radi osiguranja potrebne zaštite akvatorija i planiranih lučkih zahvata u njemu od negativnih utjecaja mora, ovi zahvati mogu realizirati na način da se djelomično protežu i izvan obuhvata UPU-a Medulin.

(3) Operativne obale gradit će se u morskim dijelovima (akvatoriju) površina planiranih morskih luka i kanala. Položaj i oblik obalne crte, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, je načelan. Obalni zid može se izgraditi tako da njegov položaj odstupa od grafičkog prikaza obalne crte, odnosno da se prema potrebama tehničko tehnološkog procesa (prihvata plovila te izvlačenje, podizanje, spuštanje i drugi radovi povezani s manipuliranjem plovilima) istakne i/ili uvuče u odnosu na prikazanu obalnu crtu.

(4) Ne utvrđuje se položaj, oblik, veličina i ostali uvjeti građenja gatova za privez plovila u morskom dijelu (akvatoriju) planiranih morskih luka, već će se sustav za privez plovila odrediti prema potrebama tehničko tehnološkog procesa, u postupku izdavanja akata o građenju. Gatovi za privez plovila mogu se graditi/postavljati u cjelokupnom morskom dijelu (akvatoriju) planiranih morskih luka. Uvjetuje se gradnja/postavljanje takvog sustava za privez plovila, koji neće ugroziti cirkulaciju morske vode u širem akvatoriju Medulinskog zaljeva.

Članak 125.

(1) Ne uvjetuju se materijali izrade konstrukcije i završne obrade koji će se koristiti kod izgradnje građevina i drugih zahvata u moru. Oni će se odrediti prema potrebama tehničko tehnološkog procesa u planiranom zahvatu, moraju biti otporni prema negativnim utjecajima mora, a načelno su to kamen i/ili beton, odnosno asfalt i/ili drvo kod završnih slojeva.

Članak 126.

(1) Na lukobranima/valobranima, operativnim obalama i gatovima za privez plovila može se graditi potrebna infrastruktura te postavljati uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez i manipuliranje plovilima, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, kao i izvoditi i drugi nužni zahvati.

Članak 127.

(1) U morskom akvatoriju kanala planiraju se radovi čišćenja i produbljivanja morskoga dna, kako bi se pospiješila cirkulacija vodene mase u Medulinskom zaljevu.

(2) Preko kanala planira se izgradnja pješačkog mosta čija širina može biti najviše 6m, po kojemu će se dodatno odvijati i isključivo interventni kolni promet radi prilaza Vižuli. Položaj i ostali uvjeti gradnje mosta utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju.

Članak 128.

(1) Svi zahvati u moru izvest će se uz poštivanje mjera zaštite okoliša, koje će se odrediti u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

2.7. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE I LUČKIH GRAĐEVINA

Članak 129.

(1) Sve postojeće građevine gospodarske namjene i lučke građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom usklađuju s planiranom namjenom ili da rekonstrukcijom zadržavaju postojeću namjenu, da rekonstrukcija istih nije prepreka realizaciji planiranih rješenja prometnica i ostale infrastrukture, te pod istim uvjetima gradnje određenim ovim odredbama za provođenje za građenje novih građevina u planiranoj površini u kojoj je građevina locirana. Iznimno, ukoliko postojeća građevina premašuje najveće dozvoljene gabarite određene UPU-om Medulin, može se rekonstruirati i održavati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.

(3) Uvjeti gradnje za građenje novih građevina gospodarske namjene i lučkih građevina odnose se i na zamjenske građevine istih namjena koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Iznimno, ako gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju premašuju uvjete gradnje iz ovih odredbi za provođenje, zamjenske građevine mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

(4) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građenja zamjenskih građevina potrebno je, u povijesnoj jezgri, zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje, te uvažavati okolnu gradnju.

Članak 130.

(1) Iznimno članku 129. ovih odredbi za provođenje, nije dozvoljena rekonstrukcija postojeće niti gradnja zamjenske građevine, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećim odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

Članak 131.

~~(1) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine u povijesnoj jezgri, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

2.8. POVRŠINE NAJVIŠE DOZVOLJENE VISINE 7m, UZ NAJVIŠE 2 NADZEMNE ETAŽE

Članak 132.

~~(1) UPU-om Medulin se na potezu Vižula-Funtana planiraju površine najviše dozvoljene visine 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže, u kojima se omogućava izgradnja građevina prema uvjetima gradnje iz ovih odredbi za provođenje, uz ograničenje najviše dozvoljene visine na 7m i najvećeg broja nadzemnih etaža na 2.~~

~~(2) U površinama iz stavka 1. ovoga članka postojeće se građevine, koje imaju visinu veću od 7m i/ili više od 2 nadzemne etaže, moraju zadržati u postojećoj visini i/ili postojećem broju nadzemnih etaža.~~

~~(3) Do realizacije planiranog zahvata na lokaciji postojeće benzinske postaje postojeća se građevina može isključivo održavati.~~

~~(4) Površine iz stavka 1. ovoga članka prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 1.b „Korištenje i namjena površina“ i 4.2.b „Način gradnje“.~~

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI TE GRAĐEVINA NA GROBLJU

Članak 132a.

Tablica 3:

DRUŠTVENA NAMJENA	najveća visina (m)	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	Kig min	Kig max	Kis max
u svim zonama	12	2	3	0,1	0,50	ne određuje se
groblje	5	1	1 (P)	0,1	0,2	ne određuje se

Članak 133.

(1) Odredbe za provođenje o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene koje će se graditi u planiranim površinama:

- javne i društvene namjene – upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (dječji vrtić) (D4), školske (osnovna škola) (D5), kultura (D7) i vjerske (D8),
- stambene namjene (S),
- mješovite pretežito stambene namjene (M1),
- mješovite pretežito poslovne namjene (M2),
- opće mješovite namjene (M)
- **opće mješovite namjene (M3).**

(2) Odredbe za provođenje o uvjetima smještaja groblja iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje groblja i građevina na groblju koje će se graditi u planiranim površinama groblja.

Članak 134.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene namjene odnosno groblja određuju se na temelju odredbi za provođenje UPU-a Medulin, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

(2) Kod građenja građevina javne i društvene namjene odnosno groblja potrebno je primijeniti odgovarajuće važeće propise i usvojene standarde kojima se uređuju prostorni i drugi uvjeti za građenje tih građevina.

(3) Građevina iz stavka 1. ovoga članka, sukladno važećim propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

Članak 135.

~~(1) Kod izgradnje nove građevine u povijesnoj jezgri, rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

3.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 136.

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir vrstu građevina čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira, prometnu površinu kojom se osigurava pristup do građevnih čestica, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovolje osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevine i priključenja na prometne površine i drugu infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.~~

~~(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).~~

~~(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u postupku izdavanja akta o građenju, u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama za provođenje.~~

Članak 137.

~~(1) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada u katastarskom planu nije provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na zaštitnom koridoru planirane prometnice.~~

~~(2) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada je u katastarskom planu provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na granici katastarske čestice, bez obzira na širinu zaštitnog koridora planirane prometnice.~~

Članak 138.

~~(1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:~~

- ~~— za samostojeće građevine — 15m~~
- ~~— za poluugrađene građevine — 10m~~
- ~~— za ugrađene građevine — 6m~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu može biti manja.~~

Članak 139.

~~(1) Najmanja veličina građevne čestice iznosi 500m².~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri najmanja veličina građevne čestice može biti manja od 500m², ali ne manja od 300m².~~

~~(3) Iznimno stavcima 1. i 2. ovoga članka, u povijesnoj jezgri najmanja veličina građevne čestice može biti i manja od 300m² ukoliko je istovjetna postojećoj katastarskoj čestici, ali ne manja od 150m².~~

~~(4) Najveća veličina građevne čestice ne određuje se.~~

~~(5) Iznimno stavku 4. ovoga članka, najveća veličina građevne čestice unutar planirane površine javne i društvene namjene – upravne (D1-1), upravne (vatrogasni dom) (D1-2), **upravne (D1-3)**, socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (dječji vrtić) (D4-1), školske (osnovna škola) (D5-1), svih kulturnih (D7) i svih vjerskih (D8) istovjetna je pripadajućoj planiranoj površini.~~

Članak 140.

~~(1) Najveća veličina građevne čestice ne može biti veća od planirane površine iz grafičkog dijela UPU-a Medulin, u kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene.~~

Članak 141.

Groblje

(1) Najveća veličina građevne čestice groblja istovjetna je pripadajućoj planiranoj površini.

~~3.2.~~ 3.1. NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 142.

(1) Osnovna namjena građevine javne i društvene namjene određuje se sukladno planiranoj namjeni površina u kojoj je locirana građevna čestica na kojoj se građevina gradi, kada se građevina gradi unutar planiranih površina javne i društvene namjene.

(2) Kada se građevina javne i društvene namjene gradi unutar planiranih površina stambene namjene ona može imati isključivo zdravstvenu, obrazovnu-predškolsku i kulturnu namjenu.

(3) Kada se građevina javne i društvene namjene gradi unutar planiranih površina mješovite namjene ona može imati osnovnu namjenu kao da se gradi unutar planiranih površina javne i društvene namjene.

(4) Pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni građevina može, u manjem dijelu svoje ukupne građevinske (bruto) površine, imati i prostorije druge javne i društvene namjene, a iznimno i gospodarske poslovne namjene, sukladno ovim odredbama za provođenje, pri čemu zbir ukupnih maksimalnih građevinskih (bruto) površina drugih namjena ne smije premašiti 10% ukupne građevinske (bruto) površine cjelokupne građevine.

(5) Unutar građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene jedinice.

(6) **Iznimno stavku 4. ovog članka, unutar planirane površine javne i društvene namjene (D1-3) dozvoljena je gradnja upravno-poslovne građevine s time da gospodarsko poslovna namjena ne prelazi 49% ukupne bruto površine građevine.**

Članak 143.

Upravna namjena (D1)

(1) U građevini upravne namjene (D1) može se, pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni građevine, obavljati trgovačka, **ugostiteljsko turistička (bez smještaja) i gospodarsko poslovna** djelatnost.

(2) U postojećoj građevini upravne namjene unutar planirane površine upravne namjene (D1-1) na lokaciji Centar planira se zadržavanje sjedišta Općine Medulin.

(3) U postojećoj građevini upravne namjene, unutar planirane površine upravne namjene (D1-2) na lokaciji Mukalba planira se zadržavanje vatrogasnog kompleksa.

Članak 144.

Socijalna namjena (D2)

(1) U postojećoj građevini unutar planirane površine socijalne namjene (D2) na lokaciji Katikulić planira se dom za starije i nemoćne osobe, kapaciteta najviše 30 korisnika, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

Članak 145.

Zdravstvena namjena (D3)

Namjena kultura (D7)

(1) U postojećoj građevini zdravstvene namjene unutar planirane površine zdravstvene namjene i kulture (D3 i D7) na lokaciji Centar, planira se zadržavanje zdravstvene namjene, a uz nju i zadržavanje i druge javne i društvene namjene – kultura koja se obavlja u istoj građevini. Pored tih namjena u istoj građevini može se obavljati poslovna namjena – ugostiteljska i/ili trgovačka djelatnost.

Članak 146.

Predškolska namjena (D4)

(1) U postojećoj građevini predškolske namjene unutar planirane površine predškolske namjene (D4-1) na lokaciji Munida planira se zadržavanje dječjeg vrtića (s mogućnošću dječjih jaslica), ~~kapaciteta najviše 120 djece~~, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

(2) U građevini predškolske namjene unutar planirane površine predškolske namjene (D4-2) na lokaciji Šaraje planira se dječji vrtić (s mogućnošću dječjih jaslica), ~~kapaciteta najviše 180 djece~~, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

Članak 147.

Osnovnoškolska namjena (D5)

(1) U postojećoj građevini školske namjene unutar planirane površine školske namjene (D5-1) na lokaciji Munida planira se zadržavanje osnovne škole, ~~kapaciteta najviše 470 učenika~~, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

(2) U građevini školske namjene unutar planirane površine školske namjene (D5-2) na lokaciji Šaraje planira se osnovna škola, ~~kapaciteta najviše 400 učenika~~, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

Članak 148.

Vjerska namjena (D8)

(1) U postojećim građevinama vjerske namjene unutar planiranih površina vjerske namjene (D8) planira se zadržavanje građevina vjerske namjene, bez mogućnosti građenja prostorija gospodarske i/ili sličnih namjena.

Članak 149.

Groblje

(1) U planiranoj površini groblja građevine se namjenjuju isključivo obavljanju djelatnosti ukopa umrlih osoba te pratećim djelatnostima koje su u funkciji osnovne djelatnosti, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima. Omogućava se građenje i uređenje površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, radnih prostorija i otvorenog radnog prostora groblja, unutarnjih prometnica i zelenila te pratećih funkcija za posjetitelje groblja, pratećih funkcija za zaposlene, servis i održavanje te vanjskih prometnih površina.

~~3.3.~~ 3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

~~Članak 150.~~

~~(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiraju se elementima uvjeta građenja:~~

- ~~a. izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice~~
- ~~b. građivim dijelom građevne čestice~~
- ~~c. visinom i brojem etaža građevine~~
- ~~d. građevnim pravcem~~

a. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 151.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), a iskorištenost koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

(2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) može biti max. 0,50 ali ne manji od 0,10.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, kod izgradnje ugrađenih građevina u povijesnoj jezgri, na građevnim česticama manjim od 240m² k_{ig} je maksimalno 0,60, a na građevnim česticama manjim od 120m² k_{ig} je maksimalno 0,80.

~~(4) Maksimalni dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je~~

~~umnošku maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i planiranog maksimalnog broja etaža.~~

~~(5) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko se, u postupku izdavanja akta o građenju, utvrdi da bi se za građevnu česticu mogla odrediti veća maksimalna izgrađenost građevne čestice od gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.~~

Članak 152.

Groblje

(1) Kod groblja se površine za ukop ne ubrajaju u gradivi dio građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice određuje se prema tehnološkim zahtjevima, a k_{ig} može biti max. 0,20.

b. gradivi dio građevne čestice

Članak 153.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, tipu izgradnje, djelatnosti koje će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, visini građevine, izgrađenosti susjednih građevnih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). Smještaj građevine unutar građevne čestice mora omogućiti neometanu organizaciju protupežarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe.~~

~~(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta o građenju, uređenje okućnice (građevne čestice) – kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl. visine manje od 1,0m, građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, uređenje okućnice (građevne čestice) te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provođenje.~~

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se prema općim uvjetima.

Članak 154.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljen od granice građevne čestice min. 3,0m za građevine s dvije, odnosno min. 4,0m za građevine s tri nadzemne etaže. Iznimno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (građenje ugrađene ili poluugrađene građevine, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).~~

~~(2) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se na granici vlastite građevne čestice prema pripadajućim susjednim poluugrađenim i/ili ugrađenim građevinama.~~

~~(3) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice može se odrediti na granici vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici čija je planirana namjena javna zelena površina (park, zaštitna površina), odnosno javna prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori.~~

~~(4) Kod poluugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice, osim prema pripadajućoj susjednoj poluugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka. Kod ugrađenih građevina gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice u nizu, osim prema pripadajućoj susjednoj ugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka.~~

Članak 155.

Groblje

(1) Gradivi dio građevne čestice groblja određuje se po cjelokupnoj površini građevne čestice.

c. visina i broj etaža građevina

Članak 156.

~~(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.~~

~~(2) Pod konačno uređenim i zaravnanim terenom, u smislu ovih odredbi za provođenje, ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj mogućoj udaljenosti između građevine i prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5m, kao ni posebno uređen vanjski pješački pristup podzemnoj etaži čija širina ne iznosi više od 1,5m.~~

~~(3) Iznad najviše dozvoljene visine može se izvoditi krovna konstrukcija najviše dozvoljene visine 3,2m mjereno od vijenca građevine do najviše kote krovne konstrukcije (ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov), u koju visinu se moraju smjestiti i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti najviše dozvoljene visine 1,2m iznad vijenca građevine odnosno sukladne važećim propisima.~~

~~(4) Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za najviše 3,2m do najviše kote krovne konstrukcije, ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov. Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za visinu ograde koja može biti najviše dozvoljene visine 1,2m odnosno sukladno važećim propisima, ukoliko se izvodi ravan krov.~~

Članak 157.

~~(1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevina javne i društvene namjene i groblja u obuhvatu UPU-a Medulin ne određuju se.~~

Članak 158.

(1) Najviša dozvoljena visina građevine javne i društvene namjene u obuhvatu UPU-a Medulin je 10,0-12m.

(2) Građevine javne i društvene namjene u obuhvatu UPU-a Medulin mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže.

Članak 159.

Groblje

(1) Najviša dozvoljena visina građevina na groblju iznosi 5,0m.

(2) Građevine visokogradnje na groblju mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu, te 1 podzemnu etažu.

d. građevni pravac

Članak 160.

~~(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0m do maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— ukoliko građevna čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— ukoliko nepogodna konfiguracija postojećega terena ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15,0m od regulacijskog pravca,~~

- ukoliko se u užem okolišu planirane građevine nalaze postojeće građevine bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15,0m od regulacijskog pravca (užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama);
- kod rekonstrukcije postojećih građevina;
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- kod izgradnje u povijesnoj jezgri;
- kod rekonstrukcije postojećih građevina;
- kod ugrađenih i poluugrađenih građevina građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3,0m, a maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3,0m.

Članak 161.

(1) Kod izgradnje građevina u povijesnoj jezgri se građevni pravac određuje tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevnih pravaca susjednih građevina.

Članak 162.

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtijeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, građenja ugrađene ili poluugrađene građevine i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje.

(2) Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

Članak 163.

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne konzolne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod izgradnje u povijesnoj jezgri kod kojih se građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca ali istaknuti najviše 0,5m izvan njega.

(2) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i/ili slični elementi urbane opreme.

(3) Elementi iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se izvoditi pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurno odvijanje svih vrsta prometa.

Članak 164.

Groblje

(1) Građevni pravac kod izgradnje građevina na groblju određuje se prema tehnološkim zahtjevima, a može se odrediti po cjelokupnoj površini građevne čestice.

3.4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 165.



~~(1) Građevine javne i društvene namjene i groblja svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), boje i materijale te podneblje i krajobraz.~~

~~(2) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, sklopive tende i slično.~~

~~(3) Moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, sve u gradivom dijelu građevne čestice.~~

~~(4) Moguće je postavljanje TV antena i rashladnih uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava izgled građevine.~~

~~(5) Nije dozvoljena ugradnja salonitnih i azbest-cementnih fasadnih i pokrovnih elemenata.~~

Članak 166.

~~(1) Pri građenju u povijesnoj jezgri uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, pri čemu je posebno potrebno uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u vezi:~~

- ~~— orijentacije i položaja građevina na građevnim česticama,~~
- ~~— kompozicijskih načela oblikovanja pročelja te rasporeda vrata i prozora,~~
- ~~— oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,~~
- ~~— građevnih materijala, boja i arhitektonskih elemenata,~~
- ~~— uređenja okućnica građevina i ogradnih zidova.~~

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 167.

~~(1) Krovovi građevina mogu biti kosi — dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, polukružni, bačvasti, ravni (s nagibom do 5%) ili kombinirani.~~

~~(2) Za osvijetljavanje potkrovnne etaže dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u ravnini krovne plohe (kosi krovni prozori).~~

~~(3) Za osvijetljavanje potkrovnne etaže dozvoljena je izvedba zasebnog dijela krovišta — krovne prozorske kućice, ukoliko su u užem okolišu već izgrađene postojeće građevine sličnog oblikovanja. Pri tome sljeme krovne prozorske kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojemu se izvodi. Užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama.~~

~~(4) Krovišta građevina u povijesnoj jezgri, u pravilu, moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, a nagib krovnih ploha mora biti od 18° do 24° (od 34% do 40%).~~

~~(5) U pravilu, krovne plohe barem jednim dijelom moraju biti nagnute prema građevnom pravcu.~~

~~(6) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.~~

3.5. 3.3. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 168.

~~(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definiraju se slijedećim elementima:~~

- ~~a. uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice~~
- ~~b. uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina~~
- ~~c. uvjetima za smještaj vozila~~

a. uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 169.

~~(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.~~

~~(2) (1) Za građevne čestice propisuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u min. 20%-tnom dijelu površine građevne čestice.~~

~~(3) (2) Iznimno stavcima 1. i 2. ovoga članka, kod građevnih čestica u povijesnoj jezgri veličine manje od 240m² ne propisuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila.~~

b. uvjeti za izgradnju ograde i pomoćnih građevina

Članak 170.

~~(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o građenju ne odredi drukčije.~~

~~(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time ugroziti sigurno odvijanje svih vrsta prometa.~~

Članak 171.

~~(1) Vrsta i visina ograde određuju se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o vrsti građevine, uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje te uobičajenih pravila tehničke struke.~~

~~(2) Visina ograde mjeri se od konačno uređenog i zaravnanog terena i to:~~

- ~~— kod ograde na regulacijskom pravcu od konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz ogradu izvan građevne čestice,~~
- ~~— kod drugih ograda (prema susjednim građevnim česticama) od konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz ogradu unutar građevne čestice.~~

~~(3) Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom o građenju može se detaljnije odrediti visina, vrsta i oblik ograde.~~

Članak 172.

~~(1) Kod građevnih čestica za građenje građevina javne i društvene namjene dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu s ovim odredbama za provođenje.~~

~~(2) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice osim bazena do 100m².~~

Članak 173.

~~(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:~~

- ~~— unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama dubine najviše 7,0m računajući od regulacijskog pravca, tako da ulazna vrata pri otvaranju ne ulaze u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac,~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0m, duž čitave te granice građevne čestice.~~

Članak 174.

~~(1) Bazeni, kao pomoćne građevine, moraju se odmaknuti od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine najmanje 3,0m.~~

(1) Otvoren bazen površine do 100 m² potpuno ukopan u tlo mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra, iznimno, moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manje od 1 metar.

Članak 175.

~~(1) Cisterne za vodu, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, u povijesnoj jezgri može se vršiti isključivo rekonstrukcija postojećih cisterni za vodu.~~

~~(2) Cisterne za vodu mogu se ukopati do 6,0m u konačno uređeni i zaravnani teren.~~

~~(3) Cisterne za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te moraju udovoljavati i drugim odgovarajućim propisima te sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.~~

Članak 176.

~~(1) Spremnici goriva, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, kada su posebnim odgovarajućim propisima koji se odnose na zaštitu od požara i eksplozija za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa.~~

Članak 177.

~~(1) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu, uz maksimalnu ukupnu visinu 5,0m.~~

~~(2) Na oblikovanje pomoćne građevine analogno se primjenjuju odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.~~

Članak 178.

~~(1) Na građevnoj čestici mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina može biti max. 50m².~~

Članak 179.

~~(1) Na građevnoj čestici za građenje građevine javne i društvene namjene, kao pomoćna građevina ne može se graditi sabirna jama za otpadne vode niti zidani roštilj, krušna peć i/ili slični zahvati za pečenje.~~

Članak 180.

~~———(1) U pomoćnim građevinama ne smiju se držati domaće životinje niti druge životinje za uzgoj.~~

c. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 181.

~~(1) U obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.~~

3.6. 3.4. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE TE GRAĐEVINA NA GROBLJU

Članak 182.

(1) Sve postojeće građevine javne i društvene namjene te građevine na groblju mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom usklađuju s planiranom namjenom ili da rekonstrukcijom zadržavaju postojeću namjenu, da rekonstrukcija istih nije prepreka realizaciji

planiranih rješenja prometnica i ostale infrastrukture, te pod istim uvjetima gradnje određenim ovim odredbama za provođenje za građenje novih građevina u planiranoj površini u kojoj je građevina locirana. Iznimno, ukoliko postojeća građevina premašuje najveće dozvoljene gabarite određene UPU-om Medulin, može se rekonstruirati i održavati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.

(3) Uvjeti gradnje za građenje novih građevina javne i društvene namjene te građevina na groblju odnose se i na zamjenske građevine iste namjene koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Iznimno, ako gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju premašuju uvjete gradnje iz ovih odredbi za provođenje, zamjenske građevine mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjaju.

(4) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građenja zamjenskih građevina potrebno je, u povijesnoj jezgri, zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje, te uvažavati okolnu gradnju.

(5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine javne i društvene namjene odnosno groblja potrebno je primijeniti odgovarajuće važeće propise i usvojene standarde kojima se uređuju prostorni i drugi uvjeti za građenje tih građevina.

Članak 183.

(1) Iznimno članku 182. ovih odredbi za provođenje, nije dozvoljena rekonstrukcija postojeće niti gradnja zamjenske građevine, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećim odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

Članak 184.

~~(1) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine u povijesnoj jezgri, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 184a.

Tablica 4:

STAMBENA NAMJENA način gradnje	najveća visina (m)	najveći broj pod- zemnih etaža	najveći broj nad- zemnih etaža	površina građevne čestice (m ²)	Kig min	Kig max	Kis max	najveći broj funkcio- nalnih jedinica
Obiteljske građevine (O1) samostojeće i poluugrađene	7	2	3	min. 400	0,1	0,3	0,8	3
Obiteljske građevine (O1) ugrađene *	7	2	3	240-300	0,35	0,5	ne određuje se	3
				300-500	0,25	0,45	ne određuje se	
				iznad 500	0,15	0,35	ne određuje se	
Obiteljske građevine (O2) samostojeće i poluugrađene	9	2	3	min. 400	0,1	0,3	0,8	3
Obiteljske građevine (O2) ugrađene *	9	2	3	240-300	0,35	0,5	ne određuje se	3
				300-500	0,25	0,45	ne određuje se	
				iznad 500	0,15	0,35	ne određuje se	
Višestambene građevine 1 (VS1) samostojeće i poluugrađene	9	2	3	800-1200	0,12	0,25	0,7	6
				iznad 1200	0,15	0,2	0,6	
Višestambene građevine 2 (VS2) samostojeće i poluugrađene	9	2	3	800-1200	0,12	0,30	0,8	6
				iznad 1200	0,15	0,25	0,6	

* isključivo kao dovršetak postojećeg niza – ukoliko su na obje granice građevne čestice već izgrađene građevine

Članak 185.

(1) Odredbe za provođenje o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje će se graditi u planiranim površinama:

- stambene namjene (S)
- mješovite pretežito stambene namjene (M1),
- opće mješovite namjene (M).

Članak 186.

(1) Uvjeti i način gradnje građevine stambene namjene određuju se na temelju ovih odredbi za provođenje, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

(2) Građevina stambene namjene ne smije svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

Članak 187.

~~(1) Kod izgradnje nove građevine u povijesnoj jezgri, rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

4.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 188.

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir način građenja građevine stambene namjene čija se izgradnja planira na toj građevnoj čestici, prometnu površinu kojom se osigurava pristup do građevne čestice, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovolje osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevine i priključenja na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.~~

~~(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).~~

~~(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u postupku izdavanja akta o građenju, u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama za provođenje.~~

Članak 189.

~~(1) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada u katastarskom planu nije provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na zaštitnom koridoru planirane prometnice.~~

~~(2) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada je u katastarskom planu provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na granici katastarske čestice, bez obzira na širinu zaštitnog koridora planirane prometnice.~~

Članak 190.

~~(1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:~~

- ~~— za samostojeće građevine — 15m~~
- ~~— za poluugrađene građevine — 10m~~
- ~~— za ugrađene građevine — 6m~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu može biti manja.~~

Članak 191.

(1) Kod građevina stambene namjene maksimalna veličina građevne čestice ~~iznosi 2.000m²~~ **se ne određuje**, a minimalna se određuje na slijedeći način:

- kod obiteljskih građevina (O1 i O2):
 - za samostojeće **i poluugrađene** građevine - min. 400m²
 - ~~- za poluugrađene građevine - min. 320m²~~
 - za ugrađene građevine - min. 240m²
- kod višestambenih građevina (VS1 i VS2): - min. 800m²

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod izgradnje u povijesnoj jezgri najmanja veličina građevne čestice može biti 300m².

(3) Iznimno stavcima 1. i 2. ovoga članka, kod izgradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina u povijesnoj jezgri veličina građevne čestice za obiteljske građevine može biti i manja od 300m² ukoliko je istovjetna postojećoj katastarskoj čestici.

(4) Prema načinu gradnje se višestambene građevine mogu graditi isključivo kao samostojeće ili poluugrađene.

(5) **Poluugrađene i ugrađene građevine moguće je graditi isključivo kao dovršetak postojećeg niza – ukoliko su na obje granice građevne čestice već izgrađene građevine.**

4.2. NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 192.

~~(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (više od 51% svoje neto korisne površine) namijenjena stanovanju.~~

~~(2) Građevine stambene namjene dijele se na obiteljske stambene građevine i višestambene građevine. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina s maksimalno 3 stambene jedinice, a višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima od 4 do najviše 6 stambenih ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti.~~

~~(3) U manjem dijelu višestambene građevine (najviše 49% neto korisne površine) mogu se obavljati obrtničko servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sličnih djelatnosti) te djelatnosti pružanja osobnih usluga (administrativne, odvjetničke, posredničke, projektantske, frizerske, zdravstvene i terapijske, rekreacijske, njega tijela i slično).~~

~~(4) U manjem dijelu višestambene građevine (najviše 49% neto korisne površine) omogućava se građenje prostorija javne i društvene namjene (uprava, predškolski odgoj i slično).~~

(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se građevina koja je u cjelosti namijenjena stanovanju.

(2) Građevine stambene namjene dijele se na obiteljske stambene građevine, Obiteljske građevine i višestambene građevine. Obiteljskom stambenom građevinom i obiteljskom kućom smatra se građevina s maksimalno 3 stambene jedinice, a višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima od 4 do najviše 6 stambenih jedinica.

(3) U dijelu višestambene građevine (najviše 50% neto korisne površine) omogućava se građenje prostorija javne i društvene namjene (uprava, predškolski odgoj i slično).

Članak 193.

Građevina stambene namjene u cjelini ili djelomično može se koristiti za pružanje usluge turističkog smještaja kod koje se smiju koristiti stambene prostorije, pod uvjetom da zadovoljava uvjete gradnje iz UPU-a Medulin za površinu u kojoj je locirana, te pod uvjetom sukladnosti s odgovarajućim važećim propisom kojime je uređeno područje turističkog smještaja u ugostiteljstvu.

4.3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 194.

~~(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiraju se elementima uvjeta gradnje:~~

- ~~a. izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice~~
- ~~b. gradivim dijelom građevne čestice~~
- ~~c. visinom i brojem etaža građevine~~
- ~~d. građevnim pravcem~~

a. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 195.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), a iskorištenost koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

(2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ~~može iznositi: određen je u tablici 4.~~

~~samostojeće građevine:~~

- ~~— za građevne čestice površine od 400 – 800m²: 0,30 ali ne manje od 0,10~~
- ~~— za građevne čestice površine od 800 – 1200m²: 0,25 ali ne manje od 0,12~~
- ~~— za građevne čestice površine iznad 1200m²: 0,20 ali ne manje od 0,15~~

~~poluugrađene građevine:~~

- ~~— za građevne čestice površine od 320 – 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,30~~
- ~~— za građevne čestice površine od 500 – 1000m²: 0,40 ali ne manje od 0,25~~
- ~~— za građevne čestice površine iznad 1000m²: 0,35 ali ne manje od 0,15~~

~~ugrađene građevine:~~

- ~~— za građevne čestice površine od 240 – 300m²: 0,50 ali ne manje od 0,35~~
- ~~— za građevne čestice površine od 300 – 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,25~~
- ~~— za građevne čestice površine iznad 500m²: 0,35 ali ne manje od 0,15~~

(3) Poluugrađene i ugrađene građevine dozvoljene su isključivo kao dovršetak postojećeg niza, odnosno ukoliko su na obje granice građevne čestice već izgrađene građevine.

(4) ~~(3)~~ Iznimno ~~stavku 2. ovoga članka~~, kod izgradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina u povijesnoj jezgri, na građevnim česticama manjim od 240m² k_{ig} je maksimalno 0,60, a na građevnim česticama manjim od 120m² k_{ig} je maksimalno 0,80.

~~(4) Maksimalni dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je umnošku maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i planiranog maksimalnog broja etaža.~~

~~(5) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko se, u postupku izdavanja akta o građenju, utvrdi da bi se za građevnu česticu mogla odrediti veća maksimalna izgrađenost građevne čestice od gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.~~

(5) Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) određen je u tablici 4.

b. gradivi dio građevne čestice

Članak 196.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, tipu izgradnje, djelatnosti koje će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, visini građevine, izgrađenosti susjednih građevnih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). Smještaj građevine unutar građevne čestice mora omogućiti neometanu organizaciju~~

protupožarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe.

~~(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta o građenju, uređenje okućnice (građevne čestice) – kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl. visine manje od 1,0m, građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, uređenje okućnice (građevne čestice) te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provođenje.~~

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se prema općim uvjetima.~~

Članak 197.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljen od granice građevne čestice min. 3,0m za građevine s dvije, odnosno min. 4,0m za građevine s tri nadzemne etaže. Iznimno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (građenje ugrađene ili poluugrađene građevine, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).~~

~~(2) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se na granici vlastite građevne čestice prema pripadajućim susjednim poluugrađenim i/ili ugrađenim građevinama.~~

~~(3) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice može se odrediti na granici vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici čija je planirana namjena javna zelena površina (park, zaštitna površina), odnosno javna prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori.~~

~~(4) Kod poluugrađenih građevina gradivi dio građevne čestice, osim prema pripadajućoj susjednoj poluugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka. Kod ugrađenih građevina gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice u nizu, osim prema pripadajućoj susjednoj ugrađenoj građevini iz stavka 2. ovoga članka, određuje se sukladno stavku 1. ovoga članka.~~

c. visina i broj etaža građevina

Članak 198.

~~(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.~~

~~(2) Pod konačno uređenim i zaravnanim terenom, u smislu ovih odredbi za provođenje, ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj mogućoj udaljenosti između građevine i prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5m, kao ni posebno uređen vanjski pješački pristup podzemnoj etaži čija širina ne iznosi više od 1,5m.~~

~~(3) Iznad najviše dozvoljene visine može se izvoditi krovna konstrukcija najviše dozvoljene visine 3,2m mjereno od vijenca građevine do najviše kote krovne konstrukcije (ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov), u koju visinu se moraju smjestiti i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti najviše dozvoljene visine 1,2m iznad vijenca građevine odnosno sukladne važećim propisima.~~

~~(4) Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za najviše 3,2m do najviše kote krovne konstrukcije, ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov. Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za visinu ograde koja može biti najviše dozvoljene visine 1,2m odnosno sukladno važećim propisima, ukoliko se izvodi ravan krov.~~

Članak 199.

~~(1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevina stambene namjene u obuhvatu UPU-a Medulin ne određuju se.~~

Članak 200.

(1) Najviša dozvoljena visina ~~za višestambene~~ građevine (VS1 i VS2) i za obiteljske građevine 2 (O2) ~~stambene namjene~~ u obuhvatu UPU-a Medulin je ~~10,0~~ 9m, a za obiteljske građevine 1 (O1) 7m.

(2) Međуетаžna visina stambenih građevina (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,90m.

(3) Međуетаžna visina iz stavka 2. ovog članka mjeri se od kote gotovog poda etaže do kote gotovog poda etaže iznad. Međуетаžna visina zadnjeg kata se mjeri od kote gotovog poda do gornjeg ruba krovne konstrukcije.

Članak 201.

(1) Građevine stambene namjene u obuhvatu UPU-a Medulin mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te najviše 2 podzemne etaže.

d. građevni pravac

Članak 202.

~~(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0m do maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tloert građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— ukoliko nepogodna konfiguracija terena ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— ukoliko se građevina gradi u okruženju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— kod rekonstrukcije postojećih građevina,~~
- ~~— kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastežanja građevnog od regulacijskog pravca.~~

~~(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— kod izgradnje u povijesnoj jezgri,~~
- ~~— ukoliko se građevina gradi u okruženju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca manja od 5m od regulacijskog pravca,~~
- ~~— kod rekonstrukcije postojećih građevina,~~
- ~~— kod ugrađenih i poluugrađenih građevina građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3,0m od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3,0m.~~

Članak 203.

~~(1) Kod izgradnje građevina u povijesnoj jezgri se građevni pravac određuje tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevnih pravaca susjednih građevina.~~

Članak 204.

~~(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtijeva~~

~~poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, građenja ugrađene ili poluugrađene građevine i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje.~~

~~(2) Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.~~

Članak 205.

~~(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne konzolne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod izgradnje u povijesnoj jezgri kod kojih se građevni pravac podudara s regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca ali istaknuti najviše 0,5m izvan njega.~~

~~(2) Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme.~~

~~(3) Elementi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mogu se izvoditi pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurno odvijanje svih vrsta prometa.~~

4.4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 206.

~~(1) Građevine stambene namjene svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologija i proporcije građevina), tradicijske oblike, boje i materijale te podneblje i krajobraz.~~

~~(2) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i sklopive tende.~~

~~(3) Moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, sve u gradivom dijelu građevne čestice.~~

~~(4) Moguće je postavljanje TV antena i rashladnih uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava izgled građevine.~~

~~(5) Nije dozvoljena ugradnja salonitnih i azbest-cementnih fasadnih i pokrovnih elemenata.~~

Članak 207.

~~(1) Pri građenju u povijesnoj jezgri uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, pri čemu je posebno potrebno uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u vezi:~~

- ~~— orijentacije i položaja građevina na građevnim česticama,~~
- ~~— kompozicijskih načela oblikovanja pročelja te rasporeda vrata i prozora,~~
- ~~— oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,~~
- ~~— građevnih materijala, boja i arhitektonskih elemenata,~~
- ~~— uređenja okućnica građevina i ogradnih zidova.~~

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 208.

~~(1) Krovovi građevina mogu biti kosi — dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, polukružni, bačvasti, ravni (s nagibom do 5%) ili kombinirani.~~

~~(2) Za osvjetljavanje potkrovnog etaže dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u ravnini krovne plohe (kosi krovni prozori).~~

~~(3) Za osvijetljavanje potkrovne etaže dozvoljena je izvedba zasebnog dijela krovišta – krovne prozorske kućice, ukoliko su u užem okolišu već izgrađene postojeće građevine sličnog oblikovanja. Pri tome sljeme krovne prozorske kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojemu se izvodi. Užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama.~~

~~(4) Krovništa građevina unutar povijesne jezgre, u pravilu, moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, a nagib krovnih ploha mora biti od 18° do 24° (od 34% do 40%).~~

~~(5) U pravilu, krovne plohe barem jednim dijelom moraju biti nagnute prema građevnom pravcu.~~

4.5. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 209.

~~(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definiraju se slijedećim elementima:~~

~~a. uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice~~

~~b. uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina~~

~~c. uvjetima za smještaj vozila~~

a. uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 210.

(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(2) Obavezna je sadnja 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.

(3) ~~(2)~~ Za građevne čestice određuje se obveza min. dijela građevne čestice koji se mora urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - samostojeće građevine: | - min. 40% građevne čestice |
| - poluugrađene građevine: | - min. 20% građevne čestice |
| - ugrađene građevine: | - min. 10% građevne čestice |

(4) ~~(3)~~ Iznimno stavcima 1., i 2. i 3. ovoga članka, kod građevnih čestica u povijesnoj jezgri veličine manje od 240m² ne propisuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila.

b. uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 211.

~~(1) Građevna čestica može biti ogradena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o građenju ne odredi drukčije.~~

~~(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time ugroziti sigurno odvijanje svih vrsta prometa.~~

Članak 212.

~~(1) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Iznimno, kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (visine max. 1,0m) i transparentne ograde, ukupna visina takve ograde može biti max. 2,0m.~~

~~(2) Kod građevnih čestica s razlikom u visini konačno uređenog i zaravnog terena preko 0,5m, ograda može na pojedinim dijelovima konačno uređenog i zaravnog terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0m, za visinu potpornog zida.~~

~~(3) Visina ograde mjeri se od konačno uređenog i zaravnog terena i to:~~

~~— kod ograde na regulacijskom pravcu od konačno uređenog i zaravnog terena neposredno uz ogradu izvan građevne čestice,~~

~~— kod drugih ograda (prema susjednim građevnim česticama) od konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz ogradu unutar građevne čestice.~~

~~(4) Kod izgradnje u povijesnoj jezgri ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom o građenju može se detaljnije odrediti visina, vrsta i oblik ograde.~~

~~(5) U slučaju kada se dio građevne čestice za građenje građevine stambene namjene koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) građevna čestica prema susjednim građevnim česticama mora biti ogradena punom ogradom minimalne visine 1,5m, dok prema regulacijskom pravcu može biti neogradena.~~

Članak 213.

~~(1) Kod građevnih čestica za građenje građevina stambene namjene dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu s ovim odredbama za provođenje.~~

~~(2) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.~~

Članak 214.

~~(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:~~

- ~~— unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina;~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama dubine najviše 7,0m računajući od regulacijskog pravca, tako da ulazna vrata pri otvaranju ne ulaze u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac;~~
- ~~— izvan gradivog dijela građevne čestice, unutar pojasa uz granicu građevne čestice za gradnju osnovne građevine prema susjednim građevnim česticama nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0m, duž čitave te granice građevne čestice.~~

Članak 215.

~~(1) Zidani roštilji, krušne peći i slični zahvati za pečenje te bazeni, kao pomoćne građevine, moraju se odmaknuti od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine najmanje 3,0m.~~

~~(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, otvoren bazen površine do 100 m² potpuno ukopan u tlo mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra, iznimno, moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manje od 1 metar.~~

~~(3) Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Iznimno, otvoreni bazen do 100 m² potpuno ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.~~

Članak 216.

~~(1) Cisterne za vodu, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, u povijesnoj jezgri može se vršiti isključivo rekonstrukcija postojećih cisterni za vodu.~~

~~(2) Cisterne za vodu mogu se ukopati do 6,0m u konačno uređeni i zaravnani teren.~~

~~(3) Cisterne za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te moraju udovoljavati i drugim odgovarajućim propisima te sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.~~

Članak 217.

~~(1) Spremnici goriva, kao pomoćne građevine, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, kada su posebnim odgovarajućim propisima koji se odnose na zaštitu od požara i~~

eksplozija za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa.

Članak 218.

~~———— (1) Sabirne jame za sanitarne otpadne vode te za otpadne tehnološke vode pročišćene do propisanih vrijednosti, kao privremene pomoćne građevine isključivo kod osnovnih građevina čiji kapacitet nije veći od 10ES, mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice za gradnju osnovne građevine bude najmanje 3,0m. Iznimno, u povijesnoj jezgri može se vršiti isključivo rekonstrukcija postojećih sabirnih (septičkih) jama.~~

Članak 219.

~~(1) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu bez mogućnosti podzemne etaže, uz maksimalnu ukupnu visinu 4,0m.~~

~~(2) Na oblikovanje pomoćne građevine analogno se primjenjuju odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.~~

Članak 220.

~~(1) Na građevnoj čestici mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska (bruto) površina može biti max. 50m².~~

Članak 221.

~~———— (1) U pomoćnim građevinama ne smiju se držati domaće životinje niti druge životinje za uzgoj.~~

c. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 222.

~~(1) U obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.~~

4.6. NAČIN GRADNJE

Članak 223.

(1) U dijelu obuhvata UPU-a Medulin planira se mogućnost građenja građevina u kojima se mogu graditi stambene jedinice, a to su površine slijedećih planiranih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita, pretežito stambena namjena (M1)
- mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)
- opća mješovita namjena (M)
- **opća mješovita namjena (M3)**

(2) Dio obuhvata UPU-a Medulin, u kojemu se planira mogućnost građenja građevina u kojima se mogu graditi stambene jedinice, dijeli se na površine različitog načina gradnje, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin:

- obiteljski način gradnje - **obiteljske građevine 1 (O1)**,
- **obiteljski način gradnje - obiteljske građevine 2 (O2)**
- višestambeni način gradnje **1 (VS1)**,
- **višestambeni način gradnje 2 (VS2)**,
- ~~———— mješoviti način gradnje (M).~~

Članak 224.

(1) Prema načinu gradnje se u planiranim površinama obiteljskog načina gradnje (O1) mogu graditi obiteljske stambene građevine (maksimalno 3 stambene jedinice).

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama obiteljskog načina gradnje (O1) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s 3 ili više od 3 stambene odnosno funkcionalne jedinice kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj funkcionalnih jedinica.

Članak 224.a

(1) Prema načinu gradnje se u planiranim površinama obiteljskog načina gradnje (O2) mogu graditi obiteljske građevine (maksimalno 3 stambene jedinice).

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama obiteljskog načina gradnje (O2) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s 3 ili više od 3 stambene odnosno funkcionalne jedinice kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj funkcionalnih jedinica.

Članak 225.

(1) Prema načinu gradnje se u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS1) mogu graditi višestambene građevine (od 4 do najviše 6 stambenih ili drugih jedinica) i obiteljske ~~stambene~~ građevine (O1), kao i obiteljske građevine (O2).

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS1) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s više od 6 funkcionalnih jedinica kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj funkcionalnih jedinica.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS1) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s manje od 4 funkcionalne jedinice kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju.

Članak 226.

(1) Prema načinu gradnje se u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS2) mogu graditi višestambene građevine (od 4 do najviše 6 stambenih ili drugih jedinica).

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS2) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s više od 6 funkcionalnih jedinica kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj funkcionalnih jedinica.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama višestambenog načina gradnje (VS2) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s manje od 4 funkcionalne jedinice kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju.

~~Članak 226.~~

~~(1) Prema načinu gradnje se u planiranim površinama mješovitog načina gradnje (M) mogu graditi obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama mješovitog načina gradnje (M), ali isključivo u planiranim površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) odnosno~~

~~opće mješovite namjene (M), mogu se graditi građevine poslovne namjene sa stambenim jedinicama.~~

~~(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama mješovitog načina gradnje (M) mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine s manje od 4 i više od 6 funkcionalnih jedinica kada su izgrađene temeljem ranije važećih propisa, te se one mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj funkcionalnih jedinica ukoliko je on veći od 6.~~

Članak 227.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene, obiteljske stambene ili višestambene građevine.

(2) Broj funkcionalnih jedinica u pojedinoj obiteljskoj stambenoj građevini može biti najviše 3. ~~Funkcionalne jedinice u obiteljskoj stambenoj građevini su isključivo stanovi.~~

(3) Broj funkcionalnih jedinica u pojedinoj višestambenoj građevini može biti od najmanje 4 do najviše 6. Funkcionalne jedinice u višestambenoj građevini mogu u cijelosti biti stanovi, odnosno pored obveznih stanova funkcionalne jedinice mogu biti jedinice poslovnih djelatnosti i/ili jedinice javne i društvene namjene.

(4) Udjel površina i broja stambenih jedinica u pojedinoj višestambenoj građevini mora biti veći od udjela površina i broja jedinica poslovnih djelatnosti i/ili jedinica javne i društvene namjene.

Članak 228.

(1) Kada se grade nove odnosno rekonstruiraju postojeće građevine poslovne namjene sa stanovima, ali isključivo u planiranim površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) odnosno opće mješovite namjene (M), one mogu imati najviše 6 stanova. Iznimno, kada se u planiranoj površini mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) gradi hotel ili hostel, takva građevina ne može imati stanove.

(2) Udjel površina i broja poslovnih jedinica u pojedinoj građevini poslovne namjene sa stanovima mora biti veći od udjela površina i broja stambenih jedinica i/ili jedinica javne i društvene namjene.

4.7. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 229.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin se postojeće građevine stambene namjene mogu rekonstruirati pod slijedećim uvjetima:

- da se rekonstrukcijom usklađuju s planiranom namjenom ili da zadržavaju postojeću namjenu,
- pod istim uvjetima gradnje određenim ovim odredbama za provođenje za građenje novih građevina stambene namjene,
- da se rekonstrukcijom usklađuju s planiranim načinom gradnje ili da zadržavaju postojeći način gradnje,
- da rekonstrukcija istih nije prepreka realizaciji planiranih rješenja prometnica i ostale infrastrukture,
- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.

(2) Iznimno stavku 1. podstavku 2. ovoga članka, ukoliko postojeća građevina premašuje najveće dozvoljene gabarite određene UPU-om Medulin za građenje novih građevina stambene

namjene (ako ima više od 3 nadzemne etaže i/ili visinu veću od 10m), ne može rekonstrukcijom povećati broj nadzemnih etaža ili visinu, ili i broj nadzemnih etaža i visinu, ovisno o tome koji su od tih elemenata uvjeta gradnje premašeni.

(3) Ukoliko postojeća građevina premašuje najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica određen UPU-om Medulin za pripadajuću lokaciju, ne može rekonstrukcijom povećati broj funkcionalnih jedinica.

(4) Uvjeti gradnje za građenje novih građevina stambene namjene iz UPU-a Medulin odnose se i na zamjenske građevine koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Iznimno, ako gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju premašuju uvjete gradnje iz ovih odredbi za provođenje, zamjenske građevine mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

(5) Kod rekonstrukcije građevina stambene namjene i građenja zamjenskih građevina potrebno je, u povijesnoj jezgri, zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje, te uvažavati okolnu gradnju.

Članak 230.

(1) Iznimno članku 229. ovih odredbi za provođenje, nije dozvoljena rekonstrukcija postojeće niti gradnja zamjenske građevine, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećim odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

Članak 231.

~~(1) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u povijesnoj jezgri ili građenja zamjenske građevine, elementi uvjeta gradnje određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

4.8. POVRŠINE NAJVIŠE DOZVOLJENE VISINE 7m, UZ NAJVIŠE 2 NADZEMNE ETAŽE

Članak 232.

~~(1) UPU-om Medulin se na potezu Vižula-Funtana planiraju površine najviše dozvoljene visine 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže, u kojima se omogućava izgradnja građevina prema uvjetima gradnje iz ovih odredbi za provođenje, uz ograničenje najviše dozvoljene visine na 7m i najvećeg broja nadzemnih etaža na 2.~~

~~(2) U površinama iz stavka 1. ovoga članka postojeće se građevine, koje imaju visinu veću od 7m i/ili više od 2 nadzemne etaže, moraju zadržati u postojećoj visini i/ili postojećem broju nadzemnih etaža.~~

~~(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 1.b „Korištenje i namjena površina“ i 4.2.b „Način gradnje“.~~

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKE NAMJENE

Članak 232a.

Tablica 5:

SPORTSKA NAMJENA	najveća visina (m)	najveći broj podzemnih etaža	najveći broj nadzemnih etaža	Kig min	Kig max	Kis
R1	10	2	3	0,1	0,50	min 0,1 max 1,5
sportska luka	5	0	1 (P)	0,1	0,50	min 0,1 max 1,5

Članak 233.

(1) Odredbe za provođenje o uvjetima smještaja građevina sportske namjene iz ovoga poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi u planiranim površinama:

- sportsko rekreacijske namjene – sport (R1).

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevina sportske namjene može se graditi i u kopnenom dijelu površine sportske luke (L-S), ali isključivo ukoliko je obveza građenja takve građevine visokogradnje izričito propisana važećim propisima o morskim sportskim lukama.

Članak 234.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene određuju se na temelju ovih odredbi za provođenje, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

(2) Kod građenja građevina sportske namjene potrebno je primijeniti odgovarajuće važeće propise i usvojene standarde kojima se uređuju prostorni i drugi uvjeti za građenje tih građevina.

(3) Građevina sportske namjene, sukladno važećim propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smije premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone.

5.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 235.

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira, javnu prometnu ili površinu u vlasništvu vlasnika građevnih čestica kojom se osigurava pristup do građevnih čestica, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovolje osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevine i priključenja na prometne površine i drugu infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.~~

~~(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).~~

~~(4) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u postupku izdavanja akta o građenju, u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama za provođenje.~~

Članak 236.

~~(1) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski~~

~~pravac), kada u katastarskom planu nije provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na zaštitnom koridoru planirane prometnice.~~

~~(2) Granica građevne čestice koja se određuje prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada je u katastarskom planu provedena katastarska čestica te prometnice planirane UPU-om Medulin u njenom punom profilu, odredit će se na granici katastarske čestice, bez obzira na širinu zaštitnog koridora planirane prometnice.~~

Članak 237.

- (1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:
- za samostojeće građevine – 15m.

Članak 238.

(1) Maksimalna veličina građevne čestice ne određuje se, a minimalna veličina građevne čestice iznosi 500m².

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, oblik i veličina građevne čestice sportske luke (L-S) istovjetna je planiranoj površini sportske luke (L-S).

5.2. NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 239.

(1) Površine sportske namjene (R1) namijenjene su gradnji građevina sportske namjene.

(2) U površinama sportske namjene (R1) može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.

(3) Građevina sportske namjene namijenjena je sportskim aktivnostima (sportska dvorana, bazen, tribine i sl. s prostorijama pratećih sadržaja) te klupske prostorije, svlačionice, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaj klupskog tipa i sl. kao prateći sadržaj otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta.

(4) U građevini sportske namjene mogu se graditi prostorije javnih i društvenih djelatnosti.

(5) U građevini sportske namjene ne mogu se graditi prostorije za stanovanje.

5.3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 240.

~~(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiraju se elementima uvjeta građenja:~~

- ~~a. izgrađenošću i iskorištenošću građevne čestice~~
- ~~b. gradivim dijelom građevne čestice~~
- ~~c. visinom i brojem etaža građevine~~
- ~~d. građevnim pravcem~~

a. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 241.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), a iskorištenost koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).~~

~~(2) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko se, u postupku izdavanja akta o građenju, utvrdi da bi se za građevnu česticu mogla odrediti veća maksimalna izgrađenost građevne čestice od gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan gradivi dio građevne čestice.~~

Članak 242.

(1) Kod građevina sportske namjene k_{ig} je max. 0,50, ali ne manje od 0,10.

Članak 243.

(1) Kod građevina sportske namjene k_{is} je max. 1,50, ali ne manje od 0,10.

b. gradivi dio građevne čestice

Članak 244.

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, tipu izgradnje, djelatnosti koje će se odvijati u građevini i na građevnoj čestici, visini građevine, izgrađenosti susjednih građevnih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). Smještaj građevine unutar građevne čestice mora omogućiti neometanu organizaciju protupožarnih radnji na građevnoj čestici, što znači da se gradivi dio građevne čestice, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), određuje na većoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice od veličina određenih ovim odredbama za provođenje, ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasne pristupe.~~

~~(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta o građenju, uređenje okućnice (građevne čestice) – kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl. visine manje od 1,0m, građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, uređenje okućnice (građevne čestice) te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provođenje.~~

~~(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se prema općim uvjetima.~~

Članak 245.

(1) Građevine sportske namjene gradit će se isključivo kao samostojeće građevine.

~~(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljen od granice građevne čestice min. 3,0m za građevine s dvije, odnosno min. 4,0m za građevine s tri nadzemne etaže. Iznimno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (građenje ugrađene ili poluugrađene građevine, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).~~

c. visina i broj etaža građevina

Članak 246.

~~(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.~~

~~(2) Pod konačno uređenim i zaravnanim terenom, u smislu ovih odredbi za provođenje, ne smatra se ulazna rampa za kolni pristup podzemnim etažama locirana na najmanjoj mogućoj udaljenosti između građevine i prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5m, kao ni posebno uređen vanjski pješački pristup podzemnim etažama čija širina ne iznosi više od 1,5m.~~

~~(3) Iznad najviše dozvoljene visine može se izvoditi krov (ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov) te strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti najviše dozvoljene visine 1,2m iznad vijenca građevine odnosno sukladne važećim propisima.~~

~~(4) Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za najviše 3,2m do najviše kote krova, ukoliko se izvodi kosi, zaobljeni, bačvasti ili sličan krov. Najviša ukupna visina građevine je visina građevine povećana za visinu ograde koja može biti najviše dozvoljene visine~~

~~1,2m odnosno sukladno važećim propisima, ukoliko se izvodi ravan krov.~~

Članak 247.

(1) Sve građevine sportske namjene u obuhvatu UPU-a Medulin mogu imati najviše tri nadzemne etaže, te dvije podzemne etaže.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevina sportske luke, ukoliko se bude gradila, moći će imati 1 nadzemnu etažu, bez mogućnosti podzemne etaže.

Članak 248.

(1) Maksimalna visina građevine sportske namjene iznosi 10,0m.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevina sportske luke, ukoliko se bude gradila, moći će imati visinu max 5,0m.

d. građevni pravac

Članak 249.

~~(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0m do maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.~~

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:~~

- ~~— ukoliko građevna čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca;~~
- ~~— ukoliko nepogodna konfiguracija postojećeg terena ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca;~~
- ~~— ukoliko se u užem okolišu planirane građevine nalaze postojeće građevine bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15,0m od regulacijskog pravca (užim okolišem, prema ovim odredbama za provođenje, smatra se zemljište sa svih strana omeđeno postojećim i/ili planiranim prometnicama);~~
- ~~— kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.~~

Članak 250.

~~(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtijeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor, za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje, kao i u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.~~

Članak 251.

~~(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne konzolne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na pročelju građevine, sve u okviru građevne čestice.~~

5.4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 252.

(1) Građevine sportske namjene moraju biti oblikovane suvremeno, ali i primjereno okolnom ambijentu i urbanoj strukturi naselja.

(2) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, sklopive tende i slično.

~~(3) Moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za~~

~~iskorištavanje obnovljivih izvora energije, sve u gradivom dijelu građevne čestice.~~

~~(4) Može se postavljati TV antena i rashladnih uređaja.~~

~~(5) Nije dozvoljena ugradnja salonitnih i azbest-cementnih fasadnih i pokrovnih elemenata.~~

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 253.

~~(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u postupku izdavanja akta o građenju, ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.~~

~~(2) Krovništa građevina unutar povijesne jezgre, u pravilu, moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, a nagib krovnih ploha mora biti od 18° do 24° (od 34% do 40%).~~

5.5. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 254.

~~(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice definiraju se slijedećim elementima:~~

- ~~a. uvjetima za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice~~
- ~~b. uvjetima za izgradnju ograda i pomoćnih građevina~~
- ~~c. uvjetima za smještaj vozila~~

a. uvjeti za krajobrazno (hortikulturno) uređenje građevne čestice

Članak 255.

(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta, s dodatnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(2) Propisuje se obveza uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila u min. 20%-tnom dijelu građevne čestice za građenje građevine sportske namjene.

b. uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 256.

~~(1) Građevna čestica može biti ogradena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o građenju ne odredi drukčije.~~

~~(2) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurno odvijanje svih vrsta prometa.~~

Članak 257.

~~(1) Vrsta i visina ograde određuju se u postupku izdavanja akta o građenju, uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje te uobičajenih pravila tehničke struke.~~

~~(2) Visina ograde mjeri se od konačno uređenog i zaravnanog terena i to:~~

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

Članak 258.

(1) Dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(3) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu bez mogućnosti podzemne etaže, uz maksimalnu ukupnu visinu 4,0m te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake), a na njihovo se oblikovanje analogno primjenjuju odredbe za provođenje koje se odnose na oblikovanje osnovne građevine.

~~(3) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.~~

Članak 259.

(1) Iznimno članku 258. stavak 1. ovih odredbi za provođenje, na građevnoj čestici za građenje građevine sportske namjene, kao pomoćna građevina ne može se graditi sabirna jama za otpadne vode niti zidani roštilj, krušna peč i/ili slični zahvati za pečenje.

Članak 260.

~~— (1) U pomoćnim građevinama ne smiju se držati domaće životinje niti druge životinje za uzgoj.~~

c. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 261.

~~(1) Potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.~~

5.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE ĆE SE GRADITI U MORU

Članak 262.

- (1) U moru će se graditi građevine i izvoditi drugi zahvati u planiranim površinama:
- sportske luke (L-S),
 - morskih uređenih plaža (R3).

Članak 263.

(1) U morskom dijelu planirane površine sportske luke (L-S) omogućava se realizacija zahvata prometne/lučke infrastrukture: lukobrana, valobrana, operativnih obala, gatova, svjetionika i drugih nužnih građevina i naprava pomorske signalizacije, kao i izvođenje radova na osiguranju potrebne dubine mora i sličnih radova potrebnih radi poboljšanja uvjeta plovidbe u morskoj luci.

(2) Ne određuju se oblik i veličina planiranih građevina i drugih zahvata u moru, već će se njihov konačni oblik i veličina odrediti u postupku izdavanja akata o građenju, a u odnosu na planirani kapacitet sportske luke (L-S).

(3) Gatovi za privez plovila mogu se graditi/postavljati u cjelokupnom morskom dijelu (akvatoriju) planirane sportske luke (L-S). Uvjetuje se gradnja/postavljanje takvog sustava za privez plovila, koji neće ugroziti cirkulaciju morske vode u širem akvatoriju Medulinskog zaljeva.

(4) Položaj i oblik obalne crte, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, je načelan. Obalni zid može se izgraditi tako da njegov položaj odstupa od grafičkog prikaza obalne crte, odnosno da se prema potrebama tehničko tehnološkog procesa (prihvata plovila te izvlačenje, podizanje, spuštanje i drugi nužni radovi povezani s manipuliranjem plovilima) istakne i/ili uvuče u odnosu na prikazanu obalnu crtu.

(5) Ne uvjetuju se materijali izrade konstrukcije i završne obrade koji će se koristiti kod izgradnje građevina i drugih zahvata u moru. Oni će se odrediti prema potrebama tehničko tehnološkog procesa u planiranom zahvatu, moraju biti otporni prema negativnim utjecajima mora, a načelno su to kamen i/ili beton, odnosno asfalt i/ili drvo kod završnih slojeva.

(6) Na lukobranima/valobranima, operativnim obalama i gatovima za privez plovila može se graditi potrebna infrastruktura te postavljati uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez i

manipuliranje plovilima, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, kao i izvoditi i drugi nužni zahvati.

Članak 264.

(1) U morskim dijelovima svih planiranih površina morskih uređenih plaža omogućava se realizacija zahvata potrebnih za funkcioniranje plaže: izgradnja pristupa u more – stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama, potrebnih konstrukcija za rekreaciju i zabavu (skakaonice, tobogani i sl.), te postavljanje plažne signalizacije i plutajućih pontonskih sunčališta na moru, kao i nanošenje šljunka/pijeska na dijelovima plaže (dohranjivanje).

Članak 265.

(1) Svi zahvati u moru izvest će se uz poštivanje mjera zaštite okoliša, koje će se odrediti u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

5.7. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA SPORTSKE NAMJENE

Članak 266.

(1) Sve postojeće građevine sportske namjene mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom usklađuju s planiranom namjenom ili da rekonstrukcijom zadržavaju postojeću namjenu, da rekonstrukcija istih nije prepreka realizaciji planiranih rješenja prometnica i ostale infrastrukture, te pod istim uvjetima gradnje određenim ovim odredbama za provođenje za građenje novih građevina u planiranoj površini u kojoj je građevina locirana.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s ovim odredbama za provođenje, važećim propisima te odgovarajućem važećem propisu Općine Medulin, kojima se određuje odnosno propisuje potreban broj i vrsta parkirališnih mjesta.

(3) Uvjeti gradnje za građenje novih građevina sportske namjene odnose se i na zamjenske građevine istih namjena koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Iznimno, ako gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju premašuju uvjete gradnje iz ovih odredbi za provođenje, zamjenske građevine mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili građenja zamjenske građevine sportske namjene potrebno je primijeniti odgovarajuće važeće propise i usvojene standarde kojima se uređuju prostorni i drugi uvjeti za građenje tih građevina.

Članak 267.

(1) Iznimno članku 266. ovih odredbi za provođenje, nije dozvoljena rekonstrukcija postojeće niti gradnja zamjenske građevine, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema definicijama iz važećim odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli, organofosforni pesticidi i slično.

5.8. POVRŠINE NAJVIŠE DOZVOLJENE VISINE 7m, UZ NAJVIŠE 2 NADZEMNE ETAŽE

Članak 268.

~~(1) UPU-om Medulin se na potezu Vižula-Funtana planiraju površine najviše dozvoljene visine 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže, u kojima se omogućava izgradnja građevina prema uvjetima gradnje iz ovih odredbi za provođenje, uz ograničenje najviše dozvoljene visine na 7m i najvećeg broja nadzemnih etaža na 2.~~

~~(2) U površinama iz stavka 1. ovoga članka postojeće se građevine, koje imaju visinu veću od 7m i/ili više od 2 nadzemne etaže, moraju zadržati u postojećoj visini i/ili postojećem broju nadzemnih etaža.~~

~~(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 1.b „Korištenje i namjena površina“ i 4.2.b „Način gradnje“.~~

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 269.

(1) UPU-om Medulin utvrđene su površine (trase, koridori) i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i ostale infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om Medulin smatraju se okvirnim, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Odnos planiranih površina prema mreži prometnih površina načelno je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a Medulin. Mjesto i način priključivanja pojedine građevne čestice i građevine na prometnu površinu utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju.

(3) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo u postupku izdavanja akata o građenju.

Članak 270.

(1) Koridori planiranih prometnica, prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, namijenjeni su gradnji kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira površine namijenjene prometnici i površina drugih namjena.

(2) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin graditi se mogu i interne kolne i pješačke prometne površine unutar pojedinih građevnih čestica, koje se smatraju uređenjem građevne čestice i nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

(3) Unutar prikazanih koridora planiranih prometnica ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina, osim građevina infrastrukture.

(4) Regulacija prometa u naselju Medulin može se provesti na način da dio uličnog prometnog sustava bude privremeno ili trajno reguliran kao jednosmjernan.

Članak 271.

(1) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om Medulin smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

Članak 272.

(1) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti o građenju prometne i ostale infrastrukturne mreže, mogu odstupiti od planiranih trasa i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, što se neće smatrati neusklađenošću s UPU-om Medulin.

Članak 273.

(1) Pri projektiranju i izvođenju prometne i ostale infrastrukturne mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 274.

(1) Za linearne infrastrukturne građevine (osim prometnica) ne formiraju se građevne čestice nego se iste mogu voditi po postojećim česticama.

(2) Građevna čestica za ulice i druge prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

(3) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, komunikacija,

~~energetike~~, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl. (telekomunikacijski stupovi, ~~trafostanice~~, mjerno redukcijske stanice, crpne stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine.

(4) Ukoliko je građevina iz stavka 3. ovoga članka na stupu, a postavlja se na javnu površinu ili na neku drugu građevnu česticu, za nju se ne mora formirati posebna građevna čestica, a pristup s prometne površine do te građevine, ako se ona postavlja na građevnu česticu neke druge građevine, može se osigurati služnošću prolaza.

Članak 275.

(1) Kod građevina niskogradnje odnosno infrastrukturne mreže gradivi dio građevne čestice se ne određuje, te može biti cijeloj površini građevne čestice.

(2) Kod građevina niskogradnje odnosno infrastrukturne mreže izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se ne određuju.

Članak 276.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture koje su prikazane izvan obuhvata UPU-a Medulin, smatraju se načelnim, te će se odrediti u zasebnom postupku izdavanja akta o građenju za pojedino infrastrukturno rješenje.

(2) **Konačna prometna rješenja raskrižja prikazana na županijskim cestama izvan obuhvata UPU-a definirati će se posebnim projektima.**

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 277.

(1) Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određene UPU-om Medulin za nove građevine, ukoliko rekonstrukcija istih nije prepreka za realizaciju drugih zahvata planiranih UPU-om Medulin.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod uvjetom da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 278.

(1) UPU-om Medulin određeni su planirani zaštitni koridori i površine za gradnju prometnih površina – kolnih i kolno-pješačkih prometnica, parkirališta i pješačkih površina. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, a smatra se načelnom.

(2) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu djelomično odstupiti od planiranog zaštitnog koridora prikazanog u grafičkom dijelu UPU-a Medulin (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

Kolno-pješačke prometnice

Članak 279.

(1) UPU-om Medulin obuhvaćeni su dijelovi postojećih javnih razvrstanih cesta – županijskih cesta Ž5119 i Ž5179. Dio javne razvrstane ceste Ž5179 ujedno predstavlja dio planirane mreže glavnih mjesnih ulica.

(2) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (»Narodne novine«, br. 84/11, 22/13, [54/13](#), 148/13, [92/14](#), [110/19](#), [144/21](#) i [114/22](#)) za javne razvrstane ceste Ž5179 i Ž5119 određuje se zaštitni pojas, tako da je širok 15m od granice građevne čestice ceste (vanjskog ruba zemljišnog

pojasa) sa svake strane ceste. Zaštitni pojas javnih razvrstanih cesta Ž5119 i Ž5179 načelno je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, a njegov točan položaj utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju.

(3) U postupku izdavanja akata o **građenju** za izvođenje zahvata planiranih UPU-om Medulin unutar zaštitnog pojasa iz stavka 2. ove točke, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Županijske uprave za ceste Istarske županije.

(4) U zaštitnom pojasu iz stavka 2. ove točke zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti nadležne Županijske uprave za ceste Istarske županije ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. **Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.**

(5) Mogućnost rekonstrukcije i održavanja postojećih županijskih cesta iz stavka 1. ovoga članka, kao i ograničenja građenja i uređivanja prostora u njihovom kontaktu, planira se sukladno važećim propisima o javnim cestama. Pri tome su planirana kružna raskrižja na županijskim cestama prikazana načelno, dok će se konačan tip raskrižja definirati zasebnim projektima u postupku izdavanja akta o građenju.

(6) **Spojeve na županijske ceste planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01, 90/22), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.**

Članak 280.

(1) UPU-om Medulin planiraju se kolno-pješačke prometnice, prema značaju razvrstane u glavne mjesne ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

(2) Glavne mjesne ulice su prometnice koje preuzimaju cjelokupan cestovni promet unutar naselja Medulin i usmjeravaju ga prema mreži javnih prometnica u širem području.

(3) Sabirne ulice prihvaćaju promet iz ostalih ulica te ga usmjeravaju prema glavnim mjesnim ulicama.

(4) Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

Članak 281.

(1) Glavne mjesne ulice planiraju se u poprečnom profilu ukupne širine najmanje 12m, dok se određene dionice postojećih prometnica, uključenih u mrežu glavnih mjesnih ulica, planiraju u poprečnom profilu ukupne širine najmanje 8,5m. Najmanja širina kolnika planiranih glavnih mjesnih ulica je 6m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet širine najmanje 3m, dok je najmanja širina kolnika određenih dionica postojećih prometnica, uključenih u mrežu glavnih mjesnih ulica, 5,5m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet širine najmanje 2,75m.

(2) Sabirne ulice u pravilu se planiraju u poprečnom profilu ukupne širine najmanje 7m. Najmanja širina kolnika planiranih sabirnih ulica je 5,5m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet širine najmanje 2,75m. Iznimno, ukoliko ne postoje prostorni uvjeti za realizaciju sabirne ulice u planiranoj punoj širini, poprečni profil može biti i uži, ali ne uži od postojećeg.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, dio planirane priobalne sabirne prometnice koja povezuje Burle i Biškupiju planira se u poprečnom profilu 6m, a sastoji se od 2 prometna traka za dvosmjerni promet širine najviše 3m.

(4) Ostale ulice u pravilu se planiraju u poprečnom profilu ukupne širine najmanje 5,5m. Najmanja širina kolnika planiranih ostalih ulica za dvosmjerni promet je 5,5m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka širine najmanje 2,75m. Iznimno, ukoliko ne postoje prostorni uvjeti za realizaciju ostale ulice u planiranoj punoj širini, poprečni profil može biti i uži, ali ne uži od postojećeg.

(5) Prikaz planiranih poprečnih profila prometnica načelno je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, pri čemu su prikazani i poprečni profili postojećih prometnica kod kojih se planira zadržavanje postojećih poprečnih profila te poprečni profili prometnica koji nisu označeni a koji se sastoje od najmanje jednog prometnog traka širine najmanje 3m.

(6) Poprečni profil pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta o građenju, pri čemu njegova struktura i ukupna dimenzija može biti manja od prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin. Poprečni profili postojećih prometnica, kao i planiranih prometnica u već izgrađenim zonama gdje ne postoje odgovarajuće prostorne mogućnosti za realizaciju punoga poprečnog profila, mogu ostati postojeći te biti i uži od prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

Članak 282.

(1) Osim prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, unutar površina svih planiranih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne prilazne i interne prometne površine, ~~kao i površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice~~. Poprečni profil ovih prometnih površina ne određuje se UPU-om Medulin.

Članak 283.

(1) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješačke površine od kolnika gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu odnosno zaštitnim ogradama, koji će se izvoditi zavisno o stvarnim prostornim mogućnostima pojedinog zahvata u prostoru. Najmanja širina pješačkih površina je 1,5m. Iznimno, ukoliko ne postoje prostorni uvjeti za realizaciju nogostupa u planiranoj punoj širini, pješačke površine mogu biti i uže.

(2) Biciklističke staze, ukoliko se realiziraju, moraju imati širinu od najmanje 1m za jednosmjerni, odnosno ~~1,60~~ 2m za dvosmjerni biciklistički promet. Biciklističke staze grade se, u pravilu, odvojeno od kolnika. Iznimno, ukoliko ne postoje prostorni uvjeti za realizaciju biciklističkih staza odvojenih od kolnika, biciklističke staze mogu se označavati u kolničkoj površini a razdvajanje riješiti režimskom regulacijom prometnice, ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

~~(3) U prometnicu, odnosno u njezin zaštitni pojas, polaže se infrastruktura sukladno ovim odredbama za provođenje i posebnim uvjetima osoba koje upravljaju prometnicama.~~

(3) Biciklistička infrastruktura na županijskim cestama potrebno je planirati u skladu sa posebnim propisima.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih cesta potrebno izraditi u skladu s predhodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste (Zakon o cestama NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22)

Članak 284.

(1) Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

(2) Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila ne smije biti veći od 12%.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini.

(4) Prometnice projektirati za računsku brzinu do $V=50\text{km/h}$, odnosno prema stvarnim uvjetima za pojedinu prometnicu ili dionicu.

(5) Sve prometne površine moraju biti u stanju podnijeti osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju prometnica.

(6) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

Pristup građevnoj čestici s prometne površine

Članak 285.

(1) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup s planirane prometnice, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u povijesnoj jezgri, kao i u slučajevima postojećih građevina s postojećim pristupima izvan povijesne jezgre, građevna čestica može imati samo pješački pristup s prometne površine.

(3) Pristup građevnoj čestici moguć je s javne prometne površine ili prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (parkiralište, zeleni pojas, površina infrastrukturnog sustava, odvodni jarak i/ili sl.) pristup građevnoj čestici s prometne površine omogućava se preko tih uređenih ili planiranih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni pristup na prometnu površinu.

(5) Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta o građenju.

(6) Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima, u koju svrhu sve slijepe prometnice (osim prometnica koje služe kao kolni pristup jednoj građevnoj čestici i ukoliko je to moguće u odnosu na postojeću izgradnju) određene u kartografskim prikazima, kao i prometnice koje će se temeljem mogućnosti iz članka 282. ovih odredbi za provođenje odrediti u postupku izdavanja akata provedbe moraju biti izvedene s okretištem na kraju ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja kolni pristup nije veća od ~~150~~ 100m.

(7) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni pristup s javne županijske ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(8) Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

(9) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 4m za obiteljske građevine, dok za sve ostale vrste građevina 5,50m. Dužina kolnog pristupa je najmanje 5m, a ako se na građevnoj čestici obavlja neka posebna djelatnost tada je dužina kolnog pristupa i veća, shodno posebnom odgovarajućem propisu.

(10) Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,2m, a koja ne može biti uključena u širinu kolnog pristupa građevnoj čestici.

(11) Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,5m,
- iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3m.

(12) Do realizacije prometnih površina planiranih UPU-om Medulin u njihovom punom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz UPU-a Medulin. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 286.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin planiraju se izdvojene površine za gradnju parkirališta (P)

i garažnih kuća (G), prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, pri čemu je najveća veličina građevne čestice parkirališta istovjetna pripadajućoj planiranoj površini.

(2) U obuhvatu UPU-a Medulin, u površinama svih planiranih namjena omogućava se građenje parkirališta na vlastitim građevnim česticama, koja nisu prikazana u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, pri čemu se veličina građevne čestice parkirališta određuje istovjetno veličini građevne čestice za građenje građevine visokogradnje, a u odnosu na planiranu površinu u kojoj se nalazi.

(3) Pored načina parkiranja iz stavaka 1. i 2. ove točke, dodatna parkirališna mjesta mogu se osigurati interpolirano u koridorima planiranih prometnih površina, sukladno provedenoj prometnoj regulaciji u naselju Medulin.

(4) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta, kako za motocikle i osobne automobile tako i za motorna vozila većih dimenzija, potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta.

Članak 287.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin planira se mogućnost građenja parkirališnih i garažnih građevina na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće), sukladno ovim odredbama za provođenje.

(2) Parkirališne odnosno garažne građevine mogu se graditi u planiranim površinama stambene namjene (S), svih poslovnih namjena (K) i svih mješovitih namjena (M). ~~Iznimno, etažna parkirališna građevina može se graditi i u planiranoj površini parkirališta uz planiranu površinu javne i društvene namjene – upravne D1-1 (sjedište Općine Medulin).~~

Članak 288.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin planira se mogućnost građenja parkirališta te parkirališnih i garažnih građevina na građevnim česticama na kojima se gradi građevina druge osnovne namjene, sukladno ovim odredbama za provođenje.

Članak 289.

(1) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u garaži potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. ~~151/05 i 61/07~~ 78/13) (u slučaju promjene navedenog propisa primjenjuje se odgovarajući važeći propis).

Članak 289.a

(1) Na planiranoj površini garažne kuće G3 (kod Arcusa) udio javno dostupnih parkirališnih mjesta određuje se na 20% ukupnog broja predviđenih parkirnih mjesta.

Parkirališna mjesta

Članak 290.

(1) Kod realizacije zahvata u prostoru mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za sva vozila korisnika, zaposlenika i tvrtke, sukladno ovim odredbama za provođenje, osim kod građevina niskogradnje i sličnih građevina koje po njihovoj prirodi ne moraju imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta za sva vozila stanara, korisnika, zaposlenika i tvrtke mora se osigurati na građevnoj čestici na kojoj je locirana građevina osnovne namjene.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, u povijesnoj jezgri i na građevnim česticama na kojima nije moguće ostvariti parkirališna mjesta (nemogućnost kolnog pristupa, zabrana prometovanja, postojeća izgrađenost građevne čestice i sl.), propisani broj parkirališnih mjesta ~~ne mora se~~

osigurati na građevnoj čestici, već se može osigurati na drugoj građevnoj čestici (garaži ili parkirališnom mjestu) u obuhvatu UPU-a Medulin.

Članak 291.

~~(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta za vozila zaposlenih, klijenata i tvrtke određuje se prema kriterijima iz tablice:~~

(1) Smještaj vozila za građevine stambene i drugih namjena koje imaju neposredni kolni pristup s javno prometne površine, rješavaju se unutar građevne čestice.

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

(3) Za građevnu česticu se minimalni broj parkirnih mjesta za osobna vozila kod stambenih građevina, stambenih građevina u kojima se obavlja i poslovna djelatnost, poslovnih i ostalih građevina na zasebnim građevinskim parcelama određuju:

Tablica 6. – MINIMALNI BROJ PARKIRNIH MJESTA(PM) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRALIŠNA MJESTA
STAMBENA GRAĐEVINA	1 PM za stambenu jedinicu netto površine do 60m ² 2 PM za stambenu jedinicu netto površine preko 60m ² do 120m ² 3 PM za stambenu jedinicu veću od 120,1m ² neto + 1 PM za svako daljnje povećanje neto površine stana za 60m ² .
URED, ZDRAVSTVO, TRGOVINA,	1 PM na svakih započetih 60 40m ² netto površine
VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM na svakih započetih 100 50m ² netto površine
OBRTI I USLUŽNE DJELATNOSTI	1PM na 15m ² netto površine
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po 1 smještajnoj jedinici
UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA, SLASTIČARNICE I SL.	1 PM na svakih započetih 10m ² građevinske (bruto) površine građevine tlocrtna površina svih etaža građevine uključujući terase
RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 PM na svaka započeta 4 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 PM na svakih započetih 15m ² građevinske (bruto) površine građevine 10 m ² tlocrtna površina svih etaža građevine uključujući terase
GRAĐEVINE KULTURNIH DJELATNOSTI	1 PM na svakih započetih 7 sjedećih mjesta, ali ne manje od 1 PM na svakih započetih 100m ² građevinske (bruto) površine građevine
SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na svakih započetih 8 gledalaca odnosno korisnika, ali ne manje od 1 PM na svakih započetih 100m ² građevinske (bruto) površine građevine
DJEČJI VRTIĆI	1 PM na svakih započetih 10 djece
ŠKOLE	1 PM po 1 učionici
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na svakih započetih 8 sjedalica, ali ne manje od 1 PM na svakih započetih 100m ² građevinske (bruto) površine građevine
TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od	± 2 PM na 60m ² netto površine prodajnog

1.000m ²	prostora
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – POSTOJEĆA	prema odgovarajućem važećem propisu o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma – za minimalnu kategoriju
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	prema odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuju tehnički i tehnološki uvjeti kojima moraju udovoljavati luke otvorene za javni promet

(2) Kada se u građevini nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz stavka 1. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevinu se određuje kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 1. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje u toj građevini.

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 1. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Kada se u građevini planira sadržaj koji zahtijeva izravnu dostavu motornim vozilima, tada se na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj je izgrađena građevina obvezno mora osigurati prostor propisane veličine za zaustavljanje dostavnoga vozila, a izvan broja parkirališnih mjesta iz ovoga članka.

(5) Planirana parkirališna mjesta mogu se završno uređivati asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, u obliku tzv. "zelenih parkirališta" koja podrazumijevaju površinu opremljenu drvoredima i zelenim otocima, sa zatravljenim površinama za promet u mirovanju izvedenim tzv. park prizmama ili slično.

(4) Kod građevine stambene namjene koja se sastoji od isključivo jedne stambene jedinice veće od 180 m² 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 prikaza sukladno pravilima struke.

(5) Za svaku pomoćnu građevinu veću od 25 m² netto površine (npr. ljetna kuhinja, spremište i sl.) potrebno je osigurati 1 PM po pomoćnoj građevini plus dodatno PM za svako daljnje povećanje netto površine pomoćne građevine od 25 m². Ukoliko su pomoćni sadržaji planirani kao pomoćna prostorija prostorne i funkcionalne cjeline - stana, njena površina uračunava se u ukupnu površinu stana te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladno tablici 2. iz stavka 3. ovog članka.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, u projektnoj dokumentaciji za rekonstrukciju, parkirališna mjesta potrebno je osigurati za potrebe rekonstruiranog (dograđenog i/ili nadograđenog) dijela građevine i za postojeći dio građevine. Iznimno, u zbijenim dijelovima naselja, ukoliko se građevina rekonstruira u postojećim gabaritima bez povećanja broja funkcionalnih jedinica, nije potrebno osigurati parkirna mjesta.

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 292.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin planiraju se trgovi i pješačke površine, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, a omogućava se i gradnja i uređenje pješačkih površina u površinama drugih planiranih namjena koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

Članak 293.

(1) Planirane pješačke površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju, ali se na njima planira i mogućnost kolnog prilaza građevnoj čestici te povremenog odvijanja drugog kolno pješačkog prometa, ovisno o režimu korištenja pojedine pješačke površine utvrđenom posebnim propisom Općine Medulin. Pješačke površine mogu se koristiti za povremeno odvijanje

kolnog prometa, pod uvjetom da su osposobljene za njegovo prihvaćanje po pitanju opterećenja i potrebnih prostornih karakteristika.

(2) Na planiranim pješačkim površinama, ~~u načelu~~, nije moguće građenje građevina visokogradnje, već je moguće isključivo njihovo krajobrazno uređivanje uz osnivanje parkovnih površina, ~~te~~ građenje dječjih igrališta s potrebnim rekvizitima, opremanje urbanom opremom i mobilijarom, ~~sportska igrališta~~ i sl.

(3) Planirane pješačke površine mogu se povremeno koristiti za potrebe sajмова, javnih manifestacija, sezonske prodaje i slične svrhe, pri čemu se na njima mogu postavljati privremene jednostavne građevine, sukladno posebnom propisu.

Članak 294.

(1) Pješačke površine koje se planiraju duž obalne crte mogu se, prema posebnom režimu korištenja utvrđenom posebnim propisom Općine Medulin, koristiti za potrebe planiranih morskih luka kao i za drugi kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz i opskrba obalnih sadržaja te odvijanje posebnih vidova prometa duž obale i njenih pojedinih dijelova, prema posebnom režimu (turistički vlakić, biciklisti i slično).

Članak 295.

(1) Trgovi i pješačke površine načelno se završno popločavaju kamenim pločama, betonskim prefabriciranim elementima i/ili drugim sličnim materijalom, a mogu se i asfaltirati.

Članak 296.

~~(2)~~ (1) Uređenje trgova i drugih pješačkih površina u povijesnoj jezgri, uključujući i oblikovanje elemenata urbane opreme i javne rasvjete, mora biti sukladno ~~posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe člankom 7y. ovih odredbi. Pri tome je potrebno primjenjivati mjere očuvanja i zaštite arheološke i graditeljske baštine iz Stručne konzervatorske podloge za izradu UPU-a Medulin koju čine elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.).~~

Biciklističke staze

Članak 297.

~~(2)~~ (1) U obuhvatu UPU-a Medulin planira se mogućnost građenja odnosno uređenja biciklističkih staza unutar svih planiranih prometnih površina redefiniranjem planiranih poprečnih profila prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, što se neće smatrati neusklađenošću s UPU-om Medulin. Realizacija biciklističkih staza će ovisiti o stvarnim prostornim mogućnostima pojedine prometne površine kao i regulacije prometa u naselju Medulin.

~~(5)~~ (2) Slobodni profil staze za jedan smjer biciklističkog prometa je ~~1,0~~ 1,5m, a visina ~~2,25~~ 2,50m. Za osiguranje punog slobodnog profila potrebno je sa svake strane i iznad dodatno osigurati po 0,25m zaštitnog pojasa radi psihološke sigurnosti.

(3) Biciklistička infrastruktura na županijskim cestama potrebno je planirati u skladu sa posebnim propisima.

6.2. UVJETI GRADNJE SUSTAVA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 298.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršit će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska mreža će se većim dijelom smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,

- mreža će se izgraditi u kabelskoj TK kanalizaciji,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, pri čemu će se ormari, načelno, smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Članak 299.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih se ističu:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17, 76/22),
- ~~- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01),~~
- ~~- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)~~
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN 75/13).

Članak 300.

(1) Kućnu elektroničku komunikacijsku mrežu (unutar građevine) treba projektirati i izvoditi prema ~~Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)~~ Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17, 76/22).

Članak 301.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine oko 15m² ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljište odgovarajuće površine.

Članak 302.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske mreže omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme, zbog eventualne potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 303.

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski stup i prostor za povezanu opremu) nije dozvoljena unutar obuhvata UPU-a Medulin.

(2) Prostorna distribucija osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže s antenskim prihvatima dozvoljena je unutar obuhvata UPU-a Medulin, ali ne na antenskim stupovima nego na postojećim i/ili planiranim građevinama drugih namjena, uz poštivanje uvjeta građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine te uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.3.1. Uvjeti gradnje sustava elektroopskrbe

Članak 304.

(1) UPU-om Medulin su osigurani potrebni koridori podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete. Dinamika izgradnje nove mreže i pratećih trafostanica ovisi o dinamici izgradnje planiranih zahvata u prostoru.

(2) Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10kV na 110/20kV, dakle na postupno ukidanje 10kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20kV naponskog nivoa, sva srednjenaponska oprema planira se za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati eventualnu zamjenu postojeće 10kV opreme s 20kV opremom.

Članak 305.

(1) Trase polaganja nove srednjenaponske 20kV kableske mreže i primarne niskonaponske kableske mreže načelno se planiraju po već definiranim trasama ili prometnim površinama – uglavnom u pločnicima ili zelenim površinama uz prometne površine. Ukoliko to u određenim slučajevima ne bude moguće, polaganje će se izvršiti bočno u trupu prometnih površina, s obveznim polaganjem kabela u PEHD cijevima na odgovarajućoj dubini.

(2) Svi novi 20kV kabeli planiraju se u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x150/20mm² ili 1x185/25mm²).

Članak 306.

(1) Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

(2) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PXP00-A 4x150mm²; 0,6/1kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

Članak 307.

(1) Klasifikacija javne rasvjete prema prometnicama izvršena je tako da se planirane glavne prometnice svrstavaju u klasu rasvjete A2 s visinom stupova do 12m, a sve ostale prometnice u klasu rasvjete C s visinom stupova 4-6m.

(2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu primijenit će se zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).

~~(3) U svrhu uštede električne energije u svjetilkama rasvjete prometnica primijenit će se žarulje NaVT 150W, 100W, 70W i 50W. Za dekorativnu i orijentacijsku rasvjetu pješačkih površina primijenit će se svjetiljke s kompaktnim FL-C žaruljama 25W ili sl.~~

~~(4)~~ (3) Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu građevina ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.

~~(5) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu 1,2m od ruba kolnika ili u površini uz ogradni zid građevine.~~

~~(6)~~ (4) Stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala i za uzemljenje neutralnog vodiča s unutarnje strane priključnog mjesta.

~~(7)~~ (5) Priključak javne rasvjete prometnica treba predvidjeti iz posebnog ormarića u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad 4 grane javne rasvjete.

~~(8)~~ (6) Treba predvidjeti četverožilne 1kV kabele, s finožičnim upletenim bakarnim žilama, izolacijom od bezhalogenske XLPE ili EPDM izolacije i plaštem od PVC-a, presjeka žila 16mm². Kabeli će se položiti uvlačenjem u cijevi PEHD/F Ø75mm koje će se položiti dijelom u kanalu elektroenergetske kableske kanalizacije, kroz posebne kableske zdence do betonskih temelja stupova javne rasvjete.

~~(9)~~ (7) Vod za uzemljenje, istovjetan tipu uzemljivača elektroenergetske mreže (nehrđajući čelik, dim. 30x4mm) treba polagati u betonskoj zaštiti iznad cijevi, pored i kroz sve kabelske zdence i spojiti na sve stupove s dva kraka uzemljivača.

Članak 308.

(1) Projektiranje elektroenergetske SN mreže, trafostanica i elektroenergetske NN mreže treba biti u skladu s posebnim propisima.

(2) Sve transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža, trebaju se projektirati i graditi u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

Uvjeti gradnje trafostanica

Članak 309.

(1) Prema načinu gradnje trafostanica se može graditi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine, kao samostojeća građevina na vlastitoj građevnoj čestici s neposrednim kolnim prilazom s prometne površine ili na građevnoj čestici građevine druge osnovne namjene s posebnim kolnim prilazom koji se može realizirati i osnivanjem prava služnosti prolaza.

(2) Načelno se planiraju tipske trafostanice, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

Članak 310.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje, kod trafostanice koja će se graditi na građevnoj čestici građevine druge osnovne namjene određuju se primjenjujući odredbe za provođenje za građevnu česticu građevine osnovne namjene.

(2) U nastavku se određuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje, kada se trafostanica gradi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine ili kao samostojeća građevina na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 311.

Oblik i veličina građevne čestice

(1) Površina građevne čestice ne može biti manja od ~~30~~ 35m² te ovisi o instaliranoj snazi trafostanice (prema uvjetima HEP ODS-a).

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, kada se trafostanica gradi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine za nju se ne određuje zasebna građevna čestica.

Članak 312.

Namjena građevine

(1) Namjena građevine je trafostanica, sa svim potrebnim instalacijama i uređajima.

Članak 313.

Gradivi dio građevne čestice

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

Članak 314.

Građevni pravac

(1) Građevni pravac određuje se temeljem sveukupnih odredbi za provođenje UPU-a Medulin, a može biti istovjetan regulacijskom pravcu.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, kada se trafostanica gradi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine građevni pravac ne određuje se.

Članak 315.

Izgrađenost građevne čestice

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama za provođenje ne određuje, dok se najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određuje na 70% površine građevne čestice (najveći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice $/k_{ig}$ i $k_{is}/$ su 0,70).

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, kada se trafostanica gradi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine izgrađenost i iskorištenost građevne čestice povećava se za površinu trafostanice.

Članak 316.

Visina i broj etaža

(1) Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama za provođenje ne određuju. Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m. Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

(2) Trafostanica može biti u cijelosti ili djelomično ukopana ispod razine konačno uređenog i zaravnanog terena.

Članak 317.

Uređenje građevne čestice

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, kada se trafostanica gradi na građevnoj čestici javne prometne ili druge javne površine trafostanica ne može biti ograđena.

6.3.2. Uvjeti gradnje sustava plinoopskrbe

Članak 318.

(1) UPU-om Medulin se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Pule i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama, u skladu s propisima.

Članak 319.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućne instalacije kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s UPU-om Medulin.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(3) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 320.

(1) Izradom projektne dokumentacije odredit će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice bit će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 321.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5m,
- za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3m.

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

Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

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

- nadzemne građevine,
- podzemne građevine i komunalne instalacije,
- kategoriju zemljišta i tip uređene površine,
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja.

Članak 322.

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

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

Članak 323.

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

Članak 324.

(1) U prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na građevnu česticu što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 – 50mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

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

Članak 325.

(1) Za regulacijsku stanicu potrebno je predvidjeti površinu okvirne veličine 15x15m. Potrebno je osigurati slijedeće sigurnosne udaljenosti RS od ostalih građevina:

- stambene građevine: 6m,
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene građevine, skladišta zapaljivog materijala: 6m,
- ostale građevine: 3m,
- dvorišne građevine i zidovi: 1m,
- javne ceste, ulice: 2m,
- željezničke pruge: 12m,
- javne transformatorske stanice: 4m,
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10m.

Članak 326.

(1) Pri izgradnji mjerno regulacijske stanice potrebno je pridržavati se slijedećih zona opasnosti:

- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3m mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2",
 - prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1m je zona opasnosti "1".
- (2) Prostor zona opasnosti ne smije biti dostupan pristupu javnosti.

Članak 327.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija, kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice, istih se potrebno pridržavati.

6.3.3. Uvjeti gradnje sustava vodoopskrbe

Članak 328.

(1) Kod izrade projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe u obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je ishoditi posebne uvjete za projektiranje i građenje nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju.

(2) Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti slijedeće uvjete:

- koridor služnosti magistralnih cjevovoda (iznad profila DN 200) je načelno 6m'+6m'
- koridor služnosti ostalih cjevovoda (manjih profila od DN 200) je načelno 2m'+2m'.

(3) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe unutar naselja gdje god je to to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(4) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost naselja hidrantima koji će se graditi na propisanoj udaljenosti, uz propisane količine vode i potreban pritisak.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Članak 329.

(1) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Članak 330.

(1) Pri izradi projekta vodovodne mreže potrebno je primijeniti slijedeće uvjete:

- Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se, načelno, unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnica te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje gdje god je to moguće, a na dubini da je osigurano minimalno 1m nadsloja.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 1m.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30cm i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
- Kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50cm.
- Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TK kabela isti se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.

- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 60cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku od min 30 cm uz označavanje trakom.
- Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku izdavanja akta o građenju ishoditi Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula d.o.o., a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN br. ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19, 84/21, 47/23).

Članak 331.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda koji su izrađeni od dotrajalih materijala kao i izmjena postojećih profila prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Medulin i okolnih zona.

(3) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava planiranog UPU-om Medulin – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

Članak 332.

(1) Prilikom projektiranja potrebno je pridržavati se odredbi posebnih zakona, propisa, uredbi i normi iz područja vodoopskrbe i vodnoga gospodarstva.

6.3.4. Uvjeti gradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda

Članak 333.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(2) U obuhvatu UPU-a Medulin ne postoje registrirani vodotoci.

Članak 334.

(1) Planskim rješenjem u UPU-u Medulin dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) U obuhvatu UPU-a Medulin planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske ~~otpadne~~ vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, u povijesnoj jezgri mogu se primijeniti i mješovita rješenja odvodnje otpadnih voda. U povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svim svojim otpadnim vodama mogu priključiti na mrežu javne mješovite odvodnje otpadnih voda.

Članak 335.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(2) Za mrežu javne odvodnje otpadnih voda planiranu UPU-om Medulin koridor rezervacije prostora se ne utvrđuje.

(3) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(4) Sve cjevovode i revizijska okna izvesti od vodotijesnog materijala, te dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 336.

(1) Sve građevine u obuhvatu UPU-a Medulin moraju imati priključak za odvodnju sanitarnih otpadnih voda.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(3) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(4) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(5) Sve sanitarne otpadne vode prije priključenja na sustav javne odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda, odnosno njihove granične vrijednosti ne smiju prelaziti vrijednosti određene ~~Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN-94/08)~~ i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. ~~80/13 i 43/14~~ 26/20). U suprotnom predvidjeti odgovarajući interni predtretman.

(6) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame.

(7) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

Članak 337.

(1) Sabirne jame moraju imati vodonepropusne stijenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom i zatvoren poklopcem namijenjenim za kanalizacijska okna.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje sabirna jama mora se graditi, ukoliko je moguće, na mjestu sa kojeg je izvediv priključak na budući sustav, a koje određuje posebnim uvjetima upravitelj sustava javne odvodnje.

(3) Sabirna jama mora se graditi na mjestu do kojeg je u svako doba dana moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i odvoz fekalija.

Članak 338.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin planira se izgradnja sustava ~~djelomične~~ javne odvodnje oborinskih ~~otpadnih~~ voda (oborinske ~~otpadne~~ vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, u povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svojim oborinskim ~~otpadnim~~ vodama mogu priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih ~~otpadnih~~ voda.

(2) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama

i građevinama. ~~U protivnom dozvoljava~~ Preporuča se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(4) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućujući veća površina tla bude upojna.

(5) Za dio prometnica u grafičkom dijelu plana na kojima nije prikazana oborinska odvodnja jer nije fizički omogućen njen smještaj, potrebno je također omogućiti odvodnju oborinskih voda na kvalitetan način.

(6) Potrebno je dokazati da će projektom predviđeno zelenilo zadovoljiti upojnost oborinskih voda za petogodišnje povratno razdoblje. Ukoliko to nije moguće dokazati, potrebno je predvidjeti dodatna alternativna rješenja kao npr. upojni binari, zeleni krovovi, retencij, kišni vrtovi i sl.

Članak 339.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin nalazi se Stara lokva koja se planira kao retencijska vodna površina – dio sustava zbrinjavanja slivnih voda šireg područja. Shodno tome, lokva se mora održavati u funkcionalnom stanju, u cilju omogućavanja kontroliranog protoka slivnih voda i sa preljevom u sustav javne odvodnje oborinskih ~~otpadnih~~-voda.

Članak 340.

(1) Oborinske ~~otpadne~~ vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 200m² (ekvivalent = 10 parkirališnih mjesta) prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih ~~otpadnih~~ voda, prethodno pročititi putem separatora.

(2) Slivne vode ~~ja s~~ javnih prometnih površina koje se upuštaju u staru Lokvu ~~potrebno~~ ili ispuštaju iz nje potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

(3) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je, ukoliko je ekonomski opravdano, da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretman kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do ispusta u more.

(4) Oborinske ~~otpadne~~ vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u more ili teren uz prethodni predtretman.

(5) Objekti za sakupljanje oborinskih voda mogu biti slivnici i/ili rešetke sa obveznim taložnicama.

Članak 341.

(1) Infrastrukturni sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje, u skladu s elaboratom „Odvodnja i pročišćivanje otpadnih voda Općine Medulin – aktualizacija idejnog rješenja” izrađenog od “Munte projekt” d.o.o. Pula, 2009.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog UPU-om Medulin – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zahvata investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbama Zakona o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19, 84/21, 47/23).

Članak 342.

(1) UPU-om Medulin planira se mogućnost fazne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Članak 343.

~~(1) Za sustav odvodnje otpadnih voda Medulin, kojime je zahvaćen obuhvat UPU-a Medulin, omogućava se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama i to:~~

- ~~— I. faza — I. stupanj pročišćavanja u kombinaciji s podmorskim ispustom na dovoljnoj dubini,~~
- ~~— II. faza — viši stupnjevi pročišćavanja izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, rada podmorskih ispusta i kakvoće mora.~~

(2) (1) Planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz stavka 1. ovoga članka nalazi se izvan obuhvata UPU-a Medulin.

Članak 344.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda koji su izrađeni od dotrajalih materijala kao i izmjena postojećih profila prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Medulin i okolnih gravitirajućih zona.

6.3.5. Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 345.

(1) Građevine se obvezno priključuju na:

- prometnu površinu,
- niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- sustav vodoopskrbe,
- zatvoreni kanalizacijski sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda s pročišćavanjem, odnosno privremeno sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(2) Građevine se mogu priključiti na drugu infrastrukturu:

- mrežu elektroničkih komunikacija,
- sustav plinoopskrbe,
- drugu infrastrukturu.

(3) Priključivanje građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke vrši se na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama za provođenje, važećim propisima, odgovarajućim općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima određenim od nadležnog distributera koji se utvrđuju u postupku ishođenja akta o građenju odnosno postupku priključivanja.

(4) Obveza priključivanja na prometnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu infrastrukturu.

(5) Smatra se da se građevna čestica može privremeno priključiti na prometnu površinu i kad je uređenje te prometne površine samo započeto, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s UPU-om Medulin. Do izgradnje planirane prometne površine iz stavka 1. ovoga članka građevna se čestica može privremeno priključiti na postojeći javni put koji se nalazi u koridoru te planirane prometnice, ako taj put i ne zadovoljava uvjete planirane UPU-om Medulin.

(6) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno priključivanje na sve vrste infrastrukture, kao što su građevine niskogradnje i sl.

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 346.

- (1) Zelene površine se UPU-om Medulin razgraničavaju na:
- Z1- parkove,
 - Z2- dječja igrališta,
 - Z- zaštitne zelene površine.
- (2) UPU-om Medulin omogućava se uređenje zelenih površina i u planiranim površinama drugih namjena, sukladno sveukupnim odredbama za provođenje.
- (3) UPU-om Medulin se ne određuju oblik i veličina građevnih čestica zelenih površina, već se oni određuju u postupku izdavanja akta o građenju, u odnosu na prostorne mogućnosti.
- (4) Zelene površine, ali i druge otvorene površine, urediti prema projektu biološke sanacije i krajobraznog uređenja, kojim će se, u sklopu izrade sveukupne projektne dokumentacije, sagledati krajobraz, vegetacija, tlo, buka, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl.
- (5) Na zelenim površinama mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizuelnih komunikacija.
- (6) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih prenosivih i pokretnih naprava te elemenata vizuelnih komunikacija određuju se primjenom posebnog propisa Općine Medulin.

Članak 347.

- (1) Parkovi su uređene zelene površine koje će se uređivati saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.
- (2) U parkovima se mogu graditi sjenice, sanitarni čvorovi, fontane, te uređivati staze, odmorišta i sl., kao i postavljati skulpture, spomen obilježja oprema za igru djece i urbana oprema. Na zelenim površinama mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizuelnih komunikacija.

Članak 348.

- (1) Dječja igrališta su uređene zelene površine koje će se uređivati trasiranjem pješačkih staza, opremanjem opremom za unapređenje sigurnosti korisnika i otklanjanje mogućih rizika u korištenju, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te u manjem dijelu građevne čestice i uređivanjem parkirališta, gdje je to moguće.
- (2) Na dječjim igralištima se mogu graditi sjenice, sanitarni čvorovi, fontane, te uređivati staze, odmorišta i sl., kao i postavljati skulpture, oprema za igru djece i urbana oprema.
- (3) Dječje igralište mora biti ograđeno u dijelu prema prometnoj površini namijenjenoj za kolni promet ukoliko je ona udaljena od granice građevne čestice dječjeg igrališta manje od 10m.

Članak 349.

- (1) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.
- (2) U zaštitnim zelenim površinama se mogu postavljati sjenice, fontane, te uređivati staze, odmorišta i sl., kao i postavljati skulpture, spomen obilježja, oprema za igru djece, sprave za rekreaciju i urbana oprema.

Članak 350.

- (1) Na budućem izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju odgovarajućim vrstama biljnog materijala, čiji odabir zavisi o prostornoj organizaciji i strukturi planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem, kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

8.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 351.

(1) UPU-om Medulin obuhvaćen je dio zaštićenog područja prirode – poluotok Kašteja kod Medulina, zaštićen kao park-šuma (Odluka o zaštiti poluotoka Kašteja kod Medulina kao park-šume, "Službene novine Istarske županije", br. 5/96).

(2) Kako se obuhvaćeni dio zaštićenog područja park-šume iz stavka 1. ovoga članka nalazi u građevinskom području naselja Medulin, UPU-om Medulin se preporučuje preispitivanje granice zaštićenog područja park-šume na način da se iz njega izostavi dio koji se nalazi u građevinskom području naselja Medulin i pokrene postupak izmjene granice.

8.2. EKOLOŠKA MREŽA

Članak 352.

(1) UPU Medulin svojim akvatorijem sukladno Uredbi o ekološkoj mreži ("Narodne novine", br. 124/13 i 80/19) ulazi unutar sljedećih područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000:

- HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre - područje očuvanja značajno za ptice (POP);
- HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre - područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS);
- HR 3000173 Medulinski zaljev (POVS).

(2) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže **HR1000032 Akvatorij zapadne Istre** su: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*).

~~Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže ("Narodne novine", br. 15/14)~~ ~~Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže ("Narodne novine", br. 25/20 i 38/20)~~

propisuju se ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže te način provedbe mjera očuvanja:

IDENTIFIKACIJSKI BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRV. NAZIV VRSTE	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR1000032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)
	<i>Sterna hirundo</i>	Crvenokljuna čigra	1	G			očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šijunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju

							populacije	galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
	<i>Sterna sandvicensis</i>	Dugokljuna čigra	1			Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	1			Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže **HR5000032 Akvatorij zapadne Istre** su: dobri dupin (*Tursiops truncatus*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, pješčana dna trajno prekrivena morem.

Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže **HR3000173 Medulinski zaljev** su: naselja posidonije (*Posidonium oceanica*), velike plitke uvale i zaljevi, pješčana dna trajno prekrivena morem, grebeni.

(3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 80/13, [15/18](#), [14/19](#), [127/19](#)).

8.3. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 353.

(1) Za potrebe izrade i donošenja UPU-a Medulin izrađeni su elaborati pod nazivom "UPU Medulin, Izvještaj o arheološkom pregledu" (Damir Matošević, dipl. arheolog, 2010.) i "Medulin, Povijesna jezgra, Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja i detaljne planove uređenja" (dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh., 2010.), koji su prihvaćeni od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli te su predstavljali Stručnu konzervatorsku podlogu za izradu UPU-a Medulin.

(2) Prema elaboratima iz stavka 1. ove točke određuju se mjere zaštite kulturnih dobara koje je potrebno primjenjivati prilikom utvrđivanja uvjeta gradnje i izdavanja akata o građenju.

8.3.1. Arheološka baština

Članak 354.

(1) Stručnom konzervatorskom podlogom utvrđeni su slijedeći arheološki nalazi i lokaliteti, za koje se utvrđuju mjere zaštite:

- Lokalitet 1- antički kamenolom
- Lokalitet 2 – antički kanal
- Lokalitet 3 – antički kanal
- Lokalitet 4 – antički zid
- Lokalitet 5 – antički zid
- Lokalitet 6 – antička keramika
- Lokalitet 7 – antička keramika
- Lokalitet 8 – antički uklesani izvor vode (zdenac) (izvan obuhvata UPU-a Medulin)
- Lokalitet 9 – kamenolom (izvan obuhvata UPU-a Medulin)
- Lokalitet 10 – antička keramika

- Lokalitet 11 – bunar
- Lokalitet 12 – bunar
- Lokalitet 13 – uvala Burle, kanal(?) za vodu, dio arheološkog lokalitet
- Lokalitet 14 - gradinsko naselje Vrčevan (izvan obuhvata UPU-a Medulin)
- Lokalitet 15 - antička nekropola, luka Funtana
- Lokalitet 16 - antička nekropola Burle
- Lokalitet 17 – crkva Sv. Agneze (Sv. Janje)

Mjere zaštite arheološke baštine

Članak 355.

Lokalitet 1 – antički kamenolom - kopneni arheološki nalaz

(1) Jedno od rijetkih položaja u blizini poluotoka Vižula, na k.č. 879/, 879/21 k.o. Medulin, gdje se vapnenačke stijene izrazitije pružaju u more. Eksploatacija kamena odvijala se za vrijeme antike.

(2) Intaktno zadržavanje u prostoru. Preporuča se čišćenje i temeljno održavanje lokaliteta. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 356.

Lokalitet 2 – antički kanal, vila rustika i nekropola – kopneni (djelomično podmorski) arheološki nalaz

(1) Ostaci kanala, na k.č. 879/4 k.o. Medulin, dio su ostataka antičke arhitekture koja je vidljiva u profilu obale i koja s ostalim arheološkim nalazima upućuje na činjenicu da se na ovoj poziciji nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 357.

Lokalitet 3 – antički kanal, vila rustika i nekropola – kopneni (djelomično podmorski) arheološki nalaz

(1) Ostaci kanala, na k.č. 877 k.o. Medulin, dio su ostataka antičke arhitekture koja je vidljiva u profilu obale i koja s ostalim arheološkim nalazima upućuje na činjenicu da se na ovoj poziciji nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 358.

Lokalitet 4 – antički zid, vila rustika i nekropola – kopneni (djelomično podmorski) arheološki nalaz

(1) Ostaci zidova, na k.č. 877 i 878 k.o. Medulin, dio su ostataka antičke arhitekture koja je vidljiva u profilu obale i koja s ostalim arheološkim nalazima upućuje na činjenicu da se na ovoj poziciji nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 359.

Lokalitet 5 – antički zid zid, vila rustika i nekropola – kopneni (djelomično podmorski) arheološki nalaz

(1) Ostaci zidova, na k.č. 877 k.o. Medulin, dio su ostataka antičke arhitekture koja je vidljiva u profilu obale i koja s ostalim arheološkim nalazima upućuje na činjenicu da se na ovoj poziciji nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 360.

Lokalitet 6 – antička keramika, vila rustika i nekropola - kopneni arheološki nalaz

(1) Nalazi mnogobrojne antičke keramike, na k.č. 876/1 k.o. Medulin, zajedno s ostalim nalazima antičke arhitekture koji su vidljivi u profilu obale upućuje na činjenicu da se na ovom području nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 361.

Lokalitet 7 – antička keramika, vila rustika i nekropola - kopneni arheološki nalaz

(1) Nalazi mnogobrojne antičke keramike, na k.č. 876/1 k.o. Medulin, zajedno s ostalim nalazima antičke arhitekture koji su vidljivi u profilu obale upućuje na činjenicu da se na ovom području nalaze ostaci rimske vile rustike, na k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6 k.o. Medulin.

(2) Potrebno je obavljanje arheološkog istraživanja. Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 362.

Lokalitet 10 – antička keramika - kopneni arheološki nalaz

(1) Ulomci rimske građevinske keramike za krovni pokrov, na k.č. 890/7, 890/8, 895/2, 895/1 i 895/7, k.o. Medulin, jedan su od najprepoznatljivijih materijalnih ostataka rimske vlasti koji se pronalaze diljem čitave Istre.

(2) Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet.

Članak 363.

Lokalitet 11 – bunar - kopneni arheološki nalaz

(1) Bunar, na k.č. 787 k.o. Medulin, je djelomično isklesan u vapnenačkoj stijeni, a dijelom je obzidan. Grlo bunara sastavljeno je od dva isklesana okrugla kamena bloka. Uokolo bunara izrađeno je popločanje površine 4x4m s obodnim zidom. Upotreba bunara odvijala se od antike do novog vijeka.

(2) Preporuča se čišćenje, uređenje i temeljno održavanje lokaliteta.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 364.

Lokalitet 12 – bunar - kopneni arheološki nalaz

(1) Bunar, na k.č. 1662/3 k.o. Medulin, je djelomično isklesan u vapnenačkoj stijeni, a dijelom je obzidan. Grlo bunara sastavljeno je od više priklesanih kamenih blokaova. Odmah pored bunara nalazi se poklopac sarkofaga koji je bio u funkciji korita za vodu za napajanje stoke. Upotreba bunara odvijala se od antike do novog vijeka.

(2) Preporuča se održavanje postojećeg stanja lokaliteta.

(3) Evidentirani lokalitet.

Članak 365.

Lokalitet 13 – kanal(?) za vodu –podmorski arheološki nalaz

(1) Antički kanal se pruža u smjeru sjeveroistok-jugozapad, a prema usmenom priopćenju istraživača sačuvan je u dužini 118m, širini 3m i visini na pojedinim mjestima do 0,5m. Popločen je kamenim pločama, a bočno je obzidan zidom. Najveća dubina iznosi 1,5m.

(2) Prije izvođenja svih vrsta radova u podmorju (odmuljivanje i sl.) potrebno je obaviti zaštitno podvodno arheološko istraživanje. Za sve radove na području kulturnog dobra potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 366.

Lokalitet 15 - antička nekropola, luka Funtana – podmorski arheološki nalaz

(1) Uvala Fontana baštini ime po obližnjem bunaru te izvorima vode koji izviru direktno u more. Uvala je sigurno korištena od prapovijesti kao zaklonište za plovila stanovnika Medulinskog zaljeva. Na to upućuje blizina neolitičkog lokaliteta na Vižuli te brončanodobnog gradinskog naselja na Vrčevanu. U antici se na njevoj sjeverozapadnoj obali (prevlaka Burle) obavljaju ukopi stanovnika poluotoka Vižula. Glacioeustatičkim promjenama razine mora dio nekropole je potopljen pa se stoga u sjeverozapadnom dijelu uvale očekuju podvodni arheološki nalazi.

(2) Prije izvođenja svih vrsta radova u podmorju (odmuljivanje i sl.) potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 367.

Lokalitet 16 - antička nekropola Burle - kopneni arheološki nalaz

(1) U antici se na prevlaci Burle, na k.č. 902/12, 902/35, 902/36, 902/37, 904/1, 905/3, 905/4, 903/3, 903, 903/6, 910/1, 910/2, 910/9, 910/11, 910/12, 903/2, k.o. Medulin, obavljaju ukopi stanovnika poluotoka Vižula. Arheološkim istraživanjima od 1980. godine istraženo je ukupno 312 grobova koji se datiraju od 1. st. pr. Kr. do 6. st. Oko 90% svih ukopa čine skeletni, a ostatak žarni. Bogatstvo stanovnika Vižule očituje se kroz nalaz dva olovna sarkofaga sa brojnim staklenim i keramičkim priložima.

(2) Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je ugovoriti obavljanje zaštitnog arheološkog istraživanja sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Kulturno dobro upisano je u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem RRI-444.

Članak 368.

Lokalitet 17 – crkva Sv. Agneze (Sv. Janje) - kopneni arheološki nalaz

(1) Prvotna crkva sv. Agneze (sv. Janje) izgrađena je na zaravni, na k.č. 105/1, 105/2, 961/1, 961/2 k.o. Medulin, vjerojatno u ranom srednjem vijeku te se naknadno oko nje razvilo staro medulinsko groblje. Bila je klasične orijentacije istok-zapad, dimenzija približno 8x14m te je imala ravno začelje. Prema povijesnom katastru vidljivo je da je najmanje u dva navrata dograđivana. Ispred samog ulaza u ograđeno groblje, na njegovoj zapadnoj strani, udaljen od crkve 25m, bio je izgrađen samostojeći zvonik (105/2) koji je dominirao Medulinom. Ta prvotna crkva Sv. Agneze sa starim tornjem u cijelosti je srušena, kad je krajem XIX. stoljeća (1893. godine, a zvonici 1912. godine) izgrađena nova župna crkva Medulina s dva bočna zvonika.

(2) Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Evidentirani lokalitet, predlaže se upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

8.3.2. Graditeljsko naslijeđe povijesne jezgre

Kategorije vrijednosti

Članak 369.

(1) Graditeljsko naslijeđe povijesne jezgre i neposrednog prostora uz njezin rub (svaka pojedina postojeća građevina) svrstano je u 5 kategorija vrijednosti:

1. Istaknuta graditeljska / prostorna vrijednost – spomenička vrijednost - predstavljena je građevinama ili sklopovima građevina izuzetne spomeničke vrijednosti šireg regionalnog i državnog značaja, koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

2. Visoka graditeljska / prostorna vrijednost – visoka ambijentalna vrijednost - predstavljena je građevinama ili sklopovima građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg lokalnog i regionalnog značaja, koje se mora očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

3. Srednja graditeljska / prostorna vrijednost – ambijentalna vrijednost - predstavljena je građevinama ili sklopovima građevina ambijentalne vrijednosti užeg lokalnog i regionalnog značaja, koje se saniraju i tipološki obnavljaju metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a što znači očuvanje izvornih arhitektonskih elemenata pročelja s mogućnostima prilagodbe i preoblikovanja onih arhitektonskih elemenata i dijelova, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

4. Skromna graditeljska / prostorna vrijednost – uklopljeno u ambijent - uključuje građevine ili sklopove građevine skromne ambijentalne vrijednosti lokalnog značaja.

5. Bez graditeljskih / prostornih vrijednosti - uključuje građevine ili sklopove građevina vrlo skromnih arhitektonskih vrijednosti na kojima je dozvoljena potpuna izmjena konstrukcije i pročelja. Uglavnom su to pojedinačne neugledne barake, starija zdanja s uništenom izvornom arhitekturom ili nekvalitetne građevine novijega postanja: ukupno 291 građevina. Ova kategorija ne uključuje ekonomsku vrijednost građevine, već vrijednost povijesno-stilskog i urbano-ambijentalnog karaktera.

(2) Kategorije vrijednosti graditeljskog naslijeđa povijesne jezgre određene su Stručnom konzervatorskom podlogom za svaku pojedinu građevinu, a prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 3.a i 3.b “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina”, pri čemu se na sve ostale građevine, kojima u tom kartografskom prikazu nije naznačena kategorija vrijednosti, odnosi kategorija 5. Bez graditeljskih / prostornih vrijednosti.

Postupci tretmana (mjere očuvanja i zaštite)

Članak 370.

(1) Način očuvanja i zaštite graditeljskog naslijeđa povijesne jezgre provodit će se prema 10 različitih postupaka tretmana:

1. Apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove - odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje koje se usmjeravaju prema očuvanju integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja ili ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti);
- očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);

- obnovu izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;
- obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma, a što proizlazi obavezno samo iz studije o prostornom razvitku;
- obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih građevina.

Za ove građevine dozvoljava se i druga namjena pored izvorne, ali i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i drugih elemenata mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog naslijeđa, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl.).

Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

2. Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju - odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi, pokrovi;
- tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno – organizacijski raspored.

Obnovljena građevina mora kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Uklanjanju se neprimjereni dodaci dodavani naknadno, a za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće.

3. Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje

Kod ovih građevina se, ~~u načelu~~, dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva.

Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim predgradnjama izgubljene, treba težiti njihovoj obnovi.

4. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini

U tijeku korištenja građevine na izvornu su se strukturu izvodili dodaci stihijskog i privremenog karaktera. Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog, ruralnog karaktera i vremenskog razdoblja ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura građevine, potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.

Obnova treba biti u okvirima izvorne okućnice građevine i unutarnjeg izvornog rasporeda. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premiješati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drukčija rješenja.

Sa građevina čiji izgled, povijest ili tipologija ne upućuju na istaknutu graditeljsku vrijednost, neprimjerene dodatke treba ukloniti ili ih preoblikovati da se uklope u karakter okoliša u kojem se nalaze.

U tretmanu takvih građevina potrebno je vršiti radove na temelju istraživanja, koristeći autohtone materijale i mogućnosti izvorne tehnologije kojom je građevina građena.

5. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja

Kod ovih građevina se zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena iznimno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

6. Moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice - odnosi se na građevine kojima je, radi osiguranja osnovnih uvjeta stanovanja i rada, potrebno omogućiti manje dogradnje, ne umanjujući tipološke izvorne karakteristike građevine.

7. Moguća nadogradnja - odnosi se na građevine na kojima je moguće podizanje još jedne etaže i potkrovlja (ili samo potkrovlja), ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvrjeđuju osnovne arhitektonske karakteristike građevine i uvjeti stanovanja i rada u susjednim građevinama, te ukoliko je nadogradnja moguća po pitanju stabiliteta i nosivosti postojećeg konstruktivnog sustava. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskeg razvoja građevine, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata.

Ukoliko analiza stabiliteta i nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje mora se ili odustati od predviđene nadogradnje ili to omogućiti dodatnom konstrukcijom, koja neće obezvrjediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled građevine.

8. Rušenje s uvjetovanom novogradnjom – odnosi se na građevine koje nije potrebno očuvati. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrijednije građevine graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove građevine, prema uvjetima građenja iz UPU-a Medulin.

9. Rušenje bez novogradnje - prazni prostor - odnosi se na sve one građevine izgrađene unutar dvorišnih površina, vrtova ili na otvorenim površinama koje u ruralnoj strukturi povijesne jezgre predstavljaju vitalne prazne prostore. Tako dobivene površine predviđaju se planom kao zelene površine ili slobodne površine za javne potrebe ili zajedničke potrebe korisnika pojedinih građevina.

10. Moguća izmjena postojeće graditeljske strukture - odnosi se na skupinu građevina bez graditeljskih vrijednosti, za koje postoji mogućnost rekonstrukcije, prilagodbe, izmjene strukture i volumena. Kod ove kategorije je poželjno mijenjati tipološke karakteristike, jer su to građevine nastale u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent povijesne jezgre, kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja. U tu se skupinu mogu uključiti sve građevine kojima u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – **kartografski prikaz 3.a i 3.b** "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" nije naznačena kategorija vrijednosti, odnosno građevine kategorije vrijednosti 5. Bez graditeljskih / prostornih vrijednosti.

(2) Postupci tretmana određeni su Stručnom konzervatorskom podlogom za svaku pojedinu građevinu koja je svrstana u jednu od kategorija vrijednosti, prikazanu u grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 3.a i 3.b "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak 371.

(1) Postupci tretmana za pojedinu postojeću građevinu koja je svrstana u jednu od kategorija vrijednosti utvrđuju se u postupku izdavanja akta o građenju, pri čemu se primjenjuju mjere očuvanja i zaštite graditeljskog naslijeđa iz Stručne konzervatorske podloge.

(2) Za postojeće građevine kategorije vrijednosti 1. Istaknuta graditeljska / prostorna vrijednost – spomenička vrijednost načelno se određuje postupak tretmana 1. Apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove.

(3) Za postojeće građevine kategorije vrijednosti 2. Visoka graditeljska / prostorna vrijednost – visoka ambijentalna vrijednost načelno se određuju postupci tretmana 2. Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju i 5. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja, a za pojedinu građevinu i 1. Apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove, 3. Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje te 4. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

(4) Za postojeće građevine kategorije vrijednosti 3. Srednja graditeljska / prostorna vrijednost – ambijentalna vrijednost načelno se određuju postupci tretmana 2. Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju i 5. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja, a za pojedinu građevinu i 3. Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje, 4. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini, 6. Moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice te 7. Moguća nadogradnja.

(5) Za postojeće građevine kategorije vrijednosti 4. Skromna graditeljska / prostorna vrijednost – uklopljeno u ambijent načelno se određuju postupci tretmana 2. Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju i 5. Poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja, a za pojedinu građevinu i 3. Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje, 4. Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini, 6. Moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice te 7. Moguća nadogradnja.

(6) Za postojeće građevine kategorije vrijednosti 5. Bez graditeljskih / prostornih vrijednosti ne određuje se obveza očuvanja i zaštite graditeljskog naslijeđa, odnosno načelno se određuju postupci tretmana 6. Moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice 7. Moguća nadogradnja, 8. Rušenje s uvjetovanom novogradnjom, 9. Rušenje bez novogradnje - prazni prostor i 10. Moguća izmjena postojeće graditeljske strukture.

Članak 372.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin registrirano je slijedeće kulturno dobro:

- poluotok Vižule i privlaka Burle - nepokretno kulturno dobro - pojedinačno, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske: RRI-444.
- [ostaci rimske vile: RRI-237](#)

(2) Kulturna dobra – arheološki lokaliteti, za koja se UPU-om Medulin predlaže upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, su:

- Lokalitet 1 – antički kamenolom - k.č. 879/, 879/21, k.o. Medulin,
- Lokalitet 2 – antički kanal, vila rustika i nekropola – k.č. 879/4 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 3 – antički kanal, vila rustika i nekropola – k.č. 877 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 4 – antički zid, vila rustika i nekropola – k.č. 877 i 878 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 5 – antički zid, vila rustika i nekropola – k.č. 877 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 6 – antička keramika, vila rustika i nekropola – k.č. 876/1 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 7 – antička keramika, vila rustika i nekropola – k.č. 876/1 k.o. Medulin, te k.č. 876/1, 876/22, 877, 878, 879/4, 879/1, 879/2 i 879/6, k.o. Medulin,
- Lokalitet 11 – bunar - k.č. 787, k.o. Medulin,
- Lokalitet 13 – kanal(?) za vodu – podmorski arheološki nalaz
- Lokalitet 15 - antička nekropola, luka Funtana – podmorski arheološki nalaz

- Lokalitet 17 – crkva Sv. Agneze (Sv. Janje) - k.č. 105/1, 105/2, 961/1, 961/2, k.o. Medulin.
(3) Kulturna dobra – graditeljska baština, za koja se UPU-om Medulin predlaže upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, su:

- crkva Majke Bojže od zdravlja – k.č. 69/1, k.o. Medulin,
- crkva Sv. Ante Padovanski – k.č. 4, k.o. Medulin,
- crkva Sv. Agneze (Janje) – k.č. 105/1, k.o. Medulin,
- crkva Sv. Foške – k.č. 104, k.o. Medulin.

(4) Kulturna dobra, evidentirana UPU-om Medulin kao arheološka baština visoke vrijednosti, su:

- Lokalitet 10 – antička keramika - k.č. 890/7, 890/8, 895/2, 895/1 i 895/7, k.o. Medulin,
- Lokalitet 12 – bunar - k.č. 1662/3, k.o. Medulin.

(5) Kulturna dobra, evidentirana UPU-om Medulin kao graditeljska baština visoke vrijednosti, su:

- loža – k.č. 70, k.o. Medulin,
- toranj / stambena kuća – k.č. 79/2, 80(?), k.o. Medulin,
- Grakalićov palac - k.č. 82/2, k.o. Medulin,
- bivša crkvice Sv. Jakova – k.č. 119/2, k.o. Medulin,
- Šarin palac - k.č. 54/1, k.o. Medulin,
- Popov palac ili Plovanija - k.č. 178/1, 92/2, k.o. Medulin,
- štala - k.č. dio 39, k.o. Medulin,
- Barelin palac – k.č. dio 39, k.o. Medulin,
- kuća tipa palac - k.č. 236/1, 236/2, 236/3, k.o. Medulin,
- kuća tipa palac - k.č. 295/1, 295/2, k.o. Medulin,
- komunski zid - k.č. dio 969/1, k.o. Medulin,
- barokna palača - k.č. 11/2, k.o. Medulin,
- Vidin palac - k.č. 101/5, 101/6, k.o. Medulin,
- kuća tipa palac - k.č. 232/1, 232/2, 232/3, k.o. Medulin.

8.3.3. Zaljev Funtana, dva mlina na vjetar

Članak 373.

(1) Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Medulin na lokaciji Osipovica evidentirano je kulturno dobro Dva mlina na vjetar u zaljevu Funtana, u kategoriji pojedinačnih spomenika – sakralnih i profanih, za koje će se provesti postupak upisa u listu zaštićenih kulturnih dobara. U grafičkom dijelu UPU-a Medulin – kartografski prikaz 3.b “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” ovo je ~~kulturno dobro~~ označeno brojem 49.

(2) Za ~~kulturno dobro~~ Dva mlina na vjetar u zaljevu Funtana planiraju se slijedeće mjere zaštite:

- ~~— za radove na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela,~~
- prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika,
- za radove u neposrednoj blizini ~~kulturnog dobra~~ (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom,
- radi zaštite odnosa kulturnog dobra s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik te predvidjeti uređenje okoliša radi njegove kvalitetnije prezentacije.

8.4. AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 374.



(1) Kao dio vrijedne krajobrazne cjeline Istarskog priobalja i zaštićenog obalnog područja mora, cjelokupni obuhvat UPU-a Medulin predstavlja ambijentalnu vrijednost kod koje se potrebno pridržavati svih propisa koji reguliraju pravila u prostoru za takva područja, a koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

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

Članak 375.

(1) Posebnu kvalitetu uređenosti obuhvata UPU-a Medulin potrebno je postići krajobraznim oblikovanjem svih, a naročito otvorenih javnih i drugih površina koje bi mogle doprinijeti ambijentalnom definiranju područja obuhvata.

Članak 376.

(1) Kod provedbe UPU-a Medulin potrebno je konzultirati elaborate iz članka 353. stavak 1. ovih odredbi za provođenje. Pri tome se zahvati i mjere za zaštitu kulturnih dobara, čije se lokacije nalaze izvan obuhvata UPU-a Medulin, smatraju načelnim, te će se odrediti u zasebnim postupcima izdavanjem odgovarajućih akata.

Članak 377.

(1) U slučaju otkrića pojedinih arheoloških nalaza potrebno je postupiti prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, [136/12](#), [157/13](#), [152/14](#), [98/15](#), [44/17](#), [90/18](#), [37/20](#), [62/20](#), [117/21](#), [114/22](#)), tj.: „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“.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 378.

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

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Gospodarenje otpadom i učinkovitost gospodarenja otpadom osiguravaju Vlada Republike hrvatske i ministarstvo nadležno za poslove zaštite okoliša propisivanjem mjera gospodarenja otpadom.

(4) Općina Medulin dužna je na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera gospodarenja otpadom u skladu s važećim ~~Zakonom o održivom gospodarenju otpadom~~ [Zakon o gospodarenju otpadom \(NN 84/21\)](#), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj, Planom gospodarenja otpadom Istarske županije te Planom gospodarenja otpadom Općine Medulin.

Članak 379.

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina planiranih namjena ne planiraju se djelatnosti kod kojih nastaje opasni otpad.

Članak 380.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar vlastite građevne čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 381.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Općine Medulin.

(2) Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad trebaju biti smješteni u dvorišnom dijelu građevne čestice, što manje vidljivi, odnosno da se njihova vidljivost smanji sadnjom zelenila.

Članak 382.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije i Općine Medulin, ostadni dio komunalnog otpada i neopasni otpad sličan komunalnom otpadu iz proizvodnih procesa ~~zbrinjavat će se izvan obuhvata UPU-a Medulin na lokaciji postojećeg odlagališta Kaštijun, na kojoj će uspostavom sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije nastati Županijski centar za gospodarenje otpadom "Kaštijun".~~ [oporabit će se u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštijun.](#)

Članak 383.

(1) UPU-om Medulin određuje se obveza pridržavanja posebnih propisa i planskih dokumenata iz područja postupanja s otpadom, a naročito:

- ~~Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13)~~ **Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21)**; Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine", br. 123/97 i 112/01); ~~Pravilnik o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 23/14, 51/14 i 121/15)~~ **Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/2022)**
- ~~Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14 68/18, 32/20),~~
- ~~Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2007. do 2015. godine ("Narodne novine", br. 85/07, 126/10, 31/11 i 46/15),~~
- **Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023. – 2028. godine (NN 84/23)**
- ~~Plan gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015. godine ("Službene novine Istarske županije", br. 14/08)~~
- **Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16) - čl. 95, 150, 151)**
- ~~Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin za razdoblje do 2015. godine ("Službene novine Općine Medulin ", br. 1/12)~~ **za razdoblje 2017. – 2022. godine ("Službene novine Općine Medulin ", br. 7/17).**

(2) U slučaju promjene navedenih propisa i/ili planskih dokumenata, kod provedbe UPU-a Medulin primjenjivat će se odgovarajući važeći propis odnosno planski dokument.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 384.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu s važećim propisima, odredbama prostornih planova šireg područja i UPU-a Medulin.

Članak 385.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin omogućava se gradnja takvih zahvata u prostoru za koje je, temeljem odredbi Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14 i 3/17), potrebno provesti postupak procjene o njihovom utjecaju na okoliš. Temeljna mjera zaštite okoliša je obveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš svih planiranih zahvata za koje je taj postupak propisan, a to su:

- morsko uzgajalište bijele ribe i/ili školjakaša u planiranoj površini gospodarske namjene – uzgajalište (marikultura) (H),
- svi planirani zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produbljivanje i isušivanje morskog dna te izgradnja građevina u moru dužine 50m i više.

Članak 386.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće pogoršati njegovo zatečeno (nulto) stanje. Potrebno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, kao što je solarna energija i drugi obnovljivi izvori energije.

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 387.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru i u dodiru s njim moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom uprave odnosno Hrvatskim vodama.

(3) Zabranjuje se ispuštanje fekalnih otpadnih voda u obalno more u obuhvatu UPU-a Medulin.

Članak 388.

(1) UPU-om Medulin planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja zasebne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže.

(2) Dispozicija sanitarno-potrošnih fekalnih voda planira se ispuštanjem u javni kanalizacijski sustav. U sustav javne odvodnje mogu se ispuštati otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda. Prije ispuštanja u javni kanalizacijski sustav otpadne se vode iz građevina moraju pročititi do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala, prema općem važećem standardu. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje, kotlovnice, mehaničarske radionice i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(3) U otvorenim skladištima, na otvorenim parkirališnim, manipulativnim, operativnim i sličnim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivala, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu oborinsku vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(4) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

(5) Kroz vrijeme korištenja planiranih zahvata potrebno je redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda,

sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole. Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Članak 389.

(1) Obalno more u obuhvatu UPU-a Medulin kategorizirano je u II. kategoriju mora koju je nužno održavati.

(2) Da bi se provela zaštita mora, u obuhvatu UPU-a Medulin potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s planiranim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- poduzeti mjere osiguranja postojećih i budućih skladišta i spremnika tekućih goriva i mineralnih ulja u smislu njihove nepropusnosti.

(3) Obzirom da se UPU-om Medulin omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- u postojećim i budućim lukama osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanje onečišćenja, ili mjeru sprovoditi putem specijaliziranih tvrtki,
- u postojećim i budućim lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja, odnosno sve mjere određene odgovarajućim propisima,
- u postojećim i budućim lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, odnosno sve mjere određene odgovarajućim propisima.

Zaštita tla i vegetacije

Članak 390.

(1) Na lokacijama građenja planirati detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla s ciljem izbjegavanja pojave diferencijalnog slijeganja građevina i/ili klizanja tla.

(2) Otvorene površine urediti prema projektu biološke sanacije i krajobraznog uređenja, kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 391.

(1) Zrak u obuhvatu UPU-a Medulin kategoriziran je u I. kategoriju koju je nužno održavati.

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 392.

(1) Pri gradnji građevina moraju se primjenjivati propisane mjere zaštite od buke za gradnju sukladno propisima o zaštiti od buke.

(2) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(3) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

(4) Razina buke iznad dozvoljene razine, uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se posebnim aktom o vremenu rada ugostiteljskih objekata, odnosno sukladno odgovarajućim propisima.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 393.

(1) Kod gradnje javne rasvjete u obuhvatu UPU-a Medulin moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

Članak 394.

(1) U obuhvatu UPU-a Medulin ne planira se mogućnost građenja novih građevina, kao niti rekonstrukcije postojećih, za obavljanje djelatnosti u kojima bi se koristila tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem,.

(2) GSM bazne stanice, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (predajnici ili usmjerivači) i drugi izvori neionizirajućeg zračenja ne smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje ljudi, a mjerenja zračenja moraju se obvezno provoditi uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i/ili harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

Članak 395.

(1) ~~(2)~~ U obuhvatu UPU-a Medulin ne postoji mogućnost građenja novih građevina, kao niti rekonstrukcije postojećih, u kojima bi se koristila tehnologija s opasnim tvarima, kao niti obavljanje djelatnosti kod kojih nastaje opasni otpad.

(2) ~~(3)~~ U obuhvatu UPU-a Medulin ne postoji mogućnost građenja novih građevina, kao niti rekonstrukcije postojećih, u kojima bi se obavljala proizvodnja, korištenje, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu ~~Zakona o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine", br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)~~ Zakona o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja ("Narodne novine", br. 70/17, 141/20, 114/22).

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 396.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ovih odredbi za provođenje, te posebnih uvjeta utvrđenih na temelju važećih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog UPU-om Medulin mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ovim odredbama za provođenje.

Članak 397.

(1) UPU-om Medulin određeni su elementi uvjeta uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina, koji predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju, koji nisu posebno određeni UPU-om Medulin, određuju se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

(2) Kod postavljanja privremenih građevina za vremenski ograničene potrebe (javne manifestacije, sajmovi, izložbe i slično) ne primjenjuju se odredbe UPU-a Medulin, već se primjenjuju odredbe posebnog akta Općine Medulin.

Članak 398.

(1) Po donošenju UPU-a Medulin prioritet u njegovoj provedbi predstavlja ishođenje akata o građenju za planirane prometnice.

(2) Mrežom javnih prometnica, prikazanom u grafičkom dijelu UPU-a Medulin, određeni su planirani koridori zaštite prostora za građenje prometnica s minimalnim poprečnim profilima. U postupku izdavanja akta o građenju utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice te poprečni profil prometnice.

(3) Dio prostornih rješenja koji se odnosi na prometnice i njihove zaštitne koridore, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin u potpunosti ili djelomično izvan granica obuhvata UPU-a Medulin, nije obvezujući.

Članak 399.

(1) Preporučuje se izrada studije vodoopskrbe temeljem detaljnog hidrauličkog proračuna te posebnih uvjeta za projektiranje i građenje nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), a shodno tome planiranje pojedinih dijelova sustava i projektiranje opskrbe pitkom vodom naselja Medulin, uvažavajući činjenice o postojećim kapacitetima vodoopskrbe vezano za daljnji planski razvoj naselja i okolnih zona.

Članak 400.

(1) Akt o građenju može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici.

(2) Ne postoje uvjeti za građenje ukoliko se građevina ne može priključiti na:

- prometnu površinu,
- mrežu elektroopskrbe,
- mrežu vodoopskrbe,
- mrežu odvodnje fekalnih voda (privremeno zbrinjavanje u sabirnoj jami – kod određenih zahvata u prostoru, sukladno ovim odredbama za provođenje),
- mrežu odvodnje oborinskih voda (mogućnost zbrinjavanja u upojnom bunaru – sukladno ovim odredbama za provođenje).

(3) Smatra se da građevna čestica ima pristup s prometne površine i kad je uređenje te prometne površine započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture, prema posebnom zakonu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s UPU-om Medulin.

(4) Odredbe stavka 2. ovoga članka ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj

prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture, kao što su građevine niskogradnje i slične.

Članak 401.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju određivat će se temeljem odredaba posebnog akta Općine Medulin o prometu u mirovanju ako je taj akt donesen, odnosno temeljem odredaba UPU-a Medulin ako taj akt nije donesen.

(2) Na građevnoj čestici mora postojati mogućnost osiguranja potrebnog broja i vrste parkirališnih mjesta za sva vozila stanara, korisnika, zaposlenika i tvrtke, sukladno ovim odredbama za provođenje.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, u povijesnoj jezgri i na građevnim česticama na kojima nije moguće ostvariti parkirališna mjesta (nemogućnost kolnog pristupa, zabrana prometovanja, postojeća izgrađenost građevne čestice i sl.), propisani broj i vrsta parkirališnih mjesta ne mora se osigurati na građevnoj čestici, već se može osigurati na drugoj građevnoj čestici (garaži ili parkirališnom mjestu) u obuhvatu UPU-a Medulin. Pri tome se ne može izdati akt o građenju građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se za tu građevinu osnovne namjene dozvoljava osiguranje propisanog broja i vrste parkirališnih mjesta na drugoj građevnoj čestici.

Članak 402.

(1) Za zahvat u prostoru, planiran na lokalitetu koji temeljem posebnih propisa i UPU-a Medulin predstavlja kulturno dobro, ne može se izdati akt o građenju bez prethodno pribavljenog odgovarajućeg akta nadležnog konzervatorskog odjela o prihvatljivosti zahvata u prostoru. Pri tome je potrebno konzultirati elaborate iz članka 353. stavak 1. ovih odredbi za provođenje.

Članak 403.

(1) Na svim planiranim površinama mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, uređivati privremena parkirališta, pod uvjetom da se na njih može kolno pristupiti neposredno s postojeće kolne odnosno kolno pješačke prometnice.

(2) Na svim planiranim površinama mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, krajobrazno uređivati zelene i/ili rekreacijske površine saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, uređenjem otvorenih rekreacijskih i dječjih igrališta, postavljanjem manjih prenosivih naprava za prodaju, rekreaciju, zabavu i slično te opremanjem potrebnom urbanom opremom. Sve planirane površine koje su u naravi poljoprivredne (maslinik, vinograd, oranica, vrt i druge) mogu se kao takve zadržati u prostoru te se u njima može provoditi poljoprivredno-rekreativna aktivnost.

(3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije planirane UPU-om Medulin.

(4) Prihvat, pročišćavanje i dispoziciju oborinskih, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda može se izvoditi fazno, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko tehnološku cjelinu.

Rekonstrukcija postojećih građevina i građenje zamjenskih građevina

Članak 404.

(1) Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod istim uvjetima određenim ovim odredbama za provođenje za građenje novih građevina, ako za rekonstrukciju pojedinih postojećih građevina ovim odredbama za provođenje nisu određeni drukčiji i/ili dodatni uvjeti.

(2) Uvjeti gradnje iz UPU-a Medulin odnose se i na zamjenske građevine. Iznimno, ako tlocrtni i visinski gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju premašuju uvjete gradnje iz ovih odredbi za provođenje, zamjenske građevine mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

(3) Pri rekonstrukciji građevina iz stavka 1. ovoga članka i gradnji zamjenskih građevina iz stavka 2. ovoga članka potrebno je u povijesnoj jezgri zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje okolne gradnje, uz uvažavanje ovih odredbi za provođenje koje se odnose na zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

(4) Zgrade za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama mogu se rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine u skladu s namjenom ovog plana.

(5) Zamjenska građevina u smislu stavka 2. ovoga članka je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

12. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 405.

(1) Procjenjuje se da je od mogućih opasnosti obuhvat UPU-a Medulin potencijalno izložen opasnostima od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća.

Mjere za zaštitu od prirodnih nesreća

Članak 406.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća: poplava, potresa, suše i toplinskog vala, olujnog i orkansnog nevremena i vjetera te tuče, snježnih oborina i poledice, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti građevine, posebno krovništa i nadstrešnica.

Članak 407.

(1) Nastanak poplave spriječiti:

- izgradnjom sustava odvodnje slivnih i oborinskih voda,
- saniranjem i održavanjem postojećeg ili izgradnjom novoga odvodnog kanala koji će višak vode iz Stare lokve putem sustava odvodnje slivnih i oborinskih voda izvesti u more,
- zabranom gradnje na i neposredno uz odvodni kanal te zabranom presijecanja prirodnih vodenih tokova prema moru,
- na naročito ugroženim prostorima (najnižim dijelovima naselja i dijelovima u depresijama) zabraniti gradnju podzemnih etaža (ukopanih podrumskih i drugih prostorija).

Članak 408.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin nalazi se u području potresa mogućeg intenziteta 7°MCS (MSK 64) skale.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima i normama.

(3) Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati njihovu otpornost na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata.

Članak 409.

(1) Prometnice i prilazne putove izvoditi uz što blaže nagibe. Kod gradnje nezaštićenih vanjskih zahvata, naročito šetnica i trgova, koristiti protuklizne materijale.

Mjere za zaštitu od tehničko-tehnoloških nesreća

Članak 410.

(1) Obuhvat UPU-a Medulin nalazi se u području mogućih tehničko-tehnoloških nesreća u postojećim i planiranim građevinama gospodarske namjene i morskim lukama, što predstavlja potencijalnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti građevine.

Članak 411.

(1) UPU-om Medulin obuhvaćeno je naselje Medulin i površina uzgajališta (marikulture), u kojemu nisu dozvoljene gospodarske djelatnosti odnosno građenje proizvodnih pogona i drugih građevina koje bi koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari.

(2) Kod svih spremnika i/ili mjesta za manipulaciju naftnim derivatima i sličnim tvarima moraju se osigurati prihvatilišta za slučaj havarije (tankvane).

Mjere zaštite od požara

Članak 412.

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s protupožarnim nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti, s propisanim količinama vode i potrebnim pritiskom.

(2) Intervencija vatrogasnih vozila omogućit će se osiguranjem vatrogasnih pristupa - prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike, sukladno posebnom propisu o vatrogasnim pristupima.

(3) Pri projektiranju građevina potrebno je pridržavati se propisa koji se odnose na zaštitu od požara:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", br. 92/10, 114/22),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", br. 108/95 i 56/10, 114/22),
- ~~- Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine", br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),~~
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN 70/2017, 141/20, 114/22)
- Zakon o prijevozu opasnih tvari ("Narodne novine", br. 79/07),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03),
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 8/06),
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine", br. 93/08),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine", br. 54/99, 155/22),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine", br. 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine", br. 93/98, i 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine", br. 117 i 77/07),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine", 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 ("Narodne novine", br. 115/11)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 5612 i 61/12)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mjere zaštite od požara.
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.

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

Ostale mjere za zaštitu

Članak 413.

~~(1) Posebnim uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje odredit će se građevine (u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, sportske dvorane, trgovački centri i slično) čiji vlasnici moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika te osigurati prijem priopćenja nadležnog Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

Posebnim zahtjevima Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite obavezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, 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.

Članak 414.

(1) Osnovni putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su u grafičkom dijelu UPU-a Medulin. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih građevina (građivih dijelova građevne čestice), pri čemu je, gdje god je to moguće, zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2 + H_2/2 + 5m$.

(2) Pri realizaciji planiranih zahvata potrebno je voditi računa o međusobnoj udaljenosti dijelova građevina i drugih zahvata, formiranju neizgrađenih površina pogodnih za sklanjanje i evakuaciju, kao i na evakuacijske putove koji, kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama, moraju ostati nezatrpani. Potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 415.

~~(1) Za potrebe sklanjanja stanovništva u obuhvatu UPU-a Medulin planiraju se zakloništa, koja će se eventualno izvoditi u slučaju olujnog i orkanskog nevremena i vjetera, a na temelju procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja koji se donose za područje Općine Medulin, u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.~~

Članak 416.

(1) Propisanim mjerama u dokumentima prostornog uređenja potrebno je osigurati postupnu, ali potpunu odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije, te na taj način onemogućiti miješanje vode za piće sa oborinskom i/ili fekalnom kanalizacijom i spriječiti pojavu epidemiološke i sanitarne nesreće.

Članak 417.

(1) UPU-om Medulin određuje se obveza pridržavanja posebnih propisa i planskih dokumenata iz područja zaštite i spašavanja, a naročito:

- ~~— Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine", br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),~~
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15 i 118/18)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. ~~47/06 i 110/11~~ 69/16),

- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Medulin („Službene novine Općine Medulin“, br. 6/11).