



Istarska županija

Općina Medulin

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA VINTIJAN

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
16:29:34 +01'00'

RUJAN, 2025.

Naziv plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA VINTIJAN

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 slijedeći:

- 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.

Područje obuhvata Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja Vintijan. Nadalje, područje nije u svim dijelovima opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

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

- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, 52000 Pazin, Ulica Matka Brajse Rasana 2/4,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, 52100 Pula, Flanatička 29,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, 52000 Pazin, M.B.Rasana 2/4,
- VODOVOD PULA d.o.o., 52100 Pula, Radiceva 9,
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, 51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, 52420 Buzet, Naselje Goričica 2,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, 52100 Pula, Trg Republike 1,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, 10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80,

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, 10000 Zagreb, Trg kralja Petra Kresimira VI 1,
- Ministarstvo kulture i medija za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, 52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
- ALBANEŽ d.o.o., 52100 Pula, Pomer 1,
- Državna geodetska uprava, 10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, 51000 Rijeka, Blaža Polića 2/1,
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, 52100 Pula, Vergerijeva 6,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, 52100 Pula, Riva - Riva 8,
- Javna ustanova "Natura Histrica", 52100 Pula, Riva - Riva 8,
- MO Vinkuran, 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 nedvosmislen 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.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

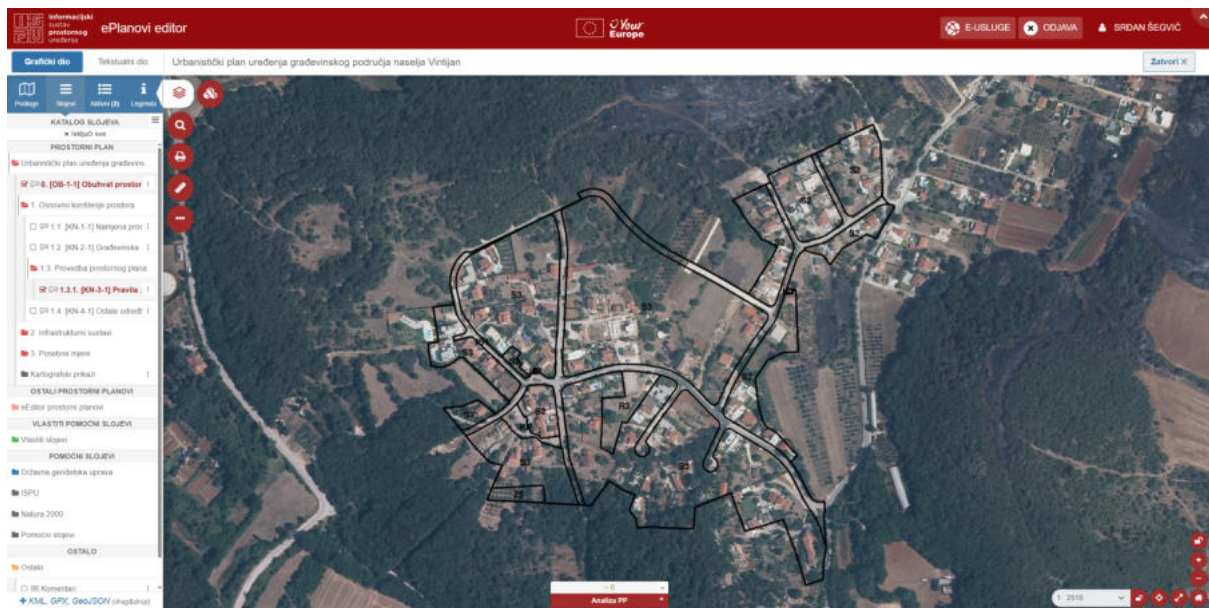
Izmjene i dopune UPU naselja Vintijan sa tekstualnim i grafičkim prilogima:

- 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.



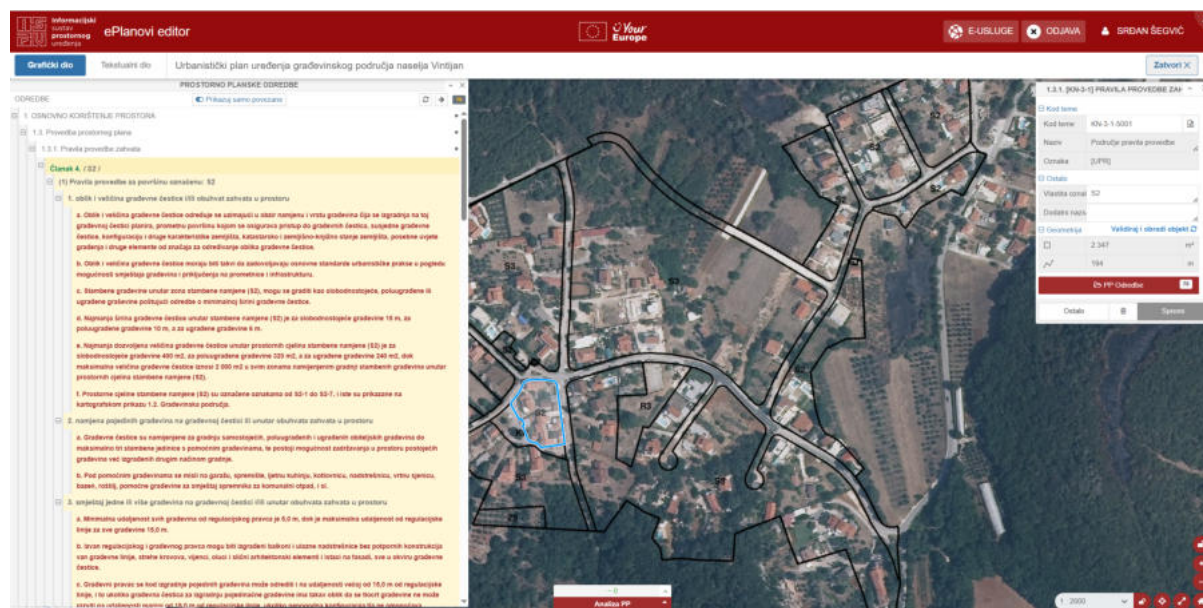
Pravila provedbe se mogu imenovati proizvoljno, a prilikom Izmjena i dopuna UPU naselja Vintijan koristili su se nazivi iz postojećeg Plana koji su bili prikazani u grafičkim prikazima i opisani u tekstualnom dijelu Plana.

Pravila provedbe za UPU naselja Vintijan imenovani su kao:

- S2
- S3
- R3
- Z5
- IS1
- IS7
- KP

PRAVILA PROVEDBE – S2





Pravila provedbe za površinu označenu: S2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i 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 zemljišta, katastarsko i zemljišno-knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu.

c. Stambene građevine unutar zona stambene namjene (S2), mogu se graditi kao slobodnostojeće, polu ugrađene ili ugrađene građevine poštujući odredbe o minimalnoj širini građevne čestice.

d. Najmanja širina građevne čestice unutar stambene namjene (S2) je za slobodnostojeće građevine 15 m, za polu ugrađene građevine 10 m, a za ugrađene građevine 6 m.

e. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar prostornih cjelina stambene namjene (S2) je za slobodnostojeće građevine 400 m², za polu ugrađene građevine 320 m², a za ugrađene građevine 240 m², dok maksimalna veličina građevne čestice iznosi 2 000 m² u svim zonama namijenjenim gradnji stambenih građevina unutar prostornih cjelina stambene namjene (S2).

f. Prostorne cjeline stambene namjene (S2) su označene oznakama od S2-1 do S2-7, 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. Građevne čestice su namijenjene za gradnju samostojćih, polu ugrađenih i ugrađenih obiteljskih građevina do maksimalno tri stambene jedinice s pomoćnim građevinama, te postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

b. Pod pomoćnim građevinama se misli na garažu, spremište, ljetnu kuhinju, kotlovnici, nadstrešnicu, vrtu sjenicu, bazen, roštilj, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

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

a. Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 15,0 m.

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

c. Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih građevina može odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacijske linije, i to ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko se građevina gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevinske linije veća od 15,0 m od regulacijske linije, kod rekonstrukcije postojećih građevina, kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, a za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevinske od regulacijske linije.

d. Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih građevina može odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, i to kod interpolacije građevina, kod rekonstrukcije postojećih građevina, kod polu ugrađenih i ugrađenih građevina, građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3,0 m, a maksimalno 15,0 m udaljenosti od regulacijske linije, s time da razlika udaljenosti između građevinskih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3,0 metra.

e. Minimalna udaljenost svih građevina od ostalih susjednih čestica je 3,0 m za građevine s jednom ili dvije, odnosno 4,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

f. Izuzetno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

g. Kod interpolacija građevina, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa 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 dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće građevine na građevnim česticama od 400 - 800 m² je kig = 0,30 (ne manje od 0,10), na građevnim česticama od 800 - 1200 m² je kig = 0,25 (ne manje od 0,12), a na građevnim česticama iznad 1200 m² je kig = 0,20 (ne manje od 0,15).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za polu ugrađene građevine na građevnim česticama od 320 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,30), na građevnim česticama od 500 - 1000 m² kig = 0,40 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 1000 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za ugrađene građevine na građevnim česticama od 240 - 300 m² kig = 0,50 (ne manje od 0,35), na građevnim česticama od 300 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 500 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

d. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili lokacijske dozvole, uređenje građevne čestice - kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) može iznositi četverostruki iznos kig-a – koeficijenta izgrađenosti.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Kod polu ugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a obavezno kada je širina građevne čestice manja od 12,0 m (za poluugrađene) odnosno 8,0 m (za ugrađene).

b. Gradivi dio građevne čestice može se odrediti i na udaljenosti većoj od dozvoljene ovim odredbama.

c. Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori. Ukoliko susjedna čestica nije javna prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

d. Gradivi dio prve, odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i polu ugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno podtočki a. ove točke. Iznimno, sukladno podtočki c. ove točke, gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina – nizova, može se odrediti na granici građevne čestice.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine je 7,50 m sa najviše tri nadzemne etaže.

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

c. Građevine stambene namjene mogu imati 1 podzemnu etažu.

d. Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu.

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

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina, mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² (osim bazena, uključujući vijence i sve moguće ostale istake)

b. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, te maksimalnu visinu do sljemena 4,0 m.

c. Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

d. Unutar prostorne cjeline stambene namjene S2, smještaj vozila utvrđen je člankom 65. u točki 5. ovih odredbi.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Za osvijetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

c. Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologiju i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.

d. Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4,0 metra kod građevina s tri nadzemne etaže, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna, parkovna (zazelenjena) odnosno prometna površina, te se prema njoj mogu izvoditi otvori i na granici građevne čestice .

e. Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

f. U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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 na kojoj se gradi slobodnostojeća građevina, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi polu ugrađena građevina, te 10 % površine građevne čestice na kojoj se gradi ugrađena građevina .

b. Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ne odredi drugačije.

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

d. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0 m.

e. Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz podtočke d. ove točke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić)

f. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice, a kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

g. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

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. Građevne čestice stambene namjene moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

c. Uvjeti i način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu dati su člankom 63. ovih odredbi kao i uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju.

d. Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0 m od početka križanja.

e. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

f. Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0 m od početka križanja.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje unutar zbijenog dijela naselja Vintijan, odnosno unutar prostornih cjelina oznaka S2-1 i S2-2, utvrđuju se uz obavezno ishođenje posebnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole od nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina, unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7,0 m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac, unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.

b. Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik goriva, septička jama i slične građevine koje se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola.

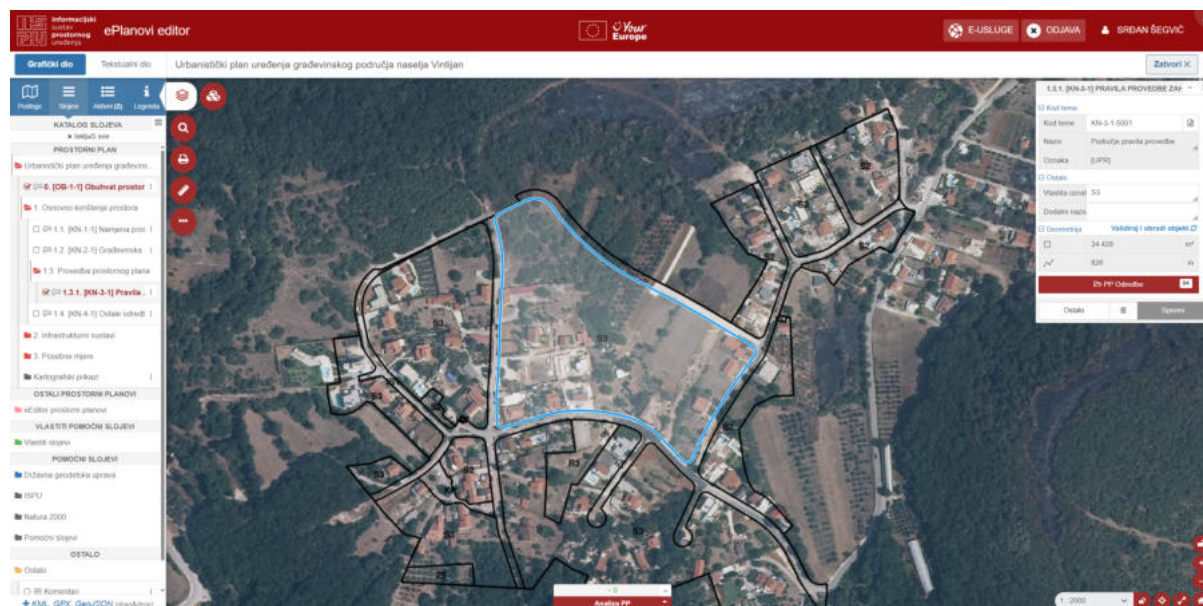
c. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

d. U građevinskim područjima naselja pomoćne građevine u kojima se drže životinje, mogu se graditi sukladno općinskom aktu o komunalnom redu.

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar prostornih cjelina stambene namjene S2, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

PRAVILA PROVEDBE S3



Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i 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 zemljišta, katastarsko i zemljišno-knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu.

c. Stambene građevine unutar zona stambene namjene (S3), mogu se graditi kao slobodnostojeće ili polu ugrađene građevine poštujući odredbe o minimalnoj širini građevne čestice.

d. Najmanja širina građevne čestice unutar stambene namjene (S3) je za slobodnostojeće građevine 15 m, a za polu ugrađene građevine 10 m.

e. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar prostornih cjelina stambene namjene (S3) je za slobodnostojeće građevine 400 m², a za polu ugrađene građevine 320 m², dok maksimalna veličina građevne čestice iznosi 2 000 m² u svim zonama namijenjenim gradnji stambenih građevina unutar prostornih cjelina stambene namjene (S3).

f. Prostorne cjeline stambene namjene (S3) su označene oznakama od S3-1 do S3-6, 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 samostojjećih i polu ugrađenih obiteljskih građevina do maksimalno tri stambene jedinice s pomoćnim građevinama, te postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

b. U okviru građevina stambene namjene u prostornim cjelinama stambene namjene S3, a u manjem dijelu ukupne razvijene površine građevine može se dio građevine namijeniti poslovnoj namjeni u skladu sa uvjetima smještaja građevina stambene namjene propisanih ukupnim odredbama ovog Plana.

c. Pod pomoćnim građevinama se misli na garažu, spremište, ljetnu kuhinju, kotlovnicu, nadstrešnicu, vrtanu sjenicu, bazen, roštilj, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

d. Prostorije iz pod točke c. ove točke, mogu se graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), ne pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama s aspekta osunčanja, utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., ne opterećuju kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice u skladu sa uvjetima iz članka 65. ovih odredbi.

e. Unutar prostornih cjelina stambene namjene S3 mogu se pored osnovne namjene obavljati djelatnosti trgovine na malo, uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti (osim disco klubova), turistički smještaj u domaćinstvima i sl., a u skladu sa uvjetima iz podtočke d. ove točke.

f. Unutar prostornih cjelina stambene namjene S3, mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi građevine javne i društvene namjene koje mogu biti zdravstvene, predškolske, školske i kulturne u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

g. Građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene S3 mogu biti zdravstvene, predškolske, školske i kulturne.

h. Unutar prostornih cjelina stambene namjene S3 uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene određivati će se istovjetno onima za građevine stambene namjene osim u slučaju gradnje osnovnoškolske građevine javne i društvene namjene koja mora odgovarati optimalnoj veličini i uvjetima gradnje propisanim PPIŽ .

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

a. Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 15,0 m.

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

c. Stambene građevine unutar zona stambene namjene (S3), mogu se graditi kao slobodnostojeće i polu ugrađene građevine poštujući odredbe o minimalnoj širini građevne čestice.

d. Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih građevina može odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacijske linije, i to ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko se građevina gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje

namjene, a kojima je udaljenost građevinske linije veća od 15,0 m od regulacijske linije, kod rekonstrukcije postojećih građevina, kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, a za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevinske od regulacijske linije.

e. Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih građevina može odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, i to kod interpolacije građevina, kod rekonstrukcije postojećih građevina, kod polu ugrađenih i ugrađenih građevina, građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3,0 m, a maksimalno 15,0 m udaljenosti od regulacijske linije, s time da razlika udaljenosti između građevinskih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3,0 metra.

f. Minimalna udaljenost svih građevina od ostalih susjednih čestica je 3,0 m za građevine s jednom ili dvije, odnosno 4,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

g. Izuzetno se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

h. Kod interpolacija građevina, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa 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 dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

i. U sklopu zona stambene namjene S3 mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi građevine javne i društvene namjene koje mogu biti zdravstvene, predškolske, školske i kulturne u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

4. Izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće građevine na građevnim česticama od 400 - 800 m² je kig = 0,30 (ne manje od 0,10), na građevnim česticama od 800 - 1200 m² je kig = 0,25 (ne manje od 0,12), a na građevnim česticama iznad 1200 m² je kig = 0,20 (ne manje od 0,15).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za polu ugrađene građevine na građevnim česticama od 320 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,30), na građevnim česticama od 500 - 1000 m² kig = 0,40 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 1000 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za ugrađene građevine na građevnim česticama od 240 - 300 m² kig = 0,50 (ne manje od 0,35), na građevnim česticama od 300 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 500 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

d. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili lokacijske dozvole, uređenje građevne čestice - kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) može iznositi četverostruki iznos k_{ig-a} – koeficijenta izgrađenosti.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

a. Kod polu ugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih polu ugrađenih ili ugrađenih građevina, a obavezno kada je širina građevne čestice manja od 12 m (za polu ugrađene) odnosno 8 m (za ugrađene).

b. Gradivi dio građevne čestice može se odrediti i na udaljenosti većoj od dozvoljene ovim odredbama.

c. Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori. Ukoliko susjedna čestica nije javna prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

d. Gradivi dio prve, odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i polu ugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno podtočki a. ove točke. Iznimno, sukladno podtočki c. ove točke, gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina – nizova, može se odrediti na granici građevne čestice.

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine je 7,50 m sa najviše tri nadzemne etaže.

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

c. Građevine stambene namjene mogu imati 1 podzemnu etažu.

d. Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu.

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

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina, mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² (osim bazena, uključujući vijence i sve moguće ostale istake)

b. Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, te maksimalnu visinu do vijenca 3,0 m.

c. Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

d. Unutar prostorne cjeline stambene namjene S3, smještaj vozila utvrđen je člankom 65. u točki 5. ovih odredbi.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Za osvijetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

c. Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologiju i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.

d. Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4,0 metra kod građevina s tri nadzemne etaže, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna, parkovna (zazelenjena) odnosno prometna površina, te se prema njoj mogu izvoditi otvori i na granici građevne čestice.

e. Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

f. U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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 na kojoj se gradi slobodnostojeća građevina, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi polu ugrađena građevina.

b. Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ne odredi drugačije.

c. U slučaju kada se dio dvorišta stambene građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevinske parcele mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara, a prema regulacionoj liniji može biti neograđena.

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

e. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0 m.

f. Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz podtočke d. ove točke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić)

g. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice, a kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

h. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

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. Građevne čestice stambene namjene moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

c. Uvjeti i način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu dati su člankom 63. ovih odredbi kao i uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju.

d. Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0 m od početka križanja.

e. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

f. Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0 m od početka križanja.

13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine u prostornim cjelinama stambene namjene (S3), a čija visina prelazi 7,5 m, mogu se rekonstruirati u okviru postojeće visine i ostalih ukupnih uvjeta ovih Odredbi.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina, unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7,0 m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac, unutar pojasa uz granicu

susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.

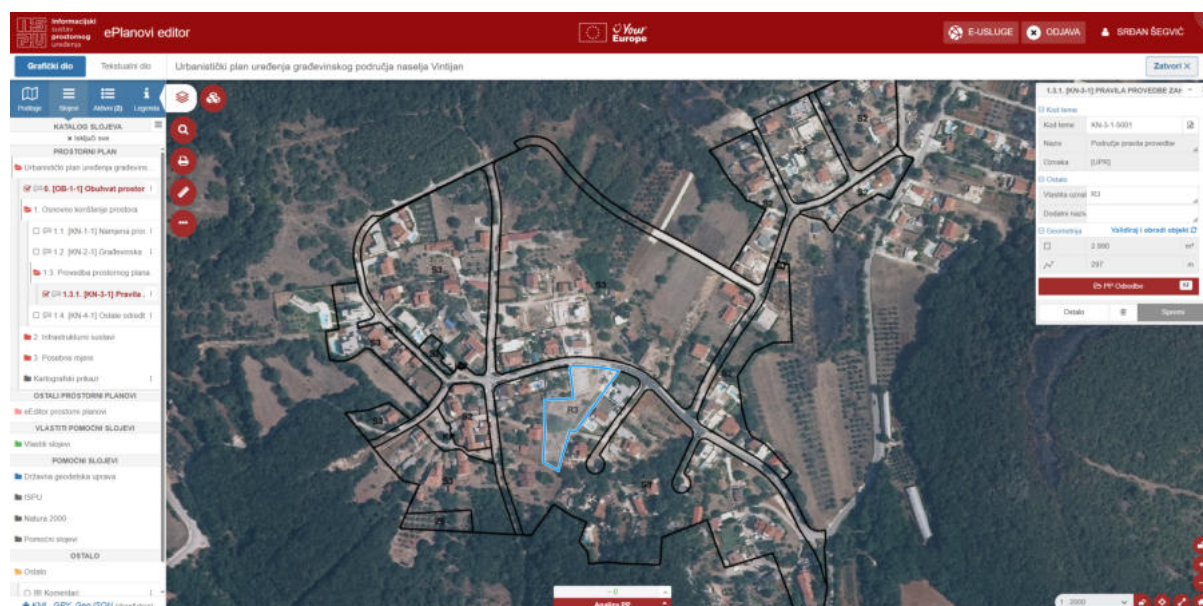
b. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

c. U građevinskim područjima naselja pomoćne građevine u kojima se drže životinje, mogu se graditi sukladno općinskom aktu o komunalnom redu.

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar prostornih cjelina stambene namjene S3, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

PRAVILA PROVEDBE – R3



Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R3) odgovara površini prikazanoj na svim kartografskom prikazima.

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

a. U sklopu građevne čestice športsko rekreacijske namjene (R3) planirana je gradnja otvorenih športskih i rekreacijskih igrališta (polivalentno igralište, bočalište, košarka , rukomet, i sl.), te građevine prateće namjene (klupski prostor, svlačionica, i sl.,) koja u dijelu može imati prostor za javnu i društvenu namjenu, kao i prostor mjesnog odbora.

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

a. Minimalna udaljenost građevina prateće namjene od regulacijskog pravca je 5,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije 15,0 m.

b. Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih građevina može odrediti i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacijske linije, i to ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15,0 m od regulacijske linije, ukoliko se građevina gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevinske linije veća od 15,0 m od regulacijske linije, kod rekonstrukcije postojećih građevina, kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa, a za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevinske od regulacijske linije.

c. Minimalna udaljenost otvorenih športskih i rekreacijskih igrališta od regulacijskog pravca, kao i od ostalih susjednih čestica je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost građevina prateće namjene od ostalih susjednih čestica 3,0 m za građevine visine do 3,0 m do vijenca, odnosno 4,0 m za građevine visine do 7,5 m do vijenca.

d. Izuzetno, udaljenost gradivog dijela građevne čestice se može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

e. Kod interpolacija građevina, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa 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 dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za otvorena športska i rekreacijska igrališta je $kig = 0,30$, dok je za građevinu prateće namjene $kig = 0,10$.

5. Iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građevinu prateće namjene je $kis = 0,20$.

6. Građevinska (bruto) površina građevina

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

7. Visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine prateće namjene je 7,50 m.

b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine.

8. Veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

b. Smještaj vozila unutar prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene, određuje se unutar građevne čestice, a isti je utvrđen člankom 27. u stavku 3. ovih odredbi.

9. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologiju i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.

c. Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema granici susjedne građevne čestice kod građevina visine do 3,0 m do vijenca, odnosno 4,0 m kod građevine visine do 7,5 m do vijenca.

d. Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

e. U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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

a. Prostornu cjelinu športsko-rekreacijske namjene je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.

b. Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ne odredi drugačije.

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

d. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0 m.

e. Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz podtočke c. ove točke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić)

f. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice, a kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

g. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

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. Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

c. Uvjeti i način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu dati su člankom 63. ovih odredbi kao i uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju.

d. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

e. 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. Postojeće otvoreno igralište u prostornoj cjelini športsko-rekreacijske namjene (R3), može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

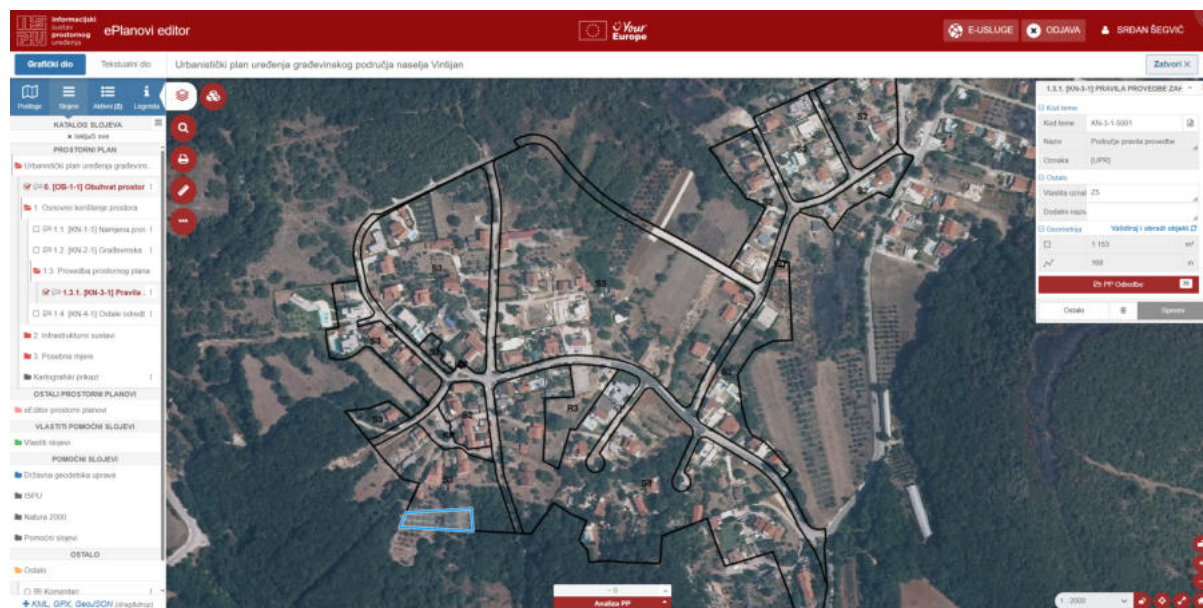
14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U sklopu prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene R3, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina, već samo otvorenih igrališta i građevina pratećih sadržaja

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene R3, osim otvorenih igrališta i pratećih građevina, 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.

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU Z5



Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice zaštitnih zelenih površina (Z5) odgovara površini prikazanoj na svim kartografskom prikazima.
 - b. Građevna čestica zaštitnih zelenih površina (Z5) je označena oznakom Z5-1, 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. 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.

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

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.

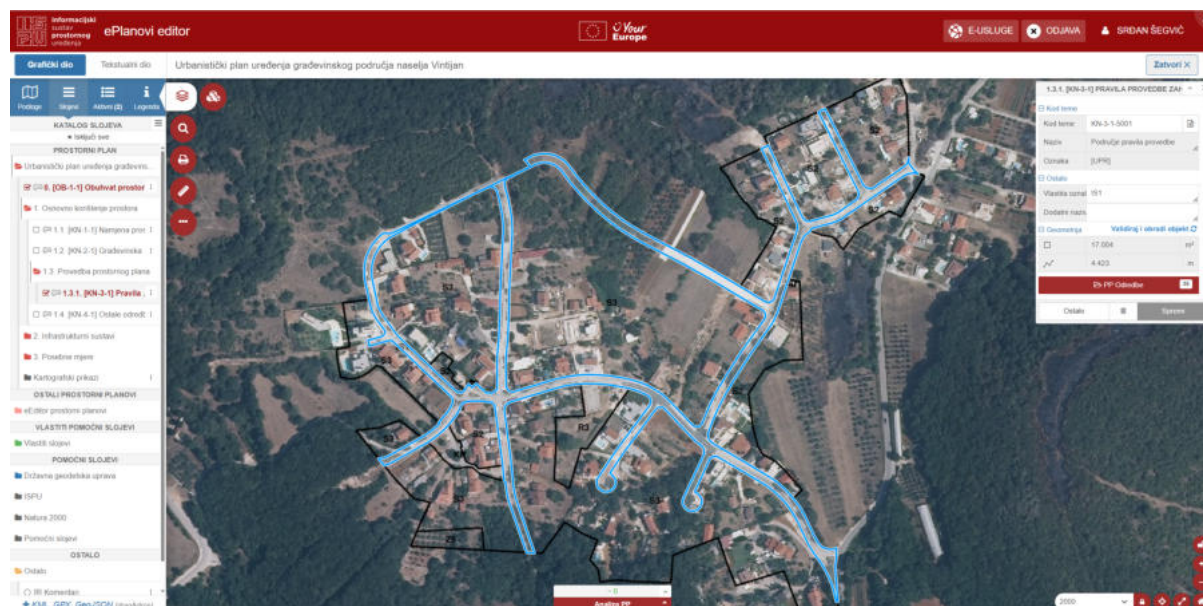
14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U sklopu zaštitnih zelenih površina, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina.

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 ZA POVRŠINU OZNAČENU 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-13, 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. U trupu prometnih 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 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 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 prometnih površina već nalazi izgrađena prometnica, tada se ista može zadržati i rekonstruirati unutar predmetne čestice.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

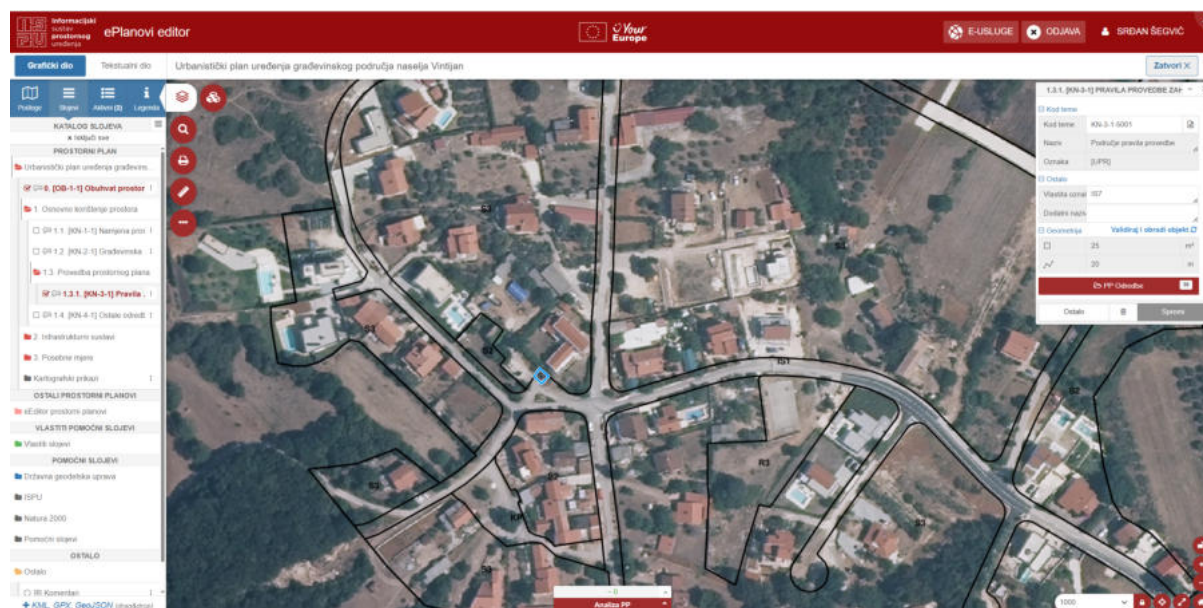
a. Pješačke nogostupe uz prometnice (pločnik) treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.

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

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu javnih prometnih površina, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.

PRAVILA PROVEDBE ZA PORVŠINU OZNAČENU IS7



Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica trafostanica (IS7) odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice trafostanica (IS7) su označene oznakama TS-1 i TS-2, 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 trafostanica (IS7) su namijenjene izgradnji trafostanica 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. Postojeća trafostanica koja se nalazi unutar građevne čestice oznake TS-1, može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

14. Pravila provedbe za pomoćne građevine

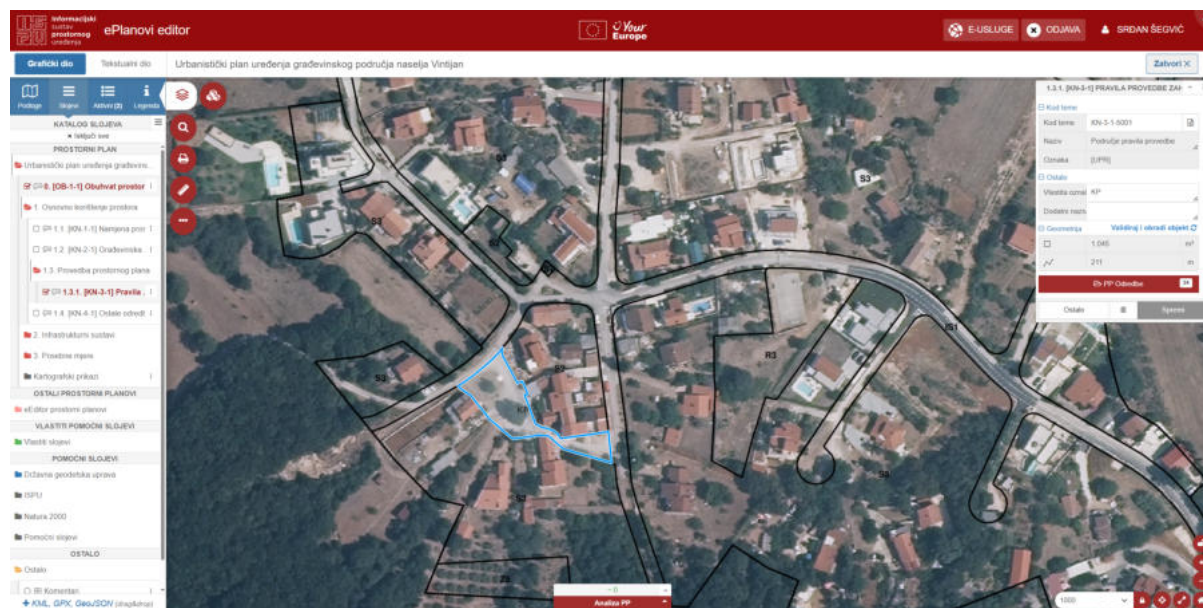
a. Građevna čestica planirana za izgradnju trafostanice ne može biti u potpunosti ograđena.

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

PRAVILA PROVEDBE ZA POVRŠINU OZNAČENU KP



Pravila provedbe za površinu označenu: KP

1. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice kolno-pješačke površine (KP) odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica kolno-pješačke površine (KP) je označena oznakom (KP-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 kolno-pješačke površine (KP) je namijenjena prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućava se i kolni pristup okolnim građevnim česticama. Budući da 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 prometnih 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-pješačke površine, treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

15. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.

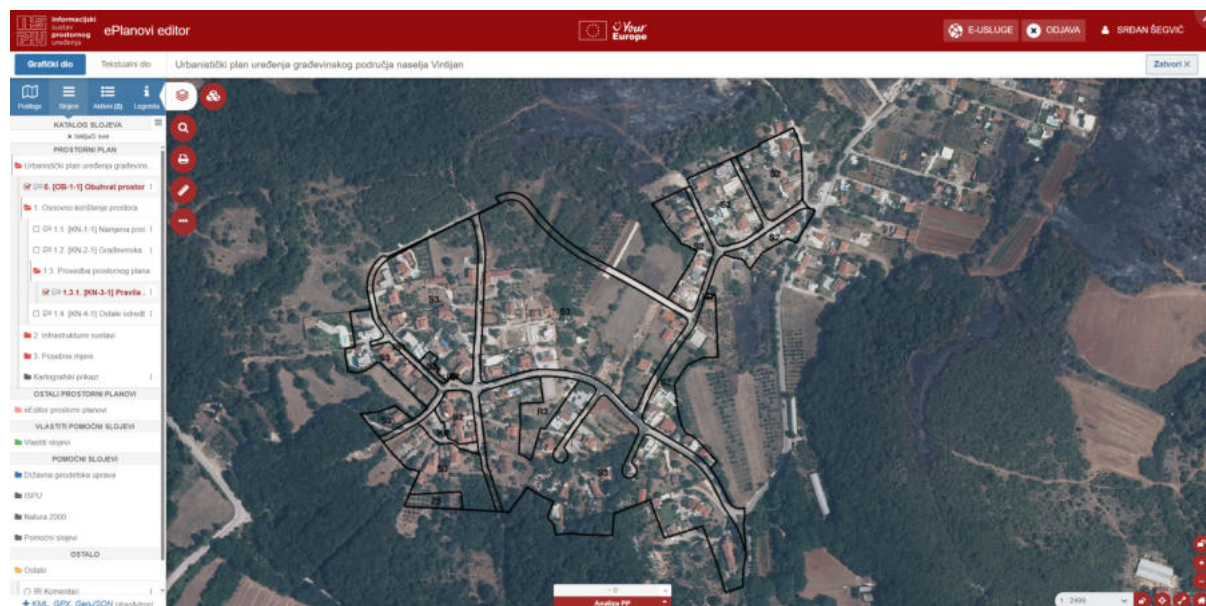
KARTA NAMJENE PROSTORA



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 - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1	17004	1.7004	0.017004
KN-1-1-5002	Stambena namjena	7	26292	2.6292	0.026292
KN-1-1-5003	Stambena namjena	6	97315	9.7315	0.097315
KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1	2990	0.299	0.00299
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	1	1153	0.1153	0.001153
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	2	62	0.0062	0.000062
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	1	1045	0.1045	0.001045
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 - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1	17004	1.7004	0.017004
KN-1-1-5002	Stambena namjena	7	26292	2.6292	0.026292
KN-1-1-5003	Stambena namjena	6	97315	9.7315	0.097315
KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1	2990	0.299	0.00299
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	1	1153	0.1153	0.001153
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	2	62	0.0062	0.000062
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	1	1045	0.1045	0.001045
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



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	R3		2990	297	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		5522	298	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS7		37	25	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		4567	381	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		5347	292	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		6834	418	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		4434	414	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		16683	563	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP		1045	211	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		450	114	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		1196	150	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		5833	544	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		33740	1599	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS1		17004	4423	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		2226	278	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S2		2347	194	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z5		1153	168	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS7		25	20	Da	Ne
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S3		34428	826	Da	Ne