



Istarska županija

Općina Medulin

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA CENTINERE MEDULIN

Obrazloženje

Odgovorni voditelj izrade plana:
Srđan Šegvić, dipl.ing.arh., A-U 417
ARCHING – STUDIO d.o.o. Split

**Srđan
Šegvić** Digitalno
potpisao: Srđan
Šegvić
Datum: 2025.10.27
16:05:11 +01'00'

RUJAN, 2025.

Naziv plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLAN UREĐENJA
CENTINERE MEDULIN

Nositelj izrade: OPĆINA MEDULIN
CENTAR 223
52203 MEDULIN

Općinski načelnik: Ivan Kirac

Izrađivač: ARCHING -STUDIO d.o.o.
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj izrade plana:
Srđan Šegvić, dipl.ing.arh., A-U 417

Stručni tim: Bruno Šegvić, mag.ing.arch., SA-U-602
Goran Milun, ing.arh.
Ana Šegvić, dipl.oec.
Petar Bakašun, mag.ing.arch.
Toni Jakaša, dipl.ing.el.

SADRŽAJ

- 1. POLAZIŠTA**
 - 1.1. PRAVNA OSNOVA**
 - 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**
 - 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**
 - 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA**
 - 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Odlukom o izradi plana određeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Izmjene i dopune Plana se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11- pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst, 8/21, 1/22 – pročišćeni tekst, 7/22, 7/23).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Osnovni razlozi za izradu i donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

– transformacija plana u skladu sa Pravilnikom,

– usklađenja pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom i Zakonom o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),

– preispitivanja, ažuriranja i izmjena infrastrukturnih rješenja u segment prometne, odnosno komunalne mreže te drugih elemenata infrastrukturne mreže, kao i stvaranja preduvjeta za daljnji razvoj iste,

– preispitivanja namjena, uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina u obuhvatu plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana

Izradi izmjene i dopune Plana pristupa se prvenstveno radi transformacije plana u skladu sa Pravilnikom, potrebe usklađenja pojedinih planskih postavki sa stvarnim stanjem na terenu i usklađenje sa važećom zakonskom regulativom i prostornim planom šireg područja.

Transformacija plana provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Općine izrađen je kao urbanistički plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu izmjena i dopuna urbanističkog plana iz ove Odluke, kao urbanističkog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka prema ovoj Odluci. Cilj je izraditi Transformaciju kako bi se Plan uskladio s novim Pravilnikom i potrebama za korištenjem naprednih tehnologija u prostornom planiranju te predvidjeti minimalne izmjene i dopune plana s krajnjim ciljem omogućavanja realizacije zahvata u prostoru u skladu s odredbama Plana. Izmjenama i dopunama će se korigirati obuhvati prostornih cjelina na način da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sukladno zaprimljenim zahtjevima građana.

Područje obuhvata Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja TRP-a Medulin Istok te je pretežito neopremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, izvan zaštićenih područja prirode i ekološke mreže te izvan zone sanitarne zaštite.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopravnih tijela:

- Ministarstvo poljoprivrede, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4,
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9,
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
- ALBANEŽ d.o.o., HR-52100 Pula, Pomer 1,
- Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I,
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- MO Medulin II, HR-52203 Medulin, Centar 223.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za izradu izmjene i dopune Plana pribavljene su od Državne geodetske uprave ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Medulin i to digitalna orto-foto karta /DOF/ u mjerilu 1:5000 i digitalni katastarski plan u mjerilu 1:1000.

Za izradu izmjene i dopune Plana nije bilo potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga, a koristila se dokumentacija i podaci koje su dostavila tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva.

4. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin sa tekstualnim i grafičkim prilogima:

- Opći dio – naslovnica
- Odredbe
- Obrazloženje
- Opći podaci – objedinjeno
- K1
- K2a
- K2b
- K3
- k3.1
- K4a
- K4b

Transformacijom Plana kreirana su Pravila provedbe za pojedinu geometriju.

Pravila provedbe odgovaraju na 15 zadanih pitanja iz Pravilnika I ovisno o vrsti zahvata, propisuju se:

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. Izgrađenost građevne čestice
5. Iskoristivost građevne čestice
6. Građevinska (bruto) površina građevina
7. Visina i broj etaža građevine
8. Veličina građevine koja nije zgrada
9. Uvjeti za oblikovanje građevine
10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. Pravila provedbe za pomoćne građevine
15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

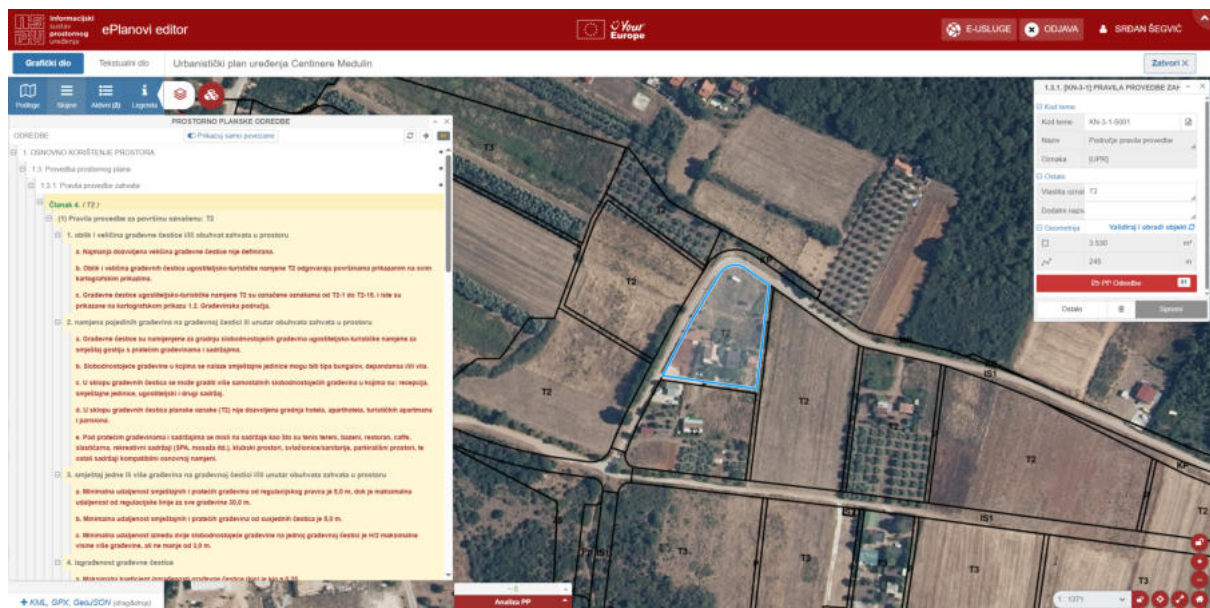


Pravila provedbe se mogu imenovati proizvoljno, a prilikom Transformacije ID UPU Centinere Medulin koristili su se nazivi iz postojećeg Plana koji su bili prikazani u grafičkim prikazima i opisani u tekstualnom dijelu Plana.

Pravila provedbe za Izmjene i dopune UPU Centinere Medulin imenovani su kao:

- T2
- T3
- Z5
- IS1
- IS7
- KP
- P
- Pp

PRAVILA PROVEDBE – T2



Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru:

- a. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice nije definirana.
- b. Oblik i veličina građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene T2 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- c. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T2 su označene oznakama od T2-1 do T2-15, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevne čestice su namijenjene za gradnju slobodnostojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju s pratećim građevinama i sadržajima.
- b. Slobodnostojeće građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice mogu biti tipa bungalov, depandansa i/ili vila.
- c. U sklopu građevnih čestica se može graditi više samostalnih slobodnostojećih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaj.
- d. U sklopu građevnih čestica planske oznake (T2) nije dozvoljena gradnja hotela, aparthotela, turističkih apartmana i pansiona.
- e. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restoran, caffe, slastičarna, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:

- a. Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 30,0 m.
- b. Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina od susjednih čestica je 5,0 m.
- c. Minimalna udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine na jednoj građevnoj čestici je H/2 maksimalne visine više građevine, ali ne manje od 3,0 m.

4. Izgrađenost građevne čestice:

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig = 0,25$.

5. Iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis = 0,50$.

6. Građevinska (bruto) površina građevina:

- a. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedinačne građevine ne smije iznositi više od 250,0 m².

b. Maksimalni smještajni kapacitet svake pojedine građevne čestice utvrditi će se umnoškom površine svake pojedine građevne čestice u hektarima sa netto gustoćom zone koja iznosi 87,10 kreveta/ha, a u što su uračunate samo površine ugositeljsko-turističke namjene.

7. Visina i broj etaža građevine:

- a. Najveća visina građevine je 8,50 m, a najveća katnost je Po+Pr+1K.
- b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.
- c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarnice dizala i postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

8. Veličina građevine koja nije zgrada:

- a. Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (ne smještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine unutar građevne čestice je 8,50 m, a najveća katnost je Pr+1K.
- b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.
- c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarnice dizala i postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine:

- a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
- b. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta, uz primjenu propisa za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru:

- a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
- b. Građevna čestica može biti ograđena.
- c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
- b. Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
- c. Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5,0 m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.
- d. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50 m.
- e. Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,20 m.
- f. Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,50 m, a iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3,0 m.
- g. Do realizacije prometnih površina, tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove građevine nakon što se u provedenom postupku utvrdi da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevina na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.
- h. 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, a unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina na građevnoj čestici oznake T2-13, a koji su na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, mogu ostati na postojećoj udaljenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.
- b. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, nadstrešnice, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100,0 m² i drugih rekreativnih sadržaja. Bazeni iznad 100,0 m² smatraju se građevine pratećih sadržaja te ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- c. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice te ulaze u izgrađenost iste, sve osim bazena do 100,0 m².
- d. Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

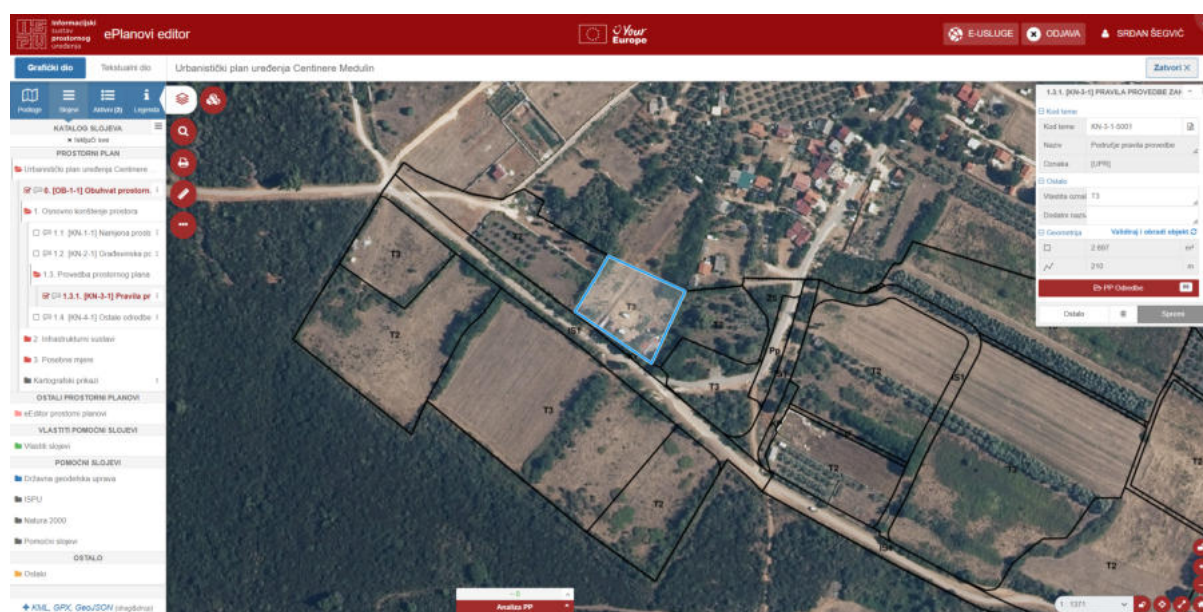
e. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, ukupne maksimalne visine do sljemena 4,0 m, te maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom do 36,0 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od regulacijskog pravca je 7,0 m, a maksimalna udaljenost od regulacijske linije je 30,0 m.

b. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica je 6,0 m.

PRAVILA PROVEDBE - T3



Pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice nije definirana.

b. Oblik i veličina građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene T3 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

c. Svaka građevna čestica mora imati recepciju i najmanje 10 kamp mjesta/parcela.

d. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T3 su označene oznakama od T3-1 do T3-11, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevne čestice su namijenjene za uređenje kamp mjesta/parcela za smještaj gostiju s pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima.

b. Na kamp mjestima/parcelama se mogu postavljati šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice, glamping kućice, glamping oprema i sl.

c. Smještajne jedinice u kampu ne mogu biti smještene u građevinama, odnosno ne mogu biti povezane sa tlom na čvrsti način.

d. Pod pomoćnim građevinama se misli na zajedničke sanitarne čvorove i sanitarne elemente za goste.

e. Pod pratećim sadržajima se misli na sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restoran, caffè, slastičarna, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prilikom postavljanja šatora, kamp prikolica, kampera, pokretnih kućica, glamping kućica, glamping opreme i sl. na kamping mjestima/parcelama, njihova minimalna udaljenost od regulacijskog pravca može biti 5,0 m, a od susjednih čestica 3,0 m, dok je minimalna međusobna udaljenost između istih kada se postavljaju na dva susjedna kamp mjesta/parcele 4,0 m.

b. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, a minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od regulacijskog pravca je 7,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 30 m.

c. Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od susjednih čestica je 3,0 m, a minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica je 6,0 m.

d. Minimalna udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine na jednoj građevnoj čestici je 3,0 m.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig = 0,10$.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis = 0,10$.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna površina zemljišta pod pomoćnom građevinom je 36,0 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake)

b. Maksimalni smještajni kapacitet svake pojedine građevne čestice utvrditi će se umnoškom površine svake pojedine građevne čestice u hektarima sa neto gustoćom zone koja iznosi 87,10 kreveta/ha, a u što su uračunate samo površine ugostiteljsko-turističke namjene.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pomoćne građevine je 5,0 m, a najveća katnost je Pr.

b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.

c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (ne smještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine unutar građevne čestice je 5,0 m, a najveća katnost je Pr.

b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.

c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

b. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta, uz primjenu propisa za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

c. Unutar građevnih čestica se kao prateći sadržaji još mogu graditi pješačke staze i stepenice, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

b. Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

c. Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5,0 m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

d. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50 m.

e. Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,20 m.

f. Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,50 m, a iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3,0 m.

g. Do realizacije prometnih površina, tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove građevine nakon što se u provedenom postupku utvrdi da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevina na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

h. 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, a unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina na građevnim česticama oznaka T3-2 i T3-6, a koji su na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, mogu ostati na postojećoj udaljenosti.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevna čestica može biti ograđena.

b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

c. Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

d. Pod pomoćnim građevinama, osim zajedničkih sanitarnih čvorova i sanitarnih elemenata za goste, podrazumijevaju se nadstrešnice, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100,0 m² i drugih rekreativnih sadržaja. Bazeni iznad 100,0 m² smatraju se građevine pratećih sadržaja te ulaze u izgrađenost građevne čestice.

e. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici unutar gradivog dijela čestice, te ulaze u izgrađenost iste, sve osim bazena do 100,0 m².

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja kada se grade kao slobodnostojeće građevine unutar građevne čestice je 5,0 m, a najveća katnost je Pr.

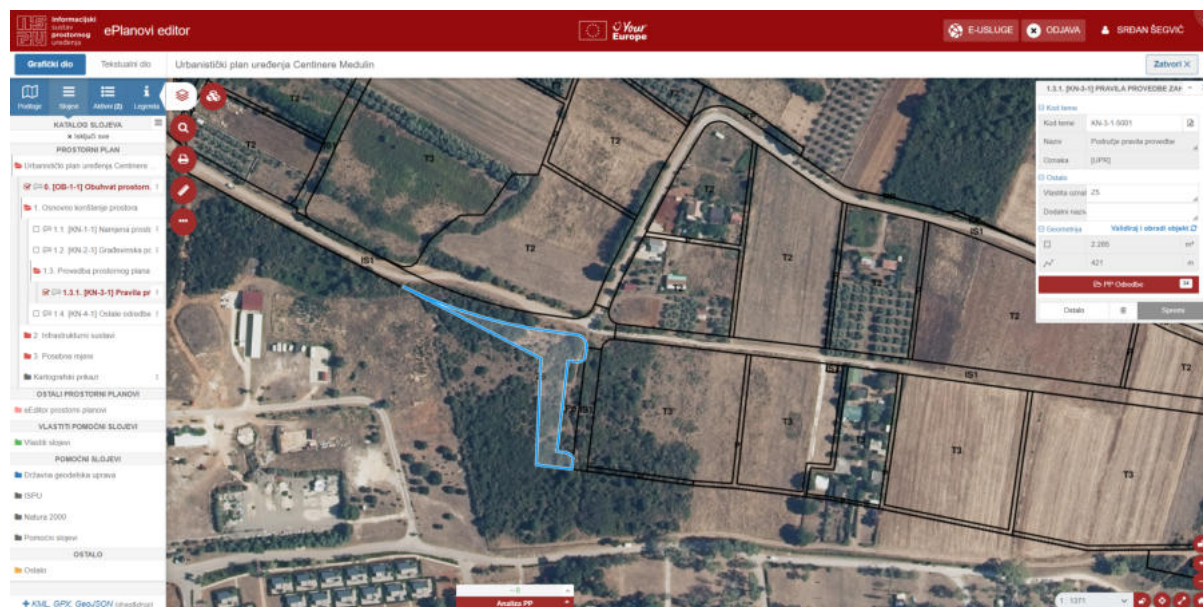
b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.

c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

d. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od regulacijskog pravca je 7,0 m, a maksimalna udaljenost od regulacijske linije je 30,0 m.

e. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica je 6,0 m.

PRAVILA PROVEDBE - Z5



Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina čestica zaštitnih zelenih površina Z5 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.

b. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina Z5 su označene oznakama od Z5-1 do Z5-8, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem bilnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pergola, vrtnih sjenica i sl. je 4,0 m.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod odabira urbane opreme, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje zaštitnih zelenih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pješački pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako se na čestici zaštitne zelene površine već nalazi postavljena urbana oprema ili sagrađena komunalna infrastruktura, tada se iste mogu zadržati, ukloniti ili izmjestiti na drugu poziciju unutar predmetne čestice.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

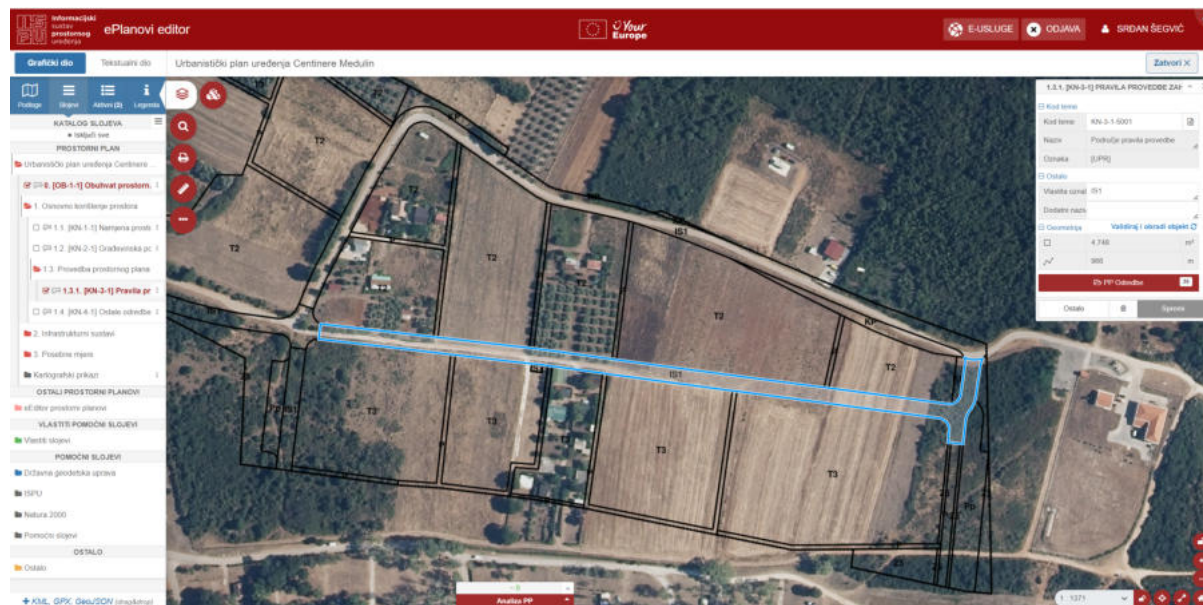
a. Građevna čestica za uređenje zaštitnih zelenih površina ne može biti u potpunosti ograđena.

b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

PRAVILA PROVEDBE - IS1



Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina čestica prometnih površina IS1 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

b. Građevne čestice prometnih površina IS1 su označene oznakama od OS-1 do OS-7, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja prometnu česticu, odnosno crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

b. Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra, tehničkih elemenata prometnica i sl.

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoređi i dr. površine, kao i eventualne biciklističke staze.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža nisu određeni.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova pojedine prometne površine 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.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoredi i dr. površine, kao i eventualne biciklističke staze.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje javnih prometnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda građevinske dozvole ili sličnog akta za gradnju za svaku pojedinu građevnu česticu unutar obuhvata Plana.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako se unutar granica prometnih površina već nalazi izgrađena prometnica, tada se ista može zadržati i rekonstruirati unutar predmetne čestice.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pješačke nogostupe uz prometnice (pločnik) treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.

b. Rubove pješačkih nogostupa treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U trupu prometnih površina je predviđeno provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

[illegible]

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice trafostanice IS7 odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica trafostanice IS7 je označena oznakom TS-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica trafostanice IS7 je označena oznakom (TS), a namjenjena je izgradnji trafostanice maksimalne jakosti do 35 kV.
3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost trafostanice od regulacijskog pravca je 1,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost trafostanice od susjednih čestica je 0,50 m.
 - c. U sklopu čestice planirane za izgradnju trafostanice, a osim trafostanice planira se i postavljanje vodova za prijenos i distribuciju energije.
4. Izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. Iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. Građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine trafostanice je 4,0 m, a najveća katnost je Pr.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod odabira izgleda trafostanice, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nakon izgradnje trafostanice, ostatak građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti, popločati i ograditi.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje pristupa trafostanici biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kolno-pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za izgradnju trafostanice, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna postojeća trafostanica koja bi zahtjevala rekonstrukciju ili uklanjanje.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevna čestica planirana za izgradnju trafostanice ne može biti u potpunosti ogradena.

b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici planiranoj za izgradnju trafostanice, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

[illegible]

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica kolno-pješačkih površina (KP), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice kolno-pješačkih površina (KP), označene su oznakama od KP-1 do KP-8, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica kolno-pješačke površine (KP) je namijenjena prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućava se i kolni pristup okolnim građevnim česticama. Upošto je kolno-pješačka površina namijenjena i kretanju interventnih i servisnih vozila, potrebno ju je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Medulin.
3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu čestice planirane za uređenje kolno-pješačke površine, može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te uređivati eventualne biciklističke staze i postavljati privremene građevine.
4. Izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. Iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. Građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine nije određena.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova kolno-pješačke površine, 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.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U trupu kolno-pješačkih površina je predviđeno provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje kolno-pješačke površine, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup gotovo svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta kolno-pješačke površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishođenja građevinske dozvole ili sličnog akta za gradnju za svaku pojedinu građevnu česticu unutar obuhvata Plana.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako se unutar granica kolno-pješačke površine već nalazi izgrađena kolna i pješačka prometnica, tada se ista može zadržati i rekonstruirati unutar predmetne čestice.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

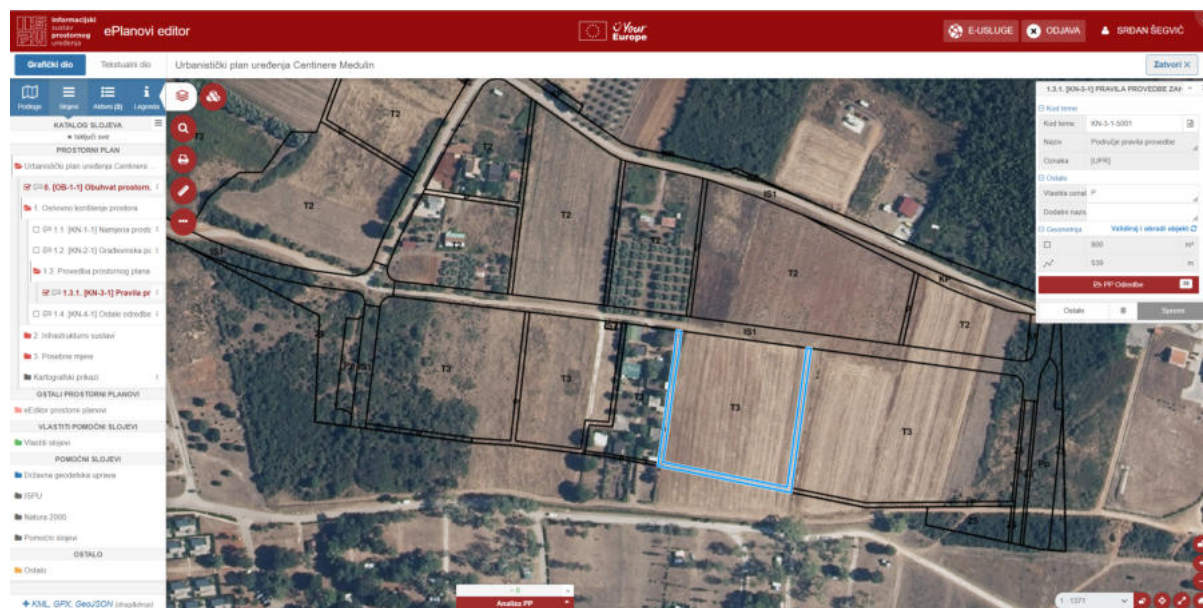
a. Kolno-pješačke površine, treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.

b. Rubove kolno-pješačkih površina, treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu kolno-pješačkih površina, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.

PRAVILA PROVEDBE - P



Pravila provedbe za površinu označenu: P

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica pješačkih površina P odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice pješačkih površina P su označene oznakama od P-1 do P-12, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice pješačkih površina P su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih pješačkih površina.
3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu čestice planirane za uređenje pješačkih površina može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te uređivati eventualne biciklističke staze.
4. Izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. Iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. Građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. Visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine nije određena.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Minimalna širina pješačkih površina oznaka P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 i P-11 je 3,0 m, dok je minimalna širina pješačke površine oznake P-9 2,0 m.

b. Jedina veća javna pješačka površina koja je planirana unutar obuhvata Plana je pješačka površina oznake P-12, a koja je osmišljena kao šetnica minimalne širine 6,0 m s mogućnošću uređenje biciklističke staze, te je planirano da se ista u budućnosti poveže na obalnu šetnicu.

c. Kod odabira urbane opreme, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi pješačkih 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 pješačke površine.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje pješačkih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za uređenje pješačke površine, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna postojeća pješačka površina koja bi zahtijevala rekonstrukciju ili uklanjanje.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

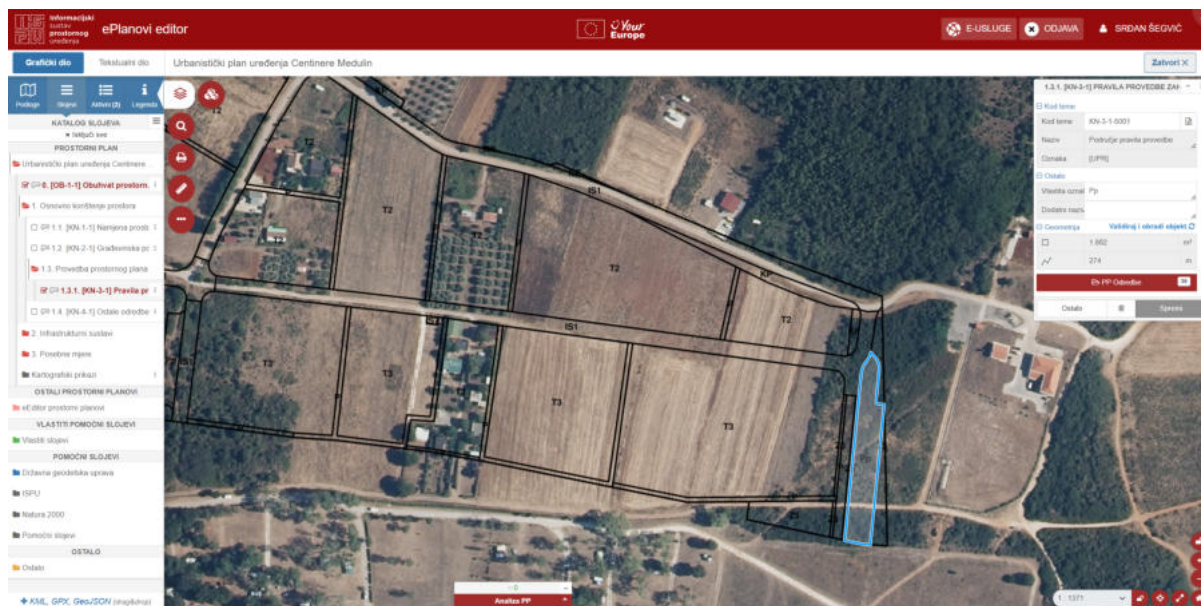
a. Pješačke površine treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.

b. Rubove pješačkih površina treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče) i/ili ogradnim zidovima i ogradom prema susjednim građevnim česticama (osim javnih prometnih površina).

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu pješačkih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati odmorista i sl, postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te provoditi vodovi ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

PRAVILA PROVEDBE – Pp



PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU Pp

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina parkirališnih površina Pp odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

b. Građevne čestice parkirališnih površina Pp su označene oznakama od Pp-1 do Pp-3, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevne čestice parkirališnih površina Pp su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih parkirališnih površina.

3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U sklopu čestice planirane za uređenje parkirališnih površina može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine nije određena.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod odabira urbane opreme, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.

b. Rubove pješačkih površina treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče) i/ili ogradnim zidovima i ogradom prema susjednim građevnim česticama (osim javnih prometnih površina).

10. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi parkirališnih 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 parkirališne površine.

b. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,50 x 2,70 m, odnosno 5,50 x 3,70 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

11. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje parkirališnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

12. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za uređenje parkirališne površine, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna postojeća parkirališna površina koja bi zahtijevala rekonstrukciju ili uklanjanje.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uređenje javnih parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

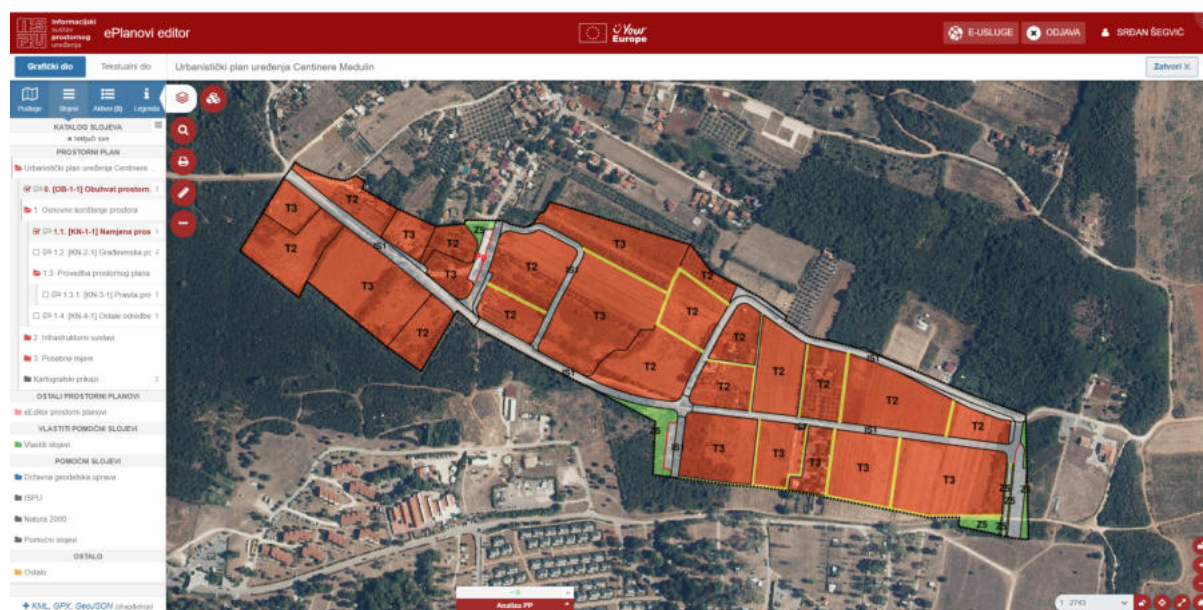
15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu parkirališnih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati drvoredi, zelenilo i sl, postavljati urbana oprema u obliku koševa za smeće i sl, te provoditi vodovi ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).

b. Preporučuje se na svakih 5 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min.1,5 m.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.

KARTA NAMJENE PROSTORA



ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

Grupirano po istoj primarnoj namjeni					
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
KN-1-1-2901	Površina infrastrukture - c	7	23012	2.3012	0.023012
KN-1-1-5402	Ugostiteljsko-turistička na	15	78979	7.8979	0.078979
KN-1-1-5403	Ugostiteljsko-turistička na	11	81621	8.1621	0.081621
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	7	5147	0.5147	0.005147
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - e	1	37	0.0037	0.000037
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	8	2304	0.2304	0.002304
KN-1-1-5952	Pješačka površina	12	5477	0.5477	0.005477
KN-1-1-5954	Parkirališna površina	3	3346	0.3346	0.003346
Grupirano po kodovima primarne namjene					
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
KN-1-1-2901	Površina infrastrukture - c	7	23012	2.3012	0.023012
KN-1-1-5402	Ugostiteljsko-turistička na	15	78979	7.8979	0.078979
KN-1-1-5403	Ugostiteljsko-turistička na	11	81621	8.1621	0.081621
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	7	5147	0.5147	0.005147
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - e	1	37	0.0037	0.000037
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	8	2304	0.2304	0.002304
KN-1-1-5952	Pješačka površina	12	5477	0.5477	0.005477
KN-1-1-5954	Parkirališna površina	3	3346	0.3346	0.003346
Bez namjene					
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]	površina [km2]
/	Namjena nije definirana	0	0	0	0

KARTA PRAVILA PROVEDBE

Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin U-URLUGA OSJURA SREDAN BEGOVAC									
Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²	m	ima odredbe	pronađene su greške	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		344	156	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		9429	495	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		810	331	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		7322	343	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		97	101	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		3731	254	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		4793	289	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		289	197	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		160	69	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		24	34	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		1288	306	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Pp		1882	274	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		441	300	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		4505	365	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		2233	565	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		4642	679	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		8179	356	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		974	146	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		143	102	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		8834	423	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		5557	1125	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		10021	424	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		48	52	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		2697	210	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		2929	238	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		2890	214	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		564	200	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		3117	269	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		553	207	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		800	539	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		1054	709	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		7718	408	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		2285	421	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		2521	230	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		8056	355	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		189	193	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		571	387	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		272	187	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		779	522	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P		210	146	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2		4241	259	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		3746	663	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3		12799	456	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		829	335	Da	Ne	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Pp		662	149	Da	Ne	

KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP			320	192	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3			12840	461	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1			798	180	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2			1970	223	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2			5132	287	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3			2549	217	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2			4227	272	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1			4748	966	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Pp			802	172	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5			133	137	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2			3530	245	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	P			257	177	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T2			6648	350	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3			15203	505	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	T3			4720	298	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5			708	170	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS7			37	25	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP			8	25	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP			66	107	Da	Ne