

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MEDULIN	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin (Službene novine Općine Medulin broj 12/2024, 4/2026, 7/2026)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 30.01.2026. do zaključno s danom 06.02.2026. Prva ponovna 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 7:00 do 15:00 sati	Javno izlaganje: dana 15.07.2026. godine, na lokaciji: 3MC, Centar 58, 52203 Medulin, 11:00 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:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(4) 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.

(5) 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.

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

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

(7) 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, trгови, 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.

(8) 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.

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:

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

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je 1000 m².
 - b. Oblik i veličina građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene T2 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - c. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T2 su dodatno označene oznakama od T2-1 do T2-15, 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 su namijenjene za gradnju samostalnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju s pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima.

- b. U sklopu građevnih čestica se može graditi više samostalnih samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaj.
 - c. U sklopu građevnih čestica planske oznake (T2), planirana je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipa vile, te nije dozvoljena gradnja hotela, aparthotela, turističkih apartmana i pansiona.
 - d. Pod pratećim sadržajima se misli na sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restoran, caffè, slastičarna, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina, a koji su na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, mogu ostati na postojećoj udaljenosti, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 30,0 m.
 - b. Minimalna udaljenost smještajnih i pratećih građevina od susjednih čestica je 5,0 m.
 - c. Minimalna udaljenost između dvije samostalne građevine na jednoj građevnoj čestici je H/2 maksimalne visine više građevine, ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je $kig = 0,25$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je $kis = 0,50$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedinačne građevine ne smije iznositi više od 250,0 m².
 - b. Maksimalni smještajni kapacitet cijele ugostiteljsko-turističke zone je 1375 kreveta, a maksimalni smještajni kapacitet svake pojedine građevne čestice utvrdit će se umnoškom površine svake pojedine građevne čestice u hektarima sa neto gustoćom zone koja iznosi 85,60 kreveta/ha, a u što su uračunate samo površine ugostiteljsko-turističke namjene.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja građevine kada se gradi kao samostalna građevina unutar građevne čestice je 8,50 m, a najveća katnost je Pr+1.
 - b. Visina pročelja građevine 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.
 - c. Iznad najveće visine, mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarnice 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. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
 - b. Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
 - c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta, uz primjenu propisa za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.
 - b. Građevna čestica može biti ograđena.
 - c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.
 - d. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 27. ovih odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
 - b. Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
 - c. Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5,0 m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.
 - d. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50 m.
 - e. Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,20 m.
 - f. Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,50 m, a iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3,0 m.
 - g. Do realizacije prometnih površina, tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove građevine nakon što se u provedenom postupku utvrdi da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevina na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.
 - h. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, a unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina, može se dozvoliti pod uvjetima da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama, da se namjena građevine uskladi s namjenom područja/zone, te da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.
 - b. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.
 - b. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, nadstrešnice, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena i drugih rekreativnih sadržaja.
 - c. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice, te ulaze u izgrađenost iste, sve osim otvorenih ukopanih u tlo bazena do 100,0 m².
 - d. Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim

parametrima za građevinu osnovne namjene.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

a. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je 2000 m².

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

c. Svaka građevna čestica mora imati zajedničke sadržaje (recepција, sanitarni čvorovi i dr.), te najmanje 10 kamp mjesta/parcela.

d. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T3 su dodatno označene oznakama od T3-1 do T3-11, 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 su namijenjene za gradnju građevina s pratećim sadržajima u funkciji kampa, uz uređenje kamp mjesta/parcela za smještaj gostiju.

b. Na kamp mjestima/parcelama, mogu se postavljati šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice, glamping kućice, glamping oprema i sl., odnosno u skladu s člankom 14. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kanmpovi.

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

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

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

a. Prilikom postavljanja šatora, kamp prikolica, kampera, pokretnih kućica, glamping kućica, glamping opreme i sl. na kamping mjestima/parcelama, njihova minimalna udaljenost od regulacijskog pravca može biti 5,0 m, a od susjednih čestica 3,0 m, iznimno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina, a koji su na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, mogu ostati na postojećoj udaljenosti, dok je minimalna međusobna udaljenost između istih kada se postavljaju na dva susjedna kamp mjesta/parcela 4,0 m.

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 36,0 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).
- b. Maksimalni smještajni kapacitet cijele ugostiteljsko-turističke zone je 1375 kreveta, a maksimalni smještajni kapacitet svake pojedine građevne čestice utvrdit će se umnoškom površine svake pojedine građevne čestice u hektarima sa neto gustoćom zone koja iznosi 85,60 kreveta/ha, a u što su uračunate samo površine ugostiteljsko-turističke namjene.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ukupna visina građevine je 5,0 m, a najveća katnost je jedna nadzemna etaža, odnosno Pr.
- b. Ukupna visina građevine je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela.
- c. Iznad ukupne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput 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. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
- b. Krovna površina građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.
- c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnosti građevine i okolnog ambijenta, uz primjenu propisa za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

- a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice.
- b. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 27. ovih odredbi.

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

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

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

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

mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevina na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

h. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, a unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina, može se dozvoliti pod uvjetima da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama, da se namjena građevine uskladi s namjenom područja/zone, te da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene T3 - kamp, ne planira se izgradnja pomoćnih građevina.

b. Građevna čestica može biti ograđena.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji se mogu graditi na građevnoj čestici unutar gradivog dijela čestice, te ulaze u izgrađenost iste, sve osim otvorenih ukopanih u tlo bazena do 100,0 m².

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

c. Najveća 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. Iznad najveće visine mogu se izvoditi postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

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

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

Članak 6.

(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 odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.

b. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina Z5 su dodatno označene oznakama od Z5-1 do Z5-15, 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. Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem 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 zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevna čestica za uređenje zaštitnih zelenih površina ne može biti u potpunosti ograđena.
- b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl.

Članak 7.

(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 su dodatno označene oznakama od OS-1 do OS-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. Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja prometnu česticu, odnosno crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.
- b. Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra, tehničkih elemenata prometnica i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoređi i dr. površine, kao i eventualne biciklističke staze.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina i broj etaža nisu određeni.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova pojedine prometne površine određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U trupu prometnih površina je predviđeno provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje javnih prometnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishođenja građevinske dozvole ili sličnog akta za gradnju za svaku pojedinu građevnu česticu unutar obuhvata Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ako se unutar granica prometnih površina već nalazi izgrađena prometnica, tada se ista može zadržati i rekonstruirati unutar predmetne površine.
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 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice trafostanice IS7 odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica trafostanice IS7 je dodatno označena oznakom TS-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. Građevna čestica trafostanice IS7, namijenjena 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 biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kolno-pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za izgradnju trafostanice, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar obuhvata Plana, ne nalazi se niti jedna postojeća trafostanica koja bi zahtijevala rekonstrukciju ili uklanjanje.
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 9.

(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 dodatno označene oznakama od P-1 do P-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. Građevne čestice pješačkih površina P su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih pješačkih površina.

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

a. U sklopu čestice planirane za uređenje pješačkih površina može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te uređivati eventualne biciklističke staze.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena, jer ista nije zgrada.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi pješačkih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te pješačke površine.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće pješačke površine se moraju rekonstruirati u minimalnoj širini od 2,0 m.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 10.

(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 su dodatno označene oznakama od Pp-1 do Pp-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. Građevne čestice parkirališnih površina Pp su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih parkirališnih površina.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

- a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi parkirališnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te parkirališne površine.
 - b. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,50 x 2,70 m, odnosno 5,50 x 3,70 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje parkirališnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za uređenje parkirališne površine, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prilikom rekonstrukcije postojećih parkirališta, minimalna dimenzija svakog parkirališnog mjesta mora biti 5,50 x 2,70 m, odnosno 5,50 x 3,70 m za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uređenje javnih parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U sklopu parkirališnih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati drvoredi, zelenilo i sl, postavljati urbana oprema u obliku koševa za smeće i sl, te provoditi vodovi ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).
 - b. Preporučuje se na svakih 5 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min.1,5 m.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 11.

- (1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša, provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg Prostornog plana šireg područja i ovog Plana.
- (2) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i ostalih propisa.

1.4.1.1. Zaštita voda

Članak 12.

- (1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda, treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu je prije ispuštanja, a kod ispiranja filtera potrebno deklorirati.
- (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 je potrebno ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).

1.4.1.2. Zaštita zraka

Članak 13.

(1) Zrak u obuhvatu Plana kategoriziran je u I. kategoriju – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi, odnosno treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti.

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

1.4.1.3. Zaštita od buke

Članak 14.

(1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

(2) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati kod projektiranja, građenja te prilikom odabira tehnoloških rješenja.

(3) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(4) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

(5) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem izvora buke odnosno određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera.

1.4.1.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 15.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

1.4.1.5. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 16.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

1.4.2. Posebne mjere zaštite i spašavanja

Članak 17.

(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja regulirani su Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13) te Pravilnikom o postupku uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16).

1.4.3. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

1.4.3.1. Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 18.

(1) 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. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(2) Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja. Ovim se Planom utvrđuje minimalna udaljenost građevina od granice susjednih čestica u minimalnoj veličini od pola maksimalne visine građevine.

1.4.3.2. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 19.

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetrova, poštujući proračune i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

1.4.3.3. Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 20.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

1.4.3.4. Sklanjanje stanovništva

Članak 21.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

1.4.3.5. Evakuacija stanovništva

Članak 22.

(1) 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.

1.4.4. Zaštita od požara

Članak 23.

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

(5) 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 propisima.

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

(7) 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),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03),
 1. vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju sigurno kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
 2. slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila,
- 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),
 1. predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.
- 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.

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

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 24.

- (1) 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.).
- (2) Zbrinjavanje otpada organizirat će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin.
- (3) Obavezno je predvidjeti mjesto prikupljanja otpada unutar građevne čestice u skladu sa uvjetima Općine Medulin. Nije dozvoljeno koristiti javne površine za mjesta prikupljanja otpada.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 25.

- (1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2.1.1. Cestovni promet, predstavljaju površine javne namjene.
- (2) Prometne površine namijenjene su odvijanju kolnog prometa, pješačkog i biciklističkog prometa, te izgradnju i provođenje vodova ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).
- (3) Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.
- (4) Preko prometnih površina ostvaruju se kolni, biciklistički i pješački pristupi do građevnih čestica, te na taj način osiguravaju koridori unutar kojih je omogućeno polaganje vodova ostale komunalne infrastrukture.
- (5) Prometnice se, po svom značaju, razvrstavaju na sabirnu prometnicu (OS-1) i ostale prometnice (OS-2, OS-3, OS-4, OS-5, OS-6 i OS-7).

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

- OS-1 - nogostup (1,5 m) / drvored (1,5 m) / kolnik (3,0 m + 3,0 m) / drvored (1,5 m) / biciklistička staza-nogostup (4,5 m)
- OS-2 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza-nogostup (3,0 m)
- OS-3 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza-nogostup (3,0 m)
- OS-4 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza-nogostup (3,0 m)
- OS-5 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-6 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza-nogostup (3,0 m)
- OS-7 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / biciklistička staza-nogostup (3,0 m)

(7) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama, graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge prometne površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(8) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (javne i zaštitne zelene površine, parkirališne površine, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

(9) Sve novoplanirane ceste, odnosno građevne čestice prometnica, prikazane u kartografskom dijelu su površine javne namjene.

(10) 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, kao i svim ostalim važećim zakonima, propisima, uredbama i normama.

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

(12) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte razgraničenja javne 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 26.

(1) Unutar obuhvata Plana su definirane dvije građevne čestice planirane za uređenje javnih parkirališnih površina Pp, a koje su označene oznakama od Pp-1 i Pp-2, i ukupnog su kapaciteta do 38 pm, odnosno Pp-1 je kapaciteta do 21 PM a Pp-2 je kapaciteta do 17 PM.

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

Članak 27.

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

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki ili betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0 %.

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

- 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 (bruto) površine ugostiteljskog objekta, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.
- 1 PM na 4 sjedeća mjesta u sklopu restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.

(4) Broj parkirališnih mjesta kod smještajnih ugostiteljsko-turističkih građevina, ne smije biti manji od 1 parking mjesta na svaka 3 kreveta.

Članak 28.

(1) Ovim se planom ne planira izgradnja javnih trgova.

(2) Planom je predviđeno uređenje 11 pješačkih površina. Sve pješačke površine, osim pješačke površine oznake P-9 su planirane u širini od 3,0 m, a pješačka površina oznake P-9 je planirana u širini od 2,0 m.

(3) Unutar granice obuhvata Plana moguće je uređenje trga i drugih većih pješačkih površina unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ako nisu javne.

Članak 29.

(1) U sklopu javnih prometnih površina oznaka OS-1, OS-2, OS-3, OS-4, OS-6 i OS-7, planirano je uređenje javnih biciklističkih staza, kao i unutar javne pješačke površine oznake P-12.

(2) Unutar granice obuhvata Plana moguće je uređenje biciklističkih staza unutar građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ako nisu javne, kao i unutar građevnih čestica zaštitnih zelenih površina.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoji, niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 31.

(1) Područje obuhvata Plana se ne nalazi uz obalu, tako da nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 32.

(1) Na području obuhvata plana nema unutarnjih voda, tako da nema ni prometa na istima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližoj okolini, ne nalaze se, niti planiraju građevine zračnog prometa.

(2) Jediní objekt zračnog prometa na području Općine Medulin je letjelište Campanož, a koje je udaljeno cca 5 km od predmetnog obuhvata.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 34.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu br. 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, prikazane su postojeće i planirane trase elektroničkih komunikacija.

(2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24), izvršiti će se sljedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnice,

- izgradit će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 38/19, 125/19, 145/24),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 146/24),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23),
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24),
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25).

(4) 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.

(5) 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.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, a bez korištenja vodova, treba odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodječnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(7) Omogućava se montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa (dimenzija 2x1x2 m) na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana, te nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

(8) Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana, kao ni u njegovoj bližoj okolini, ne nalaze se, niti planiraju specijalni sustavi veza, odašiljači i radari.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 36.

- (1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije Općine Medulin.
- (2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršit 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. 1m-2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2m, vodovod 1,5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1 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.
- (5) 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.
- (6) Pri izradi projektne dokumentacije 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 37.

- (1) Nove trafostanice predviđene su kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama 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) Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju navedenih transformatorskih stanica iznosi 7x5 m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.
- (3) 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.
- (4) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica. Predviđeni kabele 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 kabele).
- (5) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice ili po prometnici uz rub sa jedne strane.
- (6) Samostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.
- (7) 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 kabele polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih čestica.
- (8) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih čestica 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.

(9) 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.

(10) Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m² i općom jednolikošću luminacije $j_L = 40\%$, bez posebnih zahtjeva za uzdužnom jednolikosti luminancije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 15-20 m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70 W odgovarajućom LED rasvjetom. Uz svaki ormarić javne rasvjete potrebno je prigraditi ormarić sa uređajem za regulaciju (smanjenje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 38.

(1) Priključenje zahvata zone UPU-a građevina 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 internet stranicama www.vodovod-pula.hr.
- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula-Labin.
- Mjerenje potrošnje vode izvest 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 internet stranicama vodovoda pula www.vodovod-pula.hr

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) Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 39.

(1) 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.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

(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 dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno 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 jednostjenski 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) Vodonepropusnost – građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda mora se projektirati, graditi i održavati sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obveze kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda“ (NN 03/11).

Članak 40.

(1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda). 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) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi 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.

(3) Kako je voda važan prirodni i strateški resurs, u gospodarenju oborinskim vodama mora se voditi računa o zadržavanju i infiltraciji oborina u zemlju, čime se pomaže u očuvanju voda za buduće generacije, stoga se u sukladnosti i s preporukama Prostornog plana Istarske županije, koji preporuča razmatranje ponovne uporabe pročišćenih voda (za zalijevanje ili kao protupožarna voda) previđa ugradnja sustava za akumulaciju i ponovno korištenje kao što su sustavi plastičnih skladišnih blokova za zbrinjavanje oborinske vode.

(4) Ovakvi se sustavi koriste za lokalnu odvodnju i rješavanje oborinskih voda na sljedeće načine:

- infiltracijom u tlo,
- zadržavanjem oborinske vode te polaganim upuštanjem u sustav ili
- zadržavanjem oborinske vode za kasniju upotrebu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 41.

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

(2) Zona ograničene zaštite - IV. zona obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosno izvorišta.

(3) U zoni ograničene zaštite, IV. zoni, zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
- nekontrolirano odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin,
- građenje rezervara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,

- građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 42.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 43.

(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 krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 44.

(1) Na području obuhvata nema evidentiranih kulturno povijesnih cjelina niti građevina ambijentalnih vrijednosti.

(2) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 45.

(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 46.

(1) Područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 47.

(1) 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 48.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 49.

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

(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.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

(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 51.

(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 namjeni potrebno je provesti izdvajanje nekretnina iz šumskogospodarskog 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) 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 s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 52.

(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.

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 odstupiti 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.