

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MEDULIN	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Banjole" - građevinsko područje naselja	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Banjole" - građevinsko područje naselja (Službene novine Općine Medulin broj 12/2024, 4/2026, 7/2026)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 09.07.2026. do zaključno s danom 17.07.2026.	
Javni uvid: od 09.07.2026. godine do 17.07.2026. godine, na lokaciji: 3MC, Centar 58, 52203 Medulin, od 07:00 do 15:00 sati	Javno izlaganje: dana 14.07.2026. godine, na lokaciji: Društveni dom Banjole, Čimulje 24, Banjole, 17:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Istarska županija, Općina Medulin Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Sanja Folo mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Istarska županija, Općina Medulin Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Simeone Ukotić
Stručni izrađivač prostornog plana: ARCHING-STUDIO d.o.o. Split, Držićeva 25 OIB: 63051518045	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
Stručni tim: GORAN MILUN, ing.arh. BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch. ANA ŠEGVIĆ dipl.oec. PETAR BAKAŠUN, mag.ing.arch. TONI JAKAŠA, dipl.ing.el. NINO TOLIĆ, mag.ing.arch. et urb.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina mora

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zaštitne zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(9) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(10) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(11) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(12) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovci, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(17) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(18) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

- a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S1
- M3
- D
- T1-1
- T1-2
- K1
- R4
- R7
- Z1
- Z3
- Z5
- IS1
- IS7
- IS8
- KP
- P
- Pp
- L2
- Pm

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

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. Najmanja širina građevne čestice unutar zona stambene namjene (S1), a unutar koje se planira izgradnja stambenih građevina, za samostalne građevine 15,0 m, za poluugrađene građevine 10,0 m, a za ugrađene građevine 6,0 m,

d. Najmanja širina građevne čestice unutar zona stambene namjene (S1), a unutar koje se planira izgradnja građevine društvenih djelatnosti za samostalne građevine je 16,0 m, a za poluugrađene građevine je 10,0 m.

e. Minimalna površina građevne čestice unutar prostornih cjelina stambene namjene (S1) za izgradnju obiteljskih građevina je za samostalne građevine 500 m², za poluugrađene građevine 400 m², a za ugrađene građevine 240 m², dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina 800 m².

f. Minimalna površina građevne čestice unutar prostornih cjelina stambene namjene (S1), za izgradnju građevina društvenih djelatnosti iznosi 600 m².

g. Prostorne cjeline stambene namjene (S1) su označene oznakama od S1-1 do S1-22, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Unutar zona stambene namjene (S1), obiteljske građevine se mogu graditi kao samostalne, poluugrađene i ugrađene, a višestambene građevine se mogu graditi isključivo kao samostalne, dok se javne i društvene građevine mogu graditi kao samostojeće i poluugrađene.

b. Građevne čestice su namijenjene za gradnju samostalnih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih građevina i samostalnih višestambenih građevina s pomoćnim građevinama, te postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

c. Obiteljske građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice, a višestambene građevine su građevine od 4 do najviše 6 stambenih ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti.

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

e. Unutar zona stambene namjene oznaka S1-3, S1-4-1, S1-11, S1-12, S1-18 i S1-22, građevine se mogu graditi samo kao samostalne obiteljske kuće.

f. Unutar zona stambene namjene oznaka S1-1, S1-2, S1-9, S1-10, S1-13, S1-14, S1-15, S1-16, S1-17, S1-19 i S1-21, građevine se mogu graditi kao samostalne i poluugrađene obiteljske kuće.

g. Unutar zona stambene namjene oznaka S1-4-2, S1-5, S1-6, S1-7 i S1-20, građevine se mogu graditi kao samostalne, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće.

h. Unutar zone stambene namjene oznake S1-8, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće ili višestambene građevine.

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

a. Minimalna udaljenost obiteljskih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, a minimalna udaljenost višestambenih građevina je 7,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 15,0 m.

b. Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost od granice građevne čestice iznosi min 4,0 m za obiteljske kuće, a za višestambene građevine min 5,0 m, ali ne manje od polovice visine građevine.

c. Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

d. Iznimno, udaljenost gradivog dijela građevne čestice obiteljske kuće se može odrediti na udaljenosti i manjoj od 4,0 m, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa) ali ne manje od polovice visine građevine.

e. 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.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za samostalne građevine na građevnim česticama od 500 - 800 m² kig = 0,30 (ne manje od 0,10), na građevnim česticama od 800 - 1200 m² kig = 0,25 (ne manje od 0,12), a na građevnim česticama iznad 1200 m² kig = 0,20 (ne manje od 0,15).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za poluugrađene građevine na građevnim česticama od 400 - 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).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju stambenih građevina nije određen.

b. Kod građevina javne i društvene namjene najveća iskoristivost je 1,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša dozvoljena visina građevina stambene namjene unutar zaštitnog pojasa od 100 m iznosi 6,0 m i dvije nadzemne etaže, a u svim ostalim zonama iznosi 8,0 m i tri nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina građevina javne društvene namjene unutar obalnog pojasa od 100 m iznosi 8,0 m i dvije nadzemne etaže, a u ostalim zonama 10,0 m i tri nadzemne etaže.

c. Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

d. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano 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.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

b. 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.

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

d. U pravilu, kosa krovišta moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.

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

- b. Izuzetak od prethodne podtočke predstavljaju građevne čestice u području posebnih uvjeta gradnje manje od 240 m², a na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.
 - c. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.
 - d. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.
 - e. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1,0 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
 - f. Visina ograde kod građevina javne i društvene namjene, može biti i veća od visine iz prethodne podtočke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić), ali ne veća od 2,0 m.
 - 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 pristupa građevnoj čestici, 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. Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.
 - b. Kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo uz stambene i javne i društvene građevine, a izvan zaštitnog pojasa od 100,0 m od obalne linije i to 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, te unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.
 - b. U zonama stambene namjene (S1), mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, i to samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
 - c. Pomoćne građevine mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 36,0 m² građevinske bruto površine, jednu nadzemnu etažu i maksimalnu ukupnu visinu od 4,0 m (visina do sljemena krovišta) i ulaze u izgrađenost građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar prostornih cjelina stambene namjene (S1), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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. Najmanja širina građevne čestice unutar zona mješovite namjene (M3), a unutar koje se planira izgradnja stambenih građevina ili gospodarskih građevina, za samostalne građevine je 15,0 m, za poluugrađene građevine 10,0 m, a za ugrađene građevine 6,0 m,

d. Najmanja širina građevne čestice unutar zona mješovite namjene (M3), a unutar koje se planira izgradnja građevine društvenih djelatnosti za samostalne građevine je 16,0 m, a za poluugrađene građevine je 10,0 m.

e. Minimalna površina građevne čestice unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M3) za izgradnju obiteljskih građevina je za samostalne građevine 500 m², za poluugrađene građevine 400 m², a za ugrađene građevine 240 m², dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina 800 m².

f. Minimalna površina građevne čestice unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M3), za izgradnju građevina društvenih djelatnosti iznosi 600 m².

g. Minimalna površina građevne čestice unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M3), a za izgradnju građevina gospodarske namjene, za građevine ugostiteljske turističke namjene tipa hoteli kapaciteta do 80 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene iznosi minimalno 900 m², za građevine ugostiteljske turističke namjene tipa hoteli kapaciteta više od 80 kreveta iznosi minimalno 1500 m², za građevine ugostiteljske turističke namjene tipa turističko naselje iznosi minimalno 1000 m², a za ostale građevine gospodarske namjene iznosi minimalno 500 m², dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina društvenih djelatnosti 600 m².

h. Prostorne cjeline mješovite namjene (M3) su označene oznakama od M3-1 do M3-12, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Zone mješovite namjene (M3), namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske - poslovne namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene), te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

b. Unutar zona mješovite namjene (M3), obiteljske građevine se mogu graditi kao samostalne, poluugrađene i ugrađene, a gospodarske i višestambene građevine se mogu graditi isključivo kao samostalne, dok se javne i društvene građevine mogu graditi kao samostalne i poluugrađene.

c. Zone mješovite namjene (planska oznaka M3) namijenjene su gradnji građevina stambene, mješovite – pretežito stambene namjene, gospodarske, poslovne, te javne i društvene namjene na zasebnim česticama.

d. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina sa maksimalno tri stambene jedinice, a višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima četiri do najviše šest stambenih ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti.

e. Pod građevinama gospodarske i poslovne namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine ugostiteljske turističke namjene, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske,

komunalno servisne i slične namjene koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl.

f. Pod građevinama javne i društvene namjene se misli na upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine.

g. Građevine gospodarske namjene, koje se grade unutar zone mješovite namjene oznake (M3-10) grade se po uvjetima za građevine stambene namjene.

h. U zonama mješovite namjene (M3) mogu se graditi smještajne građevine pojedinačnog kapaciteta do 80 postelja iz skupine hoteli (osim vrste turističko naselje), sveukupnog zbirnog kapaciteta do 320 postelja.

i. Turističko-ugostiteljski smještajni kapaciteti (sobe, apartmani, studija i sl.) mogu se izvoditi i kao sastavni dio građevina stambene namjene.

j. Unutar zone mješovite namjene oznake M3-3, građevine se mogu graditi kao samostalne obiteljske kuće.

k. Unutar zona mješovite namjene oznaka M3-4 i M3-10, građevine se mogu graditi kao samostalne ili poluugrađene obiteljske kuće.

l. Unutar zona mješovite namjene oznaka M3-1, M3-5, M3-6, M3-7, M3-8, M3-9, M3-11 i M3-12, građevine se mogu graditi kao samostalne ili poluugrađene obiteljske kuće i višestambene građevine.

m. Unutar zona mješovite namjene oznaka M3-2-1 i M3-2-2, građevine se mogu graditi kao samostalne, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće i višestambene građevine.

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

a. Minimalna udaljenost obiteljskih, gospodarskih i javnih i društvenih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, a minimalna udaljenost višestambenih građevina je 7,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 15,0 m.

b. Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost od granice građevne čestice iznosi min 4,0 m za obiteljske kuće, a za višestambene, gospodarske i javne i društvene građevine iznosi min 5,0 m, ali ne manje od polovice visine građevine.

c. Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

d. Iznimno, udaljenost gradivog dijela građevne čestice obiteljske kuće se može odrediti na udaljenosti i manjoj od 4,0 m, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa) ali ne manje od polovice visine građevine.

e. 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.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za samostalne građevine na građevnim česticama od 500 - 800 m² kig = 0,30 (ne manje od 0,10), na građevnim česticama od 800 - 1200 m² kig = 0,25 (ne manje od 0,12), a na građevnim česticama iznad 1200 m² kig = 0,20 (ne manje od 0,15).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za poluugrađene građevine na građevnim česticama od 400 - 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. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za smještaj gospodarskih djelatnosti je 0,15, a najveća dozvoljena izgrađenost je 0,3.

e. Kod građevina javne i društvene namjene najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 0,15, najveća dozvoljena izgrađenost 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za izgradnju stambenih građevina nije određen.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti na građevnim česticama za smještaj gospodarskih djelatnosti je 0,8.

c. Kod građevina javne i društvene namjene najveća iskoristivost je 1,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša dozvoljena visina građevina stambene namjene unutar zaštitnog pojasa od 100m iznosi 6,00 m i dvije nadzemne etaže, a u svim ostalim zonama iznosi 8,00 m i tri nadzemne etaže.

b. Najveća visina gospodarskih građevina je 10,0 m.

c. Maksimalna visina građevina javne društvene namjene unutar obalnog pojasa od 100 m iznosi 8,0 m i dvije nadzemne etaže, a u ostalim zonama 10,0 m i tri nadzemne etaže.

d. Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

e. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano 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.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

b. 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.

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

d. U pravilu, kosa krovišta moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.

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 samostojeća građevina, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi poluugrađena građevina, te 10 % površine građevne čestice na kojoj se gradi ugrađena

građevina .

b. Građevne čestice, na kojima se planira izgradnja građevina gospodarske poslovne namjene, kao i građevina javne i društvene namjene, potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 20 % površine građevne čestice, a građevne čestice na kojima se planira izgradnja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu na minimalno 40 % površine građevne čestice.

c. Izuzetak od prethodne potočke predstavljaju građevne čestice u području zbijenog dijela naselja, a koje su manje od 240 m², te na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

d. Građevna čestica može biti ograđena, a ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

e. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1,0 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

f. Visina ograde kod građevina javne i društvene namjene, može biti i veća od visine iz prethodne podtočke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić), ali ne veća od 2,0 m.

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

h. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.

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

a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, 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. Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

b. Kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U zonama mješovite namjene (M3), mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, i to samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

b. Pomoćne građevine mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 36,0 m² građevinske bruto površine, jednu nadzemnu etažu i maksimalnu ukupnu visinu od 4,0 m (visina do sljemena krovišta) i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

c. Pomoćne građevine se ne mogu graditi uz gospodarske građevine, već isključivo uz stambene i javne i društvene građevine, a izvan zaštitnog pojasa od 100,0 m od obalne linije i to 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, te unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M3), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica javne i društvene namjene (D), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.

b. Površina građevne čestice za smještaj građevina društvene djelatnosti mora zadovoljavati sljedeće uvjete: - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600 m²

c. Najmanja širina građevne čestice unutar zona javne i društvene namjene (D), za samostalne građevine iznosi 16,0 m, a za poluugrađene građevine 10,0 m.

d. Prostorne cjeline društvene namjene (D) su označene oznakama od D-1 do D-3, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Zone društvene namjene (D), namjenjene su izgradnji građevina društvenih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene).

b. Unutar zona javne i društvene namjene (D), građevine se mogu graditi kao samostalne i poluugrađene.

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

a. Minimalna udaljenost javnih i društvenih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, a maksimalno 15,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

b. Gradivi dio građevne čestice, određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5,0 m.

c. Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod građevina javne i društvene namjene najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 0,15, najveća dozvoljena izgrađenost 0,3.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kod građevina javne i društvene namjene najveća iskoristivost je 1,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina javne društvene namjene unutar obalnog pojasa od 100 m iznosi 8,0 m i dvije nadzemne etaže, a u ostalim zonama 10,0 m i tri nadzemne etaže.

b. Sve građevine javne i društvene namjene mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

b. 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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

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

d. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

a. Građevne čestice, na kojima se planira izgradnja građevina javne i društvene namjene, potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 20 % površine građevne čestice.

b. Građevna čestica može biti ograđena, a ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

c. Visina ograde može iznositi 2,0 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.

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

e. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.

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

a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, 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 javne i društvene 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

b. Kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. U zonama javne i društvene namjene (D), mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže, i to samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
- b. Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.
- c. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar prostornih cjelina javne i društvene namjene (D), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

- a. Oblik i veličina građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.
- b. Minimalna površina građevne čestice građevina gospodarske namjene iznosi: - za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta do 80 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene - minimalno 900 m² - za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta više od 80 kreveta - minimalno 1500 m² - za građevine ugostiteljske turističke namjene – turističko naselje - minimalno 1000 m² - za ostale građevine gospodarske namjene minimalno 500 m².
- c. Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), a koje se nalaze izvan pojasa 100 m od obalne crte su označene oznakama od T1-1-1 do T1-1-4, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

- a. Zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), namjenjene su izgradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje i pratećih sadržaja (bez smještaja) u funkciji turizma (sportski i zdravstveni turizam itd.), a u skladu sa važećim zakonom i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma.
- b. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje kao što su restorani, barovi i slične građevine uslužne namjene bez smještaja, te otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji tipa otvoreni bazen, wellness, ugostiteljske terase i sl.
- c. Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), građevine se mogu graditi samo kao samostalne.
- d. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2 i T1-2-1), (T1-1-3 i T1-2-2) i (T1-1-4 i T1-2-3), a koje su podjeljene na dvije zone, mogu se formirati kao jedinstvene čestice ugostiteljsko-turističke namjene sa različitim uvjetima gradnje.
- e. Propisana kategorija za turističko naselje je četiri (4) zvjezdice.

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

- a. Kod smještanja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), građevni pravac se određuje na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacione linije.
- b. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina građevni pravac se može odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0 m.
- c. Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostalne ugostiteljsko-turističke građevine, određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je kig = 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis = 0,60$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
 - b. Maksimalni smještajni kapacitet građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1-1-1) je 54 kreveta.
 - c. Maksimalni smještajni kapacitet građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1-1-2) je 170 kreveta.
 - d. Maksimalni smještajni kapacitet građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1-1-3) je 350 kreveta.
 - e. Maksimalni smještajni kapacitet građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene oznake (T1-1-4) je 150 kreveta.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1) je 8,0 m i dvije nadzemne etaže.
 - b. Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
 - b. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, a za nagibe krovnih ploha primjenjuju se propisi ovisno o vrsti pokrova.
 - c. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.
 - d. 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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), moraju se hortikulturno urediti u minimalno 40% površine građevne čestice.
 - b. Građevna čestica može biti ograđena, a ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.
 - c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.
 - d. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
 - e. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, 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 ugostiteljsko-turističke 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina, može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

b. Kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene, ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (nesmještajnih) kada se grade kao samostalne građevine unutar građevne čestice je 4,0 m, a najveća katnost je Pr.

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

c. 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.

d. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od regulacijskog pravca je 5,0 m.

e. Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica je 5,0 m.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.

b. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice nije definirana.

c. Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2), a koje se nalaze unutar pojasa 100 m od obalne crte su označene oznakama od T1-2-1 do T1-2-5, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

a. Zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2), namjenjene su izgradnji pratećih sadržaja (bez smještaja) u funkciji turizma (sportski i zdravstveni turizam itd.), a u skladu sa važećim zakonom i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma.

b. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje kao što su restorani, barovi i slične građevine uslužne namjene bez smještaja, te otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji tipa otvoreni bazen, wellness, ugostiteljske terase i sl.

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

a. Kod smještanja pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2), građevni pravac se određuje na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacione linije.

b. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina građevni pravac se može odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0 m.

c. Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostalne prateće ugostiteljsko-turističke građevine, određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,15, a najveća dozvoljena izgrađenost je 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 0,80.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina građevina unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2) je 4,0 m i jedna nadzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- b. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, a za nagibe krovnih ploha primjenjuju se propisi ovisno o vrsti pokrova.
- c. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.
- d. 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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

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

- a. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), moraju se hortikulturno urediti u minimalno 40% površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica može biti ograđena, a ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.
- c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.
- d. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- e. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.

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

- a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, 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 ugostiteljsko-turističke 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina, može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.
- b. Kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene T1-2, ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene T1-2, 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.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice poslovne namjene - uslužne (K1), odgovara površini prikazanoj na svim kartografskom prikazima.
- b. Prostorna cjelina poslovne namjene - uslužne (K1), označena je oznakom K1-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

- a. Zona poslovne namjene - uslužne (K1), namijenjena je gradnji građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa terasom.

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

- a. Unutar prostorne cjeline poslovne namjene - uslužne (K1), može se smjestiti samo jedna građevina.
- b. Minimalna udaljenost postojeće građevine poslovne namjene - uslužne (K1) od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica nije određena, a s obzirom da se radi o već sagrađenoj građevini, ista može zadržati postojeću udaljenost.
- c. Minimalna udaljenost postojeće građevine poslovne namjene - uslužne (K1) od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica nije određena, a s obzirom da se radi o već sagrađenoj građevini, ista može zadržati postojeću udaljenost.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 0,60.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina građevine poslovne namjene - uslužne (K1) iznosi 8,0 m i dvije nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu.
- b. 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.
- c. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

d. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

a. Građevnu česticu, na kojoj se planira izgradnja građevine poslovne - uslužne namjene, potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 20 % površine građevne čestice.

b. Građevna čestica može biti ograđena, a ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

c. Visina ograde može iznositi 2,0 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.

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

e. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 30. ovih odredbi.

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

a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, 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. Građevna čestica poslovne - uslužne namjene, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu, a u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojeće građevine može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršavaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

b. Kod rekonstrukcije postojeće građevine, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 3,0 m od regulacione linije.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U zonama poslovne namjene - uslužne (K1), ne mogu se graditi pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar prostorne cjeline poslovne namjene - uslužne (K1), može se urediti terasa/štekat kao prateća građevina druge namjene.

b. Minimalna udaljenost građevnog pravca prateće građevine terase od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica je 1,0 m.

c. Minimalna udaljenost postojeće prateće građevine terase od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica nije određena, a s obzirom da se radi o već sagrađenoj građevini, ista može zadržati postojeću udaljenost.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica športsko-rekreacijske namjene (R4), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

b. Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R4), označene su oznakama od R4-1 do R4-6, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

- a. Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R4), definirane su kao uređene morske plaže, nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.
- b. Pod pokretnim i montažnim sadržajima se misli na klupe, pergole, brajde, vrtne sjenice, garderobe, koševе 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 i broj etaža građevina nisu određene.
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. U zonama uređenih plaža, moguća je izgradnja potpornih i obalnih zidova, sunčališta, uređenje pristupa u more, zelenih površina, manjih rekreativnih igrališta (odbojka na pijesku, badmington i sl.) površina za vodene sportove i sl. (plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila i sl.) postavljanje tuševa, prenosivih kabina te naprava za rekreaciju i zabavu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređena morska plaža treba biti pristupačna osobama s poteškoćama u kretanju.
- b. Unutar pojedinog kupališta, treba predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređena plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.
- b. Uređena morska plaža je infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređena.
- c. Površine moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. U sklopu prostornih cjelina športsko-rekreacijske namjene (R4), ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

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

- a. Oblik i veličina građevnih čestica športsko-rekreacijske namjene (R7), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- b. Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R7), označene su oznakama od R7-1 do R7-4, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

- a. Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R7), definirane su kao uređene morske plaže, nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

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

- a. Dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.
- b. Pod pokretnim i montažnim sadržajima se misli na klupe, pergole, brajde, vrtne sjenice, garderobe, koševе 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 i broj etaža građevina nisu određene.

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. U zonama uređenih plaža, moguća je izgradnja potpornih i obalnih zidova, sunčališta, uređenje pristupa u more, zelenih površina, manjih rekreativnih igrališta (odbojka na pijesku, badmington i sl.) površina za vodene sportove i sl. (plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila i sl.) postavljanje tuševa, prenosivih kabina te naprava za rekreaciju i zabavu.

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

- a. Uređena morska plaža treba biti pristupačna osobama s poteškoćama u kretanju.
- b. Unutar pojedinog kupališta, treba predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom.

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

- a. Uređena plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.

- b. Uređena morska plaža je infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređena.
 - c. Površine moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. U sklopu prostornih cjelina športsko-rekreacijske namjene (R7), ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica javnog parka (Z1) odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice javnog parka (Z1) označene su oznakama od Z1-1 do Z1-3, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Javni parkovi (Z1), planirani su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog 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 javnih parkova, 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 javnog parka, 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 javnih parkova, 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 javnog parka, 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 javnog parka 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 javnih parkova, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu javnih parkova, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica dječjih igrališta (Z3), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice dječjih igrališta (Z3) označene su oznakama od Z3-1 do Z3-3, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dječja igrališta (Z3) su namijenjena za izgradnju i postavljanje igrala za djecu uz hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog 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 dječjih igrališta, 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 dječjeg igrališta (Z3), 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 dječjih igrališta, 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 dječjeg igrališta, 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 dječjeg igrališta 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 dječjih igrališta, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu dječjih igrališta, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.

Članak 14.

(1) 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), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina (Z5) označene su oznakama od Z5-1 do Z5-20, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zone zaštitnih zelenih površina (Z5), predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.
 - b. Zone zaštitnih zelenih površina (Z5), uređivat će se uglavnom uz prometnice saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza s osnovnim ciljem zaštite stambene izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.
- 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, 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 i broj etaža građevina nisu određene.
- 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 (Z5), 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 dječjeg igrališta, 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.

Članak 15.

(1) 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), označene su oznakama od OS-1 do OS-47, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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 ujedno predstavlja 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 i sl.

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

- a. Građevnu česticu prometne površine čine: okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik 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.
 - b. Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.
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 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 na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim općinskim propisom o prometnicama na području Općine Medulin.
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).

Članak 16.

(1) 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 površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

- b. Građevne čestice trafostanica (IS7) su dodatno označene oznakama od TS-1 do TS-7, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica trafostanice (IS7), 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) je $kig=0,60$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis=0,60$.
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, 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. 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. Postojeće trafostanice koja se nalazi unutar obuhvata plana, mogu se rekonstruirati.
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.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice crpne stanice (IS8), odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica crpne stanice (IS8), označena je oznakom (Cs-1), i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja. 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica crpne stanice (IS8), namijenjena je izgradnji crpne stanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost crpne stanice od regulacijskog pravca i od susjednih čestica je 0,5 m.
 - b. U sklopu čestice planirane za izgradnju crpne stanice, a osim same crpne stanice, planira se i postavljanje vodova fekalne kanalizacije.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig=0,60$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis=0,60$.
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. Sami izgled crpne stanice i nije toliko bitan, jer se ista postavlja podzemno, ali je prilikom izrade iste potrebno upotrebljavati kvalitetne materijale.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nakon izgradnje crpne stanice, 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 crpnoj stanici, 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. Kolno-pješачki 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 crpna stanica koja se nalazi unutar obuhvata plana, može se rekonstruirati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Građevna čestica crpne stanice ne mora 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 crpne stanice, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KP

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-14, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
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. Pošto 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 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 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.

Članak 19.

(1) 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-7, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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.
- b. Duž cjelokupnog obalnog poteza utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" kao javne površine, najmanje širine 3,0 m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje i odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa, te turističkog prijevoza.

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. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova 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 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 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 pješački pristup gotovo svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta pješačke 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 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. 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 pješačkih površina, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene.

Članak 20.

(1) 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), označene su oznakama od Pp-1 do Pp-8, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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

b. 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 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 5,0 x 2,5 m, odnosno 5,5 x 3,7 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. Ako se unutar granica parkirališne površine već nalazi izgrađen parking, tada se isti može zadržati i rekonstruirati unutar predmetne čestice.
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 (Pp), ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu 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.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice luka posebne namjene (L2), označene su oznakama od L2-1 do L2-4, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevne čestice luka posebne namjene (L2) su namijenjene za izgradnju i uređenje morske i kopnene površine luke.
 - b. Unutar obuhvata kopnenog dijela luke posebne namjene (L2), mogu se graditi jedna ili više pojedinačnih građevina u funkciji luka (složena građevina) - pretežito uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zanatske, servisne i sl. namjene u funkciji pružanja usluga korisnicima luke i plovilima)
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacione linije.
 - b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostalne građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kopnenog dijela luke je $kig = 0,30$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice kopnenog dijela luke je $kis = 0,60$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna građevinska (bruto) tlocrtna i ukupna površina građevina na kopnenom dijelu luke je 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine je 4,0 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 strojarne dizala i postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovišta građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- b. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- c. 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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

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

- a. Građevne čestice luka posebne namjene (L2), moraju se hortikulturno urediti u minimalno 20% površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica luke ne može biti ograđena.

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

- a. Uređenje pristupa luci, 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 luke, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
- b. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 29. ovih odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeći obalni zidovi luke se mogu rekonstruirati i zadržati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar obuhvata morskog dijela luke, mogu se graditi potrebne građevine i uređivati obalne površine (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani, uređeni prostori za manipulaciju i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pm

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

- a. Oblik i veličina površine mora (Pm), odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina mora (Pm), definirana je kao javna morska površina, i to kao područje potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, infrastrukturno neopremljeno.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata površine mora (Pm), potrebno je zadržati sva zatečena prirodna obilježja.
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. Unutar obuhvata površine mora (Pm), nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata površine mora (Pm), nema posebnih uvjeta gradnje, jer u sklopu iste nisu dozvoljeni nikakvi radovi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. S obzirom da na području prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi radovi, iz toga razloga u sklopu iste nije predviđeno uređenje rampi za kretanje osoba smanjene pokretljivosti, pa im samim time i nije omogućen pristup do morske površine.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Obuhvat površine mora (Pm) nema mogućnosti priključka na prometnu površinu i ostalu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar obuhvata površine mora (Pm), ne nalazi se niti jedna postojeća građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. U sklopu površine mora (Pm), ne mogu se graditi pomoćne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu površine mora (Pm), ne mogu se graditi prateće građevine.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 23.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Općine Medulin.

(2) Planom se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama („zeleni otoci“) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.).

(3) „Zeleni otoci“ planiraju se uz prometnice te unutar površina za infrastrukturne sustave na način da ne ometaju kolni i pješački promet . Točan položaj i veličinu „zelenih otoka“ utvrditi će se projektom za prometnice.

(4) Zbrinjavanje otpada organizirati će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin.

(5) Obavezno je predvidjeti mjesto prikupljanja otpada unutar građevne čestice u skladu sa uvjetima Općine Medulin. Nije dozvoljeno koristiti javne površine za mjesta prikupljanja otpada.

(6) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude. Proizvođač proizvodnog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje proizvodnog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici.

(7) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21, 142/23)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)

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

(9) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(10) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 24.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda.

(2) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.

(3) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)

(4) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08, 30/09),
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22, 136/24),
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21, 142/23)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)

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

1.4.3. Posebne mjere zaštite i spašavanja

Članak 25.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br 30/14, 67/14),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16)

(2) Područje Plana spada u potresno područje max 7° MKS (MSK 64), te je na objektima potrebno poduzeti mjere zaštite od potresa.

(3) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13).

(4) Planom višeg reda, a za područje obuhvatu ovog plana, nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenih i korisnika treba osigurati prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja .

(5) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Za sklanjanje i evakuaciju ljudi mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova, zelenih površina i slično a sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

(6) Ovim se Planom utvrđuje obveza postave sirene za javno uzbunjivanje i obavješćavanje građana .

(7) S aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.) posebnu pažnju posvetiti izboru građevnog materijala , posebno za izgradnju krovništa, odnosno prilagodbi konstrukciju, oblikovanje i izbor materijala jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

1.4.4. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 26.

(1) Temeljem Mišljenja „Državne uprave za zaštitu i spašavanje-Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin“, utvrđuju se slijedeće mjere :

1. Zaštita od spašavanja i potresa

- a. Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7°MCS.
- b. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.
- c. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

2. Zaštita i spašavanje od Ostalih prirodnih uzroka

- a. Olujno ili orkansko nevrijeme te jak vjetar. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune i iskustva povjesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvanih nesrećama u gospodarskim i drugim objektima
 - a. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (tankvane). Svi objekti moraju biti vezani na pročištač fekalne i oborinske kanalizacije, kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje. Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost vozila svih žurnih službi.
 4. Instalacija sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva
 - a. Izraditi potrebnu komunikacijsku infrastrukturu (struja, telefon, stup), za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje stanovništva (sirena, govorni uređaj i sl.), te isti ugraditi u jedinstven sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.
 5. Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.
 - a. Vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
 6. Sklanjanje stanovništva
 - a. Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.
 7. Evakuacija stanovništva
 - a. Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.
- ### 1.4.5. Zaštita od požara
- Članak 27.
- (1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Medulin.
 - (2) Projektiranje mjera zaštite od požara treba temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima tehničke prakse.
 - (3) U cilju zaštite od požara, potrebno je:
 - građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja,
 - planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru, - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m treba planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila,
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima,
 - u hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, treba planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranta vanjske hidrantske mreže,

- gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija, treba planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

(4) Građivi dio građevne čestice za građevine za koje je potrebno osigurati vatrogasne pristupe, izuzima se iz uvjeta ovih Odredbi i utvrđuje se na temelju odredbi posebnih propisa.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, a prema posebnim propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

(7) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na osnovi procjene iz stavka (1) ovog članka.

(8) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(9) Na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(10) Propisuje se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, NN 56/10, 114/22),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07; 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09, 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zahvatu u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.

(11) U slučaju promjene pojedinog od navedenih propisa u prethodnom stavku, a kod provedbe Plana, primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 28.

- (1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, a u skladu sa grafičkim prikazima Plana.
- (2) Na području obuhvata Plana, nalaze se županijske ceste Ž5135 i Ž5136.
- (3) Spojeve na Županijske ceste planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NNI 10/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- (4) Gdje god je to moguće, komunalnu infrastrukturu je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina Županijskih cesta.
- (5) Pristup građevnih čestica na županijske ceste, potrebno je planirati preko sabirnih i ostalih ulica, gdje god je to moguće.
- (6) Potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske ceste, te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom cestom.
- (7) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice, te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu županijskih i lokalne ceste, grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (8) U cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih cesta, zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim cestama.
- (9) Regulacijska linija od ruba kolnika za županijske ceste, u pravilu se utvrđuje na min. udaljenosti od 2,0 m, a konačna udaljenost se definira uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
- (10) Zaštitni pojasevi prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih pojaseva rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.
- (11) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, u grafičkom dijelu Plana, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.
- (12) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.
- (13) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2.1.1. Cestovni promet, predstavljaju površine javne namjene i iste se dijele na glavne prometnice (OS-1 do OS-4), sabirne prometnice (OS-5 do OS-7, OS-9, OS-19, OS-45 i OS-46), ostale prometnice (OS-8 i OS-10 do OS-44) i kolno-pješačke prometnice.
- (14) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama (naročito u zonama ugostiteljsko turističke namjene), graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.
- (15) U zbijenom dijelu naselja, a za potrebe pristupa postojećim građevinama mogu se graditi i druge kolno-pješačke površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.
- (16) Sve novoplanirane ceste su u kartografskom dijelu prikazane sa svojim planiranim koridorima ukupne veličine. Presjeci koji su dati u novoplaniranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica a sastoje se od kolnika minimalne veličine 5,5 m i pješačkih traka minimalne veličine od 1,5 m. Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.
- (17) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i

prilaza na javnu cestu.

(18) Za županijske ceste, utvrđuje se zaštitni pojas u širini od 15 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(19) Presjeci koji su dati u novoplaniranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica, a isti su kako slijedi:

- OS-1

- u 1. dijelu: kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- u 2. dijelu: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- u 3. dijelu: parking (5,0 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / parking (5,0 m) / nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / zelenilo (4,0 m - 15,0 m) / biciklistička staza i nogostup (4,0 m)

- u 4. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / zelenilo (4,0 m - 15,0 m) / biciklistička staza i nogostup (4,0 m)

- OS-2: nogostup (1,5 m) / kolnik (3,0 m + 3,0 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-3: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-4: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-5: nogostup i biciklistička staza (4,0 m) / kolnik (3,0 m + 3,0 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-6: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza i nogostup (4,0 m)

- OS-7

- u 1. dijelu; nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza i nogostup (4,0 m)

- u 2. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-8: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-9: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-10: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-11: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-12: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-13: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-14: kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- OS-15: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-16: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-17: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-18: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / parking (5,0 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-19: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-20: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-21: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-22: nogostup (1,5 m) / parking (5,0 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-23

- u 1. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- u 2. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)

- u 3. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / zelenilo (1,5 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-24: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-25: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-26: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-27: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-28: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-29: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-30: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-31: nogostup (1,5 m) / parking (5,0 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-32: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-33: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-34: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-35: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-36: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-37: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-38: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-39: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-40: kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-41: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-42
 - u 1. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
 - u 2. dijelu: nogostup (1,5 m) / parking (5,0 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / parking (5,0 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-43: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-44: kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-45: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-46
 - u 1. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
 - u 2. dijelu: nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / parking (5,0 m) / nogostup (1,5 m)

(20) Kod pojedinih prometnica utvrđuju se alternativna rješenja planiranih koridora i prikazuju se kao „koridor u istraživanju“. Do izdavanja lokacijske dozvole ili akata kojima se dozvoljava gradnja za predmetne prometne površine unutar „koridora u istraživanju“ zabranjuje se bilo koji zahvat u prostoru.

(21) Planirana raskrižja na županijskoj cesti ŽC 5135 kao i profil županijske ceste prikazani su načelno te će se konačna rješenja i profili definirati posebnim projektima.

(22) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Općine Medulin.

(23) Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste.

(24) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice iz stavka 10. ovog odjeljka, a koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica,

(25) Kod građevnih čestica gdje je postojeći kolni prilaz s mreže javnih prometnica određen prije donošenja ovog Plana neposredno s prometnice višeg reda, postoji mogućnost isključivo rekonstrukcije postojeće građevine u postojećim gabaritima. Prilikom izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ukoliko postoje prostorni uvjeti prema odredbama ovog Plana. Ukoliko se postojećim građevinama odredi kolni prilaz sa drugih prometnica određenih ovim Planom, takve se građevine

mogu rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana

(26) Prometnice treba projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(27) Kod oblikovanja prometnica, potrebno je pridržavati se Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe. U svrhu zaštite naselja od buke i sl., kod oblikovanja javnih prometnica, temeljem projektne dokumentacije i akta kojim se dozvoljava gradnja, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.

(28) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(29) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine (ali ne manje od 4.25 m od osi postojeće prometnice u slučajevima kada se nova prometnica proširuje podjednako sa obje strane postojeće prometnice). Po izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 29.

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja do 100 javnih parkirališnih mjesta uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Unutar obuhvata Plana, definirano je četrnaest građevnih čestica planiranih za uređenje javnih parkirališnih površina (Pp), a koje su označene oznakama od Pp-1 do Pp-8, i ukupnog su kapaciteta cca 100 pm.

(3) 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. Preporučuje se na svakih 10 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min. 1,5 m.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m odnosno 5.0x3.7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(5) Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 30.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom općine Medulin o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(3) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima su utvrđeni ovim Planom, a isti su kako slijedi:

- 1 PM za stan do 60 m² neto korisne površine.
- 2 PM za stan od 60,01 m² do 120 m² neto korisne površine.
- 3 PM za stan veći od 120,01 m² neto površine + 1 PM za svako daljnje povećanje neto površine stana za 60 m²,
- 1 PM na 60 m² neto površine ureda, zdravstvene ustanove, trgovine i sl.
- 1 PM na 100 m² neto površine veletrgovine, proizvodnog pogona, zanatstva i sl.
- 1 PM po smještajnoj jedinici u sklopu ugostiteljsko-turističke smještajne građevine.

- 1 PM na 10 m² razvijene građevinske (brutto) površine ugostiteljskog objekta, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.
- 1 PM na 4 sjedeća mjesta u sklopu restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.
- 1 PM na 7 sjedećih mjesta u sklopu građevine kulturnih djelatnosti.
- 1 PM na 8 gledalaca/korisnika u sklopu građevine športske dvorane, stadiona, športskih terena i sl..
- 1 PM na 10 djece u sklopu građevine dječijeg vrtića.
- 1 PM po učionici u sklopu građevine škole.
- 1 PM na 8 sjedećih mjesta u sklopu vjerske građevine.
- 1 PM na 60 m² netto površine prodajnog prostora u sklopu trovačkog centra (površine veće od 1500 m²).

Članak 31.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina unutar zone mješovite namjene.
- (2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.
- (3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 32.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, nije planiran željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 33.

- (1) Površine luke razgraničuju se na kopneni dio i morski dio - akvatorij luke
- (2) Unutar obuhvata morskog dijela luke posebne namjene mogu se graditi potrebne građevine i uređivati obalne površine (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani, uređeni prostori za manipulaciju i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
- (3) Unutar obuhvata kopnenog dijela luke mogu se graditi građevine, pretežito uslužne namjene, u funkciji pružanja usluga korisnicima i plovilima.
- (4) Luke posebne namjene su:
 - ribarska luka Banjole, kapaciteta do maksimalno 10 vezova,
 - postojeća sportska luka Banjole Portić, kapaciteta od minimalno 50 do maksimalno 100 vezova,
 - postojeća sportska luka Pod Lion, kapaciteta od minimalno 50 do maksimalno 100 vezova,
 - sportska luka Mušoga Banjole kapaciteta od minimalno 50 do maksimalno 100 vezova.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 34.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana nije planiran promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 35.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana nije planiran zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 36.

(1) Izraditi potrebnu komunikacijsku infrastrukturu (struja, telefon, stup), za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje stanovništva (sirena, govorni uređaj i sl.), te isti ugraditi u jedinstven sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u nogostupe ili bankine prometnice,
- izgraditi će se kabela EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

(3) Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13),
- Zakon o gradnji (NN 153/13),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 21/09 i 48/11),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09).

(4) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

(5) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m², ili u tipskim kontejnerima ili tipskim ormarima koji se montiraju na zemljišta odgovarajuće površine, a predviđena za tu namjenu

(6) Uz postojeće i planirane trase omogućava se eventualno postavljanje potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(7) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(8) Ovim planom se omogućava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 37.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova jer se samostojeći antenski stupovi ne smiju graditi unutar građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 38.

- (1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije Općine Medulin.
- (2) Plinovod treba projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.
- (3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1,0 m - 2,0 m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2,0 m, vodovod 1,5 m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1,0 m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.
- (4) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 39.

- (1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim parcelama koje neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.
- (2) U slučaju potrebe za dodatnim trafostanicama, tada se prema potrebi iste mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima ovim Planom nije označena lokacija postojećih i planiranih transformatorskih stanica.
- (3) Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju transformatorske stanice iznosi 7x5 m za jednostruku, odnosno 8x8 za dvostruku, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.
- (4) Građevna čestica trafostanice mora imati kamionski pristup s javne površine.
- (5) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase SN i NN mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.
- (6) Trase novih 20 kV kabela, uglavnom su predviđene u nogostupu uz prometnice, a djelomično i uz rub prometnica. Predviđeni kabeli SN mreže su tipa XHE 49 A 1x150/25 mm² ; 20 kV. Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio TS, transformator i SN kabeli).
- (7) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV, a trase su uglavnom predviđene u nogostupu uz prometnice, a djelomično i uz rub prometnica.
- (8) Samostojće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na nogostupe uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.
- (9) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm², ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih parcela.
- (10) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih parcela ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjerno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije – sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključno-mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid.
- (11) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti građena u skladu s preporukama CIE.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 40.

(1) Priključenje građevina unutar zahvata Plana na sustav opskrbe pitkom vodom, izvest će se priključkom na postojeće vodovodne cjevovode i to:

- Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvest će se sa ulične vodovodne mreže sukladno Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula-Labin objavljenim na njihovim mrežnim stranicama.
- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula-Labin.
- Mjerenje potrošnje vode izvesti će se posebnim vodomjerima za funkcionalnu jedinicu zasebno.
- Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva.
- Vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.
- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- Na projekt izrađen Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula-Labin objavljenim na njihovim mrežnim stranicama, potrebno je u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana, te građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula-Labin, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise uredbe i norme.

(2) Za obranu od požara potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima uz protok od 10 l/s.

(3) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, postojeću vodovodnu mrežu je potrebno izmjestiti u odnosu na ostalu planiranu komunalnu infrastrukturnu mrežu (plinoopskrba, odvodnja, EK i energetika), a pri tome poštujući zakonom definirane međusobne udaljenosti.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 41.

- (1) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.
- (2) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.
- (3) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene) odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.
- (4) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.
- (5) Prije izdavanja akata za provedbu prostornog plana za - uporabu građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.
- (6) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati, budući da područjem, kao poslovnim objektom upravlja ugovornik.
- (7) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).
- (8) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.
- (9) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostajni s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostajni smješteni u vodotijesnoj tankvini volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozijski zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.
- (10) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostajni spremnik goriva.
- (11) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvati sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.
- (12) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbirnjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga Plana.

Članak 42.

- (1) U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.
- (2) Odvodnju treba riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.
- (3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbirjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala.
- (4) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20). Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max. kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.
- (5) Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 43.

(1) Obuhvat predmetnog Plana se ne nalazi unutar zone ograničene zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 44.

(1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližoj okolini, ne nalaze se, niti se planiraju sustavi i uređaji melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 45.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, već se utvrđuju uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 46.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina, utvrđene su sukladno „Izveštaju o kulturno-povijesnom pregledu za potrebe izrade UPU Banjole i UPU Pomer“ izrađenog od strane dipl.arheologa Damira Matoševića kojeg je odobrio konzervatorski odjel u Puli (klasa: 612-08/11-010/0358) .

(2) Na području obuhvata evidentirano je šest kulturo-povijesnih lokaliteta za koje su utvrđene slijedeće mjere zaštite:

1. Antička vila u uvali Paltana (Volme)

a. Antički lokalitet je potrebno očuvati od izgradnje te osigurati zaštitnu zonu od 20 m uokolo samog lokaliteta. Dozvoljavaju se radovi istraživanja u cilju prezentacije kulturnog dobra. Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

2. Bunari Mušoga,

a. Preporuča se čišćenje, uređenje i temeljno održavanje lokaliteta.

3. Rovovi Mušoga

a. Preporuča se čišćenje, uređenje i temeljno održavanje lokaliteta.

4. Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije (crkva Male Gospe)

a. Na području čestice sakralnog objekta ne dozvoljava se planiranje nove izgradnje. Objekt je potrebno rekonstruirati prema konzervatorskim smjernicama. Za sve radove potrebno je zatražiti mišljenje od konzervatorskog odjela.

5. Trigonometrijska točka (stup) Banjole

a. Na području trigonometrijske točke (stupa) ne dozvoljava se planiranje stambenih ili poslovnih jedinica na udaljenosti manjoj od 5,0 m. Objekt je potrebno konzervirati i održavati

u izvornom stanju. Za sve radove potrebno je zatražiti mišljenje od nadležnog konzervatorskog odijela.

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

(4) Lokacija kulturno povijesnih lokaliteta se ovim Planom utvrđuje približno, odnosno na temelju podataka iz dostupne dokumentacije (Izveštaj o kulturno-povijesnom pregledu za potrebe izrade UPU Banjole i UPU Pomer)

Članak 47.

3.1.3. Krajobraz

Članak 48.

(1) Iako se obuhvat Plana ne nalazi unutar krajobrazno vrijednog područja, ipak treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 49.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19, 119/23, 87/25), morski dio obuhvata predmetnog Plana se nalazi unutar dva područja ekološke mreže, i to:

- Područje očuvanja značajno za ptice (POP) pod nazivom Akvatorij zapadne Istre (HR1000032)

1. Ptice koje treba štititi su: crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), morski vranac (*Gulosus aristotelis desmarestii*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*) i vodomar (*Alcedo atthis*).

- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS) pod nazivom Akvatorij zapadne Istre (HR5000032)

1. Vrste i stanišni tipovi koje treba štititi su: dobri dupin (*Tursiops truncatus*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje i plitka pješčana dna trajno prekrivena morem.

(2) Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata, plana ili programa za ekološku mrežu, a sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 50.

(1) U središnjem dijelu obuhvata Plana, dio tla je oštećeno erozijom, a smanjenje utjecaja iste se treba provoditi:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

(2) Radi zaštite tla od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici, kao i smanjiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

3.2.2. Vode i more

Članak 51.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, izbjegavanje odlaganja tehnološkog i drugog otpada na zelene površine uz prometnice, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(3) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.2.2. Vode i more, prikazano je područje opasnosti od poplava.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 52.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.2.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, prikazani su zaštitni koridori županijskih cesta, kabela i dalekovoda, te zona zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije, kao i zaštitna zona Monte Kope.

(2) Širina zaštitnog pojasa županijskih cesta s pripadnim spojevima iznosi 15 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

(3) Širina zaštitnog koridora za postojeće i planirane visokonaponske dalekovode i kabele u obuhvatu Plana iznosi:

- 20 m za postojeći 35 kV dalekovod (10 m + 10 m lijevo i desno od osi dalekovoda),
- 5 m za planirani 35 kV kabel (2,5 m + 2,5 m lijevo i desno od osi kabela).

(4) Unutar zone zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije, a u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1), ne dopušta se izgradnja smještajnih kapaciteta, dok se unutar zona stambene namjene (S1) i zone mješovite namjene (M3), ne dopušta izgradnja pomoćnih građevina.

(5) Zaštitna zona Monte Kope je utvrđena kao područje od interesa za obranu Republike Hrvatske, a unutar kojega se određuje zona zabrane gradnje kao zona korištenja i zaštite u skladu s posebnim propisima. Za bilo kakvu izgradnju unutar ove zone je potrebno ishodovati suglasnost Ministarstva obrane, uz uvjet da katnost postojećih i planiranih građevina može iznositi najviše P+1.

3.2.4. Zrak

Članak 53.

(1) Na području obuhvata Plana nema stacionarnih izvora onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari).

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 54.

(1) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Općine Medulin.

(2) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu za prometnice i ostalu komunalnu infrastrukturu prije izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

(3) Prije provedbe plana i provođenja površina državnih šuma novoj namijeni potrebno je provesti izdvajanje nekretnina iz šumskogo-spodarskog područja Republike Hrvatske sukladno članku 51. Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24).

(4) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni, mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(5) Rekonstrukcija – postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja/zone,

- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana,
- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu.

(6) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(7) Iznimno, kod rekonstrukcija postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti i na udaljenosti manjoj od 5,0 m.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 55.

(1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.

(2) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Medulin.

(3) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

(4) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 56.

(1) Zbijeni dio naselja predstavlja stariji izgrađeni dio naselja čije su granice utvrđene ovim Planom.

(2) Unutar granica zbijenog dijela naselja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija i gradnja novih na slobodnim građevnim česticama, a radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova, te u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Uvjeti gradnje unutar zbijenog dijela naselja, utvrđuju se uz obavezno ishodovanje posebnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Granice zbijenog dijela naselja su definirane u grafičkom dijelu Plana – 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(5) Uvjeti za smještaj i način gradnje građevina unutar zbijenog dijela naselja, utvrđuju se na slijedeći način:

- minimalna površina građevne čestice iznosi:

1. za građevine gospodarske namjene:

- a. 500 m² za građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli,
- b. 300 m² za sve ostale građevine gospodarske namjene.

2. za građevine javne i društvene namjene:

- a. iznosi minimalno 300 m², odnosno iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice, te ukoliko je ista manja od 300 m², ali ne manje od 150 m².

3. za obiteljske stambene građevine:

- a. iznosi minimalno 300 m², ali kod interpolacija iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice, a ukoliko je ista manja od 300 m².

- građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina, odnosno da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina,

- gradivi dio građevne čestice, određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 3,0 m,
 - 1. iznimno kod interpolacija, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 3,0 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.
- izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - 1. za građevine gospodarske namjene:
 - a. najviše 50% površine građevne čestice,
 - b. iznimno za građevine turističke djelatnosti, a koje pružaju uslugu smještaja gostiju - hoteli, izgrađenost iznosi najviše 30 % površine građevne čestice uz koeficijent iskoristivosti do 0,80.
 - 2. za građevine javne i društvene namjene:
 - a. najviše 50% površine građevne čestice,
 - 3. za slobodnostojeće stambene građevine:
 - a. površine od 400 - 800 m² je 0,30, ali ne manje od 0,10,
 - b. površine od 800 - 1200 m² je 0,25, ali ne manje od 0,12,
 - c. a za površine iznad 1200 m² je 0,20, ali ne manje od 0,15.
 - 4. za poluugrađene stambene građevine:
 - a. površine od 320 - 500 m² je 0,45, ali ne manje od 0,30,
 - b. površine od 500 - 1000 m² je 0,40, ali ne manje od 0,25,
 - c. a za površine iznad 1000 m² je 0,35, ali ne manje od 0,15,
 - 5. za ugrađene stambene građevine:
 - a. površine od 240 - 300 m² je 0,50, ali ne manje od 0,35,
 - b. površine od 300 - 500 m² je 0,45, ali ne manje od 0,25,
 - c. a za površine iznad 500 m² je 0,35, ali ne manje od 0,15.
 - 6. Izuzetno kod gradnje na građevnim česticama manjim od 300 m² kig može iznositi 0,5 a kod interpolacija na građevnim česticama manjim od 240 m², kod građevina stambene namjene i kod ugrađenih građevina gospodarske , javne i društvene namjene kig može iznositi 0,8.
- najviša dozvoljena visina građevina može iznosi 10,0 m, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,
 - 1. sve građevine mogu imati tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža,
- građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha od 18 do 24°, odnosno krovovi mogu biti i kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.
 - 1. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja a u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.
- za uvjete za gradnju pomoćnih građevina i ograda, primjenjuju se odredbe iz članaka 4. i 5. za stambene građevine.
- kod građevne čestice gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može riješiti, smještaj vozila unutar građevne čestice sukladno uvjetima datim u članku 19. odredbi ovoga Plana ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog ulaza, tada se smještaj vozila rješava na posebnim građevnim česticama parkirališne namjene u skladu sa Odlukom o mirujućem prometu Općine Medulin,

- rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

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

- svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu. Sve planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području u pogledu primjene detalja, proporcija i materijala. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama,

(6) U zbijenim dijelovima naselja, na građevnim česticama manjim od 240 m², ne propisuje se obaveza hortikulturnog uređenja.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.