

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MEDULIN	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Pomer" - građevinsko područje naselja	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Pomer" - građevinsko područje naselja (Službene novine Općine Medulin broj 9/2024, 4/2026, 7/2026)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 09.07.2026. do zaključno s danom 17.07.2026.	
Javni uvid: od 09.07.2026. godine do 17.07.2026. godine, na lokaciji: 3MC, Centar 58, 52203 Medulin, od 7:00 do 15:00 sati	Javno izlaganje: dana 14.07.2026. godine, na lokaciji: Društveni dom Pomer, Pomer 1, Pomer, 19:30 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Istarska županija, Općina Medulin Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Sanja Folo mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Istarska županija, Općina Medulin Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Simeone Ukotić
Stručni izrađivač prostornog plana: ARCHING-STUDIO d.o.o. Split, Držićeva 25 OIB: 63051518045	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Srđan Šegvić dipl.ing.arh.
Stručni tim: GORAN MILUN, ing.arh. BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch. ANA ŠEGVIĆ dipl.oec. PETAR BAKAŠUN, mag.ing.arch. TONI JAKAŠA, dipl.ing.el. NINO TOLIĆ, mag.ing.arch. et urb.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)

(2) Stambena namjena (S2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5002]

1. Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

- a. javne i društvene namjene.

(5) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog

turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

(8) 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.

(9) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(10) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

(14) 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, trgovi, 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.

(15) 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.

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

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

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

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

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:

- S2
- S3
- M3
- D8
- R3
- Z1
- Z5
- Gr
- IS1
- IS7
- IS8
- KP
- P
- Pp
- L2

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2

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

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

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

c. Najmanja širina građevne čestice unutar stambene namjene (S2) je za slobodnostojeće građevine 15,0 m, za poluugrađene građevine 10,0 m, a za ugrađene građevine 6,0 m.

d. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar prostornih cjelina stambene namjene (S2) za izgradnju obiteljskih građevina je za slobodnostojeće građevine 500 m², za poluugrađene građevine 400 m², a za ugrađene građevine 240 m², dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina 800 m².

e. Prostorne cjeline stambene namjene (S2) su označene oznakama od S2-1 do S2-17, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

a. Unutar zona stambene namjene (S2), mogu se graditi stambene građevine, i to kao obiteljske i višestambene građevine.

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

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

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

e. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-16 i S2-17, građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće obiteljske kuće.

f. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-1 i S2-3, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće obiteljske kuće ili višestambene građevine.

g. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-8 i S2-11, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene obiteljske kuće.

h. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-5 i S2-7, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće obiteljske kuće ili višestambene građevine.

i. Unutar zone stambene namjene oznake S2-6, građevina se može graditi kao poluugrađena ili ugrađena obiteljska kuća.

j. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-9, S2-10, S2-12, S2-13, S2-14 i S2-15, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće.

k. Unutar zona stambene namjene oznaka S2-2 i S2-4, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće ili višestambene građevine.

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

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za poluugrađene građevine na građevnim česticama od 400 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,30), na građevnim česticama od 500 - 1000 m² kig = 0,40 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 1000 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

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

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

ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambene građevine je 8,0 m.

b. Sve građevine stambene namjene mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža

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

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

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

d. Za osvijetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja luminara koji ne zauzimaju više od 30 % svakog pročelja, kao i krovni prozori koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovni prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

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

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

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

- a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice na kojoj se gradi slobodnostojeća građevina, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi poluugrađena građevina, te 10 % površine građevne čestice na kojoj se gradi ugrađena građevina .
 - b. Izuzetak od prethodne točke predstavljaju građevne čestice u području posebnih uvjeta gradnje manje od 240 m², a na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.
 - c. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 37. ovih odredbi.
 - d. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.
 - e. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do 2,0 m.
 - f. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0 m.
 - g. Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz podtočke d. ove točke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić).
 - h. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice, a kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.
 - i. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice stambene namjene moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.
 - b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
 - c. Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.
 - d. Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0 m od početka križanja.
 - e. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 5,0 m i na udaljenosti većoj od 15,0 m od regulacione linije.
 - b. Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina, mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² (osim bazena, a uključujući vijence i sve moguće ostale

istake), a u slučaju kada se planira izgraditi samo jedna pomoćna građevina, tada je maksimalna tlocrtna površina iste 36 m².

b. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksim. visinu do sljemena 4,0 m, te iste ulaze u izgrađenost građevne čestice.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

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

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

c. Najmanja širina građevne čestice unutar zona stambene namjene (S3), a unutar koje se planira izgradnja stambenih građevina je za slobodnostojeće građevine 15,0 m, za poluugrađene građevine 10,0 m, a za ugrađene građevine 6,0 m, dok je najmanja širina građevne čestice unutar koje se planira izgradnja građevine društvenih djelatnosti za slobodnostojeće građevine 16,0 m, a za poluugrađene građevine 10,0 m.

d. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar zona stambene namjene (S3), a na kojima se planira izgradnja obiteljskih građevina je za slobodnostojeće građevine 500 m², za poluugrađene građevine 400 m², a za ugrađene građevine 240 m², dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina 800 m².

e. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar zona stambene namjene (S3), a na kojima se planira izgradnja građevina gospodarske namjene je 900 m² za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta do 24 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene, te minimalno 1200 m² za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta od 25 do 50 kreveta, dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina društvenih djelatnosti 600 m².

f. Prostorne cjeline pretežito stambene namjene (S3) su označene oznakama od S3-1 do S3-11, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

a. Zone stambene namjene (S3) namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito stambene namjene, a moguća je i gradnja pojedinačnih građevina gospodarske - poslovne, te javne i društvene namjene.

b. Unutar zona stambene namjene (S3), stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske i višestambene.

c. Unutar zona stambene namjene (S3), stambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske građevine i slobodnostojeće višestambene građevine s pomoćnim građevinama, te postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

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

e. Pod građevinama gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli kapaciteta do 25 kreveta (ukupan dozvoljeni broj smještajnih kapaciteta u hotelima u obuhvatu Plana u zonama stambene namjene (S3) i zonama mješovite namjene (M3) može iznositi kumulativno 100 kreveta), uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene.

f. Prema načinu gradnje, građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Iznimno u izgrađenim i područjima posebnih uvjeta gradnje mogu se graditi i dvojne /poluugrađene/ i ugrađene građevine.

g. U zonama stambene namjene (S3), mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene).

h. Prema načinu gradnje, građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

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

j. Unutar zone stambene namjene oznake S3-7, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće obiteljske kuće, gospodarske građevine ili javne i društvene građevine.

k. Unutar zone stambene namjene oznake S3-3, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene obiteljske kuće, slobodnostojeće gospodarske građevine, te kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine.

l. Unutar zona stambene namjene oznaka S3-4, S3-5, S3-6, S3-8, S3-9, S3-10 i S3-11, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće, slobodnostojeće gospodarske građevine, te kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine.

m. Unutar zone stambene namjene oznake S3-1, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene obiteljske kuće, višestambene građevine, slobodnostojeće gospodarske građevine, te kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine.

n. Unutar zone stambene namjene oznake S3-2, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće ili višestambene građevine, slobodnostojeće gospodarske građevine, te kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine.

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

a. Minimalna udaljenost obiteljskih građevina, te građevina gospodarske namjene, kao i građevina javne i društvene namjene od regulacijskog pravca je 5,0 m, a minimalna udaljenost višestambenih građevina je 7,0 m, dok je maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine 15,0 m.

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće građevine stambene namjene, na građevnim česticama od 500 - 800 m² kig = 0,30 (ne manje od 0,10),

na građevnim česticama od 800 - 1200 m² kig = 0,25 (ne manje od 0,12), a na građevnim česticama iznad 1200 m² kig = 0,20 (ne manje od 0,15).

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za poluugrađene građevine stambene namjene, na građevnim česticama od 400 - 500 m² kig = 0,45 (ne manje od 0,30), na građevnim česticama od 500 - 1000 m² kig = 0,40 (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 1000 m² kig = 0,35 (ne manje od 0,15).

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

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju gospodarskih građevina, kao i građevina javne i društvene namjene je kig = 0,30 (ne manje od 0,15).

e. Unutar obalnog pojasa od 100 m, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju gospodarskih građevina je kig = 0,25 (ne manje od 0,15).

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

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

c. Kod građevina javne i društvene namjene najveća iskoristivost je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina gospodarskih građevina, kao i građevina javne i društvene namjene je 10,0 m, a stambenih građevina je 8,0 m.

b. Unutar obalnog pojasa od 100 m, najveća visina stambenih i gospodarskih građevina je 6,0 m, a građevina javne i društvene namjene je 8,0 m.

c. Sve građevine mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža

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

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

f. Iznad maksimalne visine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5%

koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. 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. Krovišta 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 specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

e. Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja luminara koji ne zauzimaju više od 30 % svakog pročelja, kao i krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

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

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

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

a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice na kojoj se gradi slobodnostojeća građevina stambene namjene, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi poluugrađena građevina stambene namjene, te 10 % površine građevne čestice na kojoj se gradi ugrađena građevina stambene namjene.

b. Izuzetak od prethodne točke predstavljaju građevne čestice u području posebnih uvjeta gradnje manje od 240 m², a na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

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

d. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 37. ovih odredbi.

e. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Sve građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U zonama stambene namjene (S3), mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, i to samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

b. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksim. visinu do sljemena 4,0 m, te iste ulaze u izgrađenost građevne čestice.

c. U zonama pretežito stambene namjene (S3), mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² (osim bazena, a uključujući vijence i sve moguće ostale istake), a u slučaju kada se planira izgraditi samo jedna pomoćna građevina, tada je maksimalna tlocrtna površina iste 36 m².

d. Unutar zone zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije, a u sklopu zone stambene namjene (S3) oznake S3-8, ne dopušta se izgradnja pomoćnih građevina.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

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

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

c. Najmanja širina građevne čestice unutar zona mješovite namjene (M3), a unutar koje se planira izgradnja građevine društvenih djelatnosti za samostalne građevine 16,0 m, a za poluugrađene građevine 10,0 m, dok je najmanja širina građevne čestice unutar koje se planira izgradnja ostalih građevina za samostalne građevine 15,0 m, za poluugrađene građevine 10,0 m, a za ugrađene građevine 6,0 m,

d. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar zona mješovite namjene (M3), a na kojima se planira izgradnja građevina gospodarske namjene je 900 m² za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta do 24 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene, te minimalno 1200 m² za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta od 25 do 50 kreveta, dok je minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina društvenih djelatnosti 600 m².

e. Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice unutar zona mješovite namjene (M3), a na kojima se planira izgradnja obiteljskih građevina je za slobodnostojeće građevine 500 m², za poluugrađene građevine 400 m², a za ugrađene građevine 240 m².

f. Prostorne cjeline mješovite - pretežito poslovne namjene (M3) su označene oznakama od M3-1 do M3-6, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

a. Zone mješovite namjene (M3), namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito poslovne namjene, a moguća je i gradnja pojedinačnih građevina gospodarske - poslovne, te javne i društvene, kao i građevina stambene namjene - obiteljske kuće.

b. Pod građevinama gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli kapaciteta do 25 kreveta (ukupan dozvoljeni broj smještajnih kapaciteta u hotelima u obuhvatu Plana u zonama stambene namjene (S3) i zonama mješovite namjene (M3) može iznositi kumulativno 100 kreveta), uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene.

c. Prema načinu gradnje, građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Iznimno u izgrađenim i područjima posebnih uvjeta gradnje mogu se graditi i dvojne /poluugrađene/ i ugrađene građevine.

d. U zonama mješovite namjene (M3), mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene).

e. Prema načinu gradnje, građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

f. Unutar zona mješovite namjene (M3), stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske kuće

g. Unutar zona mješovite namjene (M3), stambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske građevine s pomoćnim građevinama, te postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

h. Obiteljske građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.

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

j. Unutar zona mješovite namjene oznaka M3-1, M3-2 i M3-3, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće gospodarske građevine, slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine, te kao slobodnostojeće obiteljske kuće.

k. Unutar zona mješovite namjene oznaka M3-5 i M3-6, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće gospodarske građevine, kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine, te kao slobodnostojeće ili ugrađene obiteljske kuće.

l. Unutar zone mješovite namjene oznake M3-4, građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće gospodarske građevine, kao slobodnostojeće ili poluugrađene javne i društvene građevine, te kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene obiteljske kuće.

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

a. Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene, te građevina javne i društvene namjene, kao i stambenih građevina - obiteljskih kuća od regulacijskog pravca je 5,0 m, a maksimalna udaljenost od regulacijske linije za sve građevine je 15,0 m.

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

c. Iznimno, u zonama mješovite namjene (M3) oznaka M3-1, M3-2, M3-5 i M3-6, građivi dio građevne čestice prema moru se propisuje na minimalnoj udaljenosti od 10,0 m od granice građevne čestice.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju gospodarskih građevina, kao i građevina javne i društvene namjene je $kig = 0,30$ (ne manje od 0,15).

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

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za poluugrađene građevine stambene namjene - obiteljske kuće, na građevnim česticama od 400 - 500 m² $kig = 0,45$ (ne manje od 0,30), na građevnim česticama od 500 - 1000 m² $kig = 0,40$ (ne manje od 0,25), a na građevnim česticama iznad 1000 m² $kig = 0,35$ (ne manje od 0,15).

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

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

c. Kod građevina javne i društvene namjene najveća iskoristivost je 1,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina gospodarskih građevina, kao i građevina javne i društvene namjene je 10,0 m, a stambenih građevina je 8,0 m.

b. Unutar obalnog pojasa od 100 m, najveća visina stambenih i gospodarskih građevina je 6,0 m, a građevina javne i društvene namjene je 8,0 m.

c. Sve građevine mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža

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

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. 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. Krovišta 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 specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

e. Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja luminara koji ne zauzimaju više od 30 % svakog pročelja, kao i krovni prozori koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovni prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

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

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

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

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

% površine građevne čestice, a građevne čestice na kojima se planira izgradnja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu na minimalno 40 % površine građevne čestice.

b. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 40 % površine građevne čestice na kojoj se gradi slobodnostojeća građevina stambene namjene, odnosno 20 % površine građevne čestice na kojoj se gradi poluugrađena građevina stambene namjene, te 10 % površine građevne čestice na kojoj se gradi ugrađena građevina stambene namjene.

c. Izuzetak od prethodne točke predstavljaju građevne čestice u području posebnih uvjeta gradnje manje od 240 m², a na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

d. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 37. ovih odredbi.

e. Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Sve građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. U zonama mješovite- pretežito poslovne namjene (M3), mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, i to samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
 - b. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksim. visinu do sljemena 4,0 m, te iste ulaze u izgrađenost građevne čestice.
 - c. U zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M3), uz stambene i pretežito stambene građevine, mogu se graditi pomoćne građevine, jedna ili dvije garaže, te nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m² (osim bazena, a uključujući vijence i sve moguće ostale istake), a u slučaju kada se planira izgraditi samo jedna pomoćna građevina, tada je maksimalna tlocrtna površina iste 36 m².
 - d. Unutar zone zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije, a u sklopu zona mješovite namjene (M3) oznaka M3-1, M3-2, m3-5 i M3-6, ne dopušta se izgradnja pomoćnih građevina.
 - e. Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7,0 m, računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac, kao i unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Unutar prostornih cjelina mješovite namjene M3, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevnih čestica javne i društvene namjene (D8), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskom prikazima.
 - b. Prostorne cjeline javne i društvene namjene (D8) su označene oznakama D8-1 i D8-2, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zone javne i društvene namjene (D8), namijenjene su gradnji građevina vjerske namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar prostornih cjelina javne i društvene namjene (D8), može se smjestiti samo jedna građevina.
 - b. Minimalna udaljenost građevnog pravca postojećih građevina od regulacijske linije i od granica susjednih građevnih čestica, a koje se nalaze unutar prostornih cjelina javne i društvene namjene (D8) nije određena, jer su iste već sagrađene na samoj regulacijskoj liniji, kao i na manjim udaljenostima od susjednih građevnih čestica, u odnosu na dozvoljene.
 - c. Minimalna udaljenost postojećih građevina javne i društvene namjene od granica susjednih građevnih čestica također nije određena, s obzirom da se radi o već sagrađenim građevinama, pa stoga iste mogu zadržati postojeću udaljenost.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina i broj etaža građevina nije određena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine 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. Krovišta građevina moraju biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.
 - c. Vrsta pokrova se određuje ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
 - d. U pravilu, kosa krovišta moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.
 - e. Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ostatak građevne čestice javne i društvene namjene oznake D8-1, potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom na minimalno 20 % površine građevne čestice
 - b. Izuzetak od prethodne točke predstavlja građevna čestica oznake D8-2, za koju se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.
 - c. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 37. ovih odredbi.
 - d. Oko građevne čestice javne i društvene namjene oznake D8-1, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde.
 - e. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do 2,0 m.
 - f. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2,0 m.
 - g. Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice, a kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.
 - h. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje pristupa građevnoj čestici, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sve građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.
 - b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
 - c. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se dozvoljava u postojećim gabaritima, te ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Unutar prostornih cjelina javne i društvene namjene (D8), ne mogu se graditi pomoćne građevine..

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar prostornih cjelina javne i društvene namjene (D8), ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R3), odgovara površini prikazanoj na svim kartografskom prikazima.
- b. Prostorna cjelina športsko-rekreacijske namjene (R3) je označena oznakom R3-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

- a. U sklopu građevne čestice športsko rekreacijske namjene (R3) planirana je gradnja otvorenih športskih i rekreacijskih igrališta (polivalentno igralište, bočalište, košarka, rukomet, i sl.), te građevina prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene, kao i građevina pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji.
- b. Unutar zone športsko-rekreacijske namjene (R3) mogu se uređivati otvorena rekreacijska (trim staze i sl.) i dječja igrališta, a koja ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti.

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

- a. Građevni pravac pratećih i pomoćnih građevina određuje se na udaljenosti od min 7,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- b. Gradivi dio građevne čestice pratećih i pomoćnih građevina, određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4,0 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica. Otvorena sportska igrališta mogu se graditi i na granici građevne čestice kada je susjedna čestica javna prometna ili javna zelena površina.
- c. Minimalna udaljenost otvorenih športskih i rekreacijskih igrališta od regulacijskog pravca, kao i od ostalih susjednih čestica je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost građevina prateće namjene od ostalih susjednih čestica 3,0 m za građevine visine do 3,0 m do vijenca, odnosno 4,0 m za građevine visine do 7,5 m do vijenca.
- d. Izuzetno, udaljenost gradivog dijela građevne čestice se može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4,0 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).
- e. Kod interpolacija građevina, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju pratećih i pomoćnih građevina, kao i površina otvorenih igrališta je kig = 0,50 (ne manje od 0,10).

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U sklopu građevne čestice športsko rekreacijske namjene (R3), građevine prateće namjene mogu zauzimati do maksimalno 200 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevina športsko-rekreacijske namjene iznosi 10,0 m uz najviše dvije nadzemne etaže.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Unutar zone športsko-rekreacijske namjene (R3), građevine pomoćne namjene mogu zauzimati do maksimalno 50 m² građevinske (bruto) površine).

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. Krovišta 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 specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

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

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

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

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

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

b. Uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju, dati su u članku 37. ovih odredbi.

c. Građevna čestica športsko-rekreacijske namjene (R3), može biti ograđena samo kada to zahtijevaju posebni uvjeti namjene (npr. dječji vrtić)

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

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

f. Visina ograde može biti i veća od visine iz podtočke c. ove točke ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić).

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

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

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

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

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

- a. Građevna čestica športsko-rekreacijske namjene, mora imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.
- b. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
- c. Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- d. 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. U sklopu prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene (R3), nije izgrađeno niti jedno igralište, kao i niti jedna pomoćna građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene (R3), osim otvorenih igrališta i pratećih građevina, mogu se graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

- a. Oblik i veličina čestica javnog parka (Z1) odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- b. Građevne čestice javnog parka (Z1) označene su oznakama Z1-1 i Z1-2, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

- a. Javni parkovi (Z1) su planirani za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

- a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
- b. Građevna čestica za uređenje javnog parka, ne može biti u potpunosti ograđena.
- c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. U sklopu javnih parkova, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

- a. Oblik i veličina čestica zaštitnih zelenih površina (Z5), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- b. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina (Z5) označene su oznakama od Z5-1 do Z5-20, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

- a. Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem 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, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pergola, vrtnih sjenica i sl. je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod odabira urbane opreme, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
 - b. Građevna čestica za uređenje zaštitnih zelenih površina (Z5), ne može biti u potpunosti ograđena.
 - c. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje zaštitnih zelenih površina, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješački pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ako se na čestici zaštitne zelene površine već nalazi postavljena urbana oprema ili sagrađena komunalna infrastruktura, tada se iste mogu zadržati, ukloniti ili izmjestiti na drugu poziciju unutar predmetne čestice.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. U sklopu zaštitnih zelenih površina, nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu zaštitnih zelenih površina, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice groblja (Gr), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevna čestica groblja (Gr) označena je oznakom od Gr-1, i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop sa pomoćnim građevinama.
 - b. Groblje (Gr) je zbog preventivne zaštite od požara potrebno stalno održavati 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 groblja, mogu se provoditi vodovi komunalne infrastrukture, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.
 - b. Unutar građevne čestice groblja, dozvoljava se izgradnja novih, te rekonstrukcija postojećih građevina.
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. Građevna čestica groblja, mora biti ograđena ogradom maksimalne visine 1,5 m, kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti uređenja i način korištenja površine groblja definirani su zakonskom regulativom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješački pristup građevnoj čestici groblja, načelno je moguć s bilo kojeg mjesta javne prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ako se na čestici groblja već nalazi postavljena urbana oprema ili sagrađena komunalna infrastruktura, tada se iste mogu zadržati, ukloniti ili izmjestiti na drugu poziciju unutar predmetne čestice.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. U sklopu građevne čestice groblja (Gr), dopušta se izgradnja pomoćnih građevina kao što su crkva, krematorij, mrtvačnica i sl.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu građevne čestice groblja (Gr), mogu se graditi prateće građevine za prateće usluge za posjetitelje groblja i uređivati parkovi, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl, te postavljati urbana oprema u obliku klupa, pergola, brajdi, vrtnih sjenica, koševa za smeće i sl.

Članak 12.

(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 označene oznakama od OS-1 do OS-33, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja prometnu česticu, odnosno crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.
 - b. Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra, tehničkih elemenata prometnica i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoredi i dr. površine, kao i eventualne biciklističke staze.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina i broj etaža nisu određeni.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova pojedine prometne površine određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu javne prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi, drvoredi i dr. površine, kao i eventualne biciklističke staze.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje javnih prometnih površina, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup svakoj građevnoj čestici s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda građevinske dozvole ili sličnog akta za gradnju za svaku pojedinu građevnu česticu unutar obuhvata Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pješačke nogostupe uz prometnice (pločnik) treba izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaka, zatravljenih opločnjaka i sl.
- b. Rubove pješačkih nogostupa treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

- a. Oblik i veličina čestica trafostanica (IS7), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- b. Građevne čestice trafostanica (IS7), označene su oznakama od TS-1 do TS-5, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

- a. Građevna čestica 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) nije određen.

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna postojeća trafostanica koja bi zahtjevala 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 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

a. Oblik i veličina čestice crpne stanice (IS8), odgovara površini prikazanoj na svim kartografskim prikazima.

b. Građevna čestica crpne stanice (IS8), označena je oznakom (Cs-1), i ista je prikazana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

a. Građevna čestica crpne stanice (IS8), namijenjena je izgradnji crpne stanice.

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

a. Minimalna udaljenost crpne stanice od regulacijskog pravca i od susjednih čestica je 0,5 m.

b. U sklopu čestice planirane za izgradnju crpne stanice, a osim same crpne stanice, planira se i postavljanje vodova fekalne kanalizacije.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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. Sami izgled crpne stanice i nije toliko bitan, jer se ista postavlja podzemno, ali je prilikom izrade iste potrebno upotrebljavati kvalitetne materijale.

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

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

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

- a. Uređenje pristupa crpnoj stanici, mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kolno-pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za izgradnju crpne stanice, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeća crpna stanica koja se nalazi unutar obuhvata plana, može se rekonstruirati.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Građevna čestica crpne stanice ne mora biti u potpunosti ograđena.
 - b. Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (maksimalno 1,0 m visine) i transparentne ograde.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Na građevnoj čestici planiranoj za izgradnju crpne stanice, ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica kolno-pješačkih površina (KP), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
 - b. Građevne čestice kolno-pješačkih površina (KP), označene su oznakama od KP-1 do KP-12, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica kolno-pješačke površine (KP) je namijenjena prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućava se i kolni pristup okolnim građevnim česticama. Pošto je kolno-pješačka površina namijenjena i kretanju interventnih i servisnih vozila, potrebno ju je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Medulin.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu čestice planirane za uređenje kolno-pješačke površine, može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te uređivati eventualne biciklističke staze i postavljati privremene građevine.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine nije određena.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi svih dijelova kolno-pješačke površine, određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima,

polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

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

a. Oblik i veličina čestica pješačkih površina (P) odgovaraju površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.

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

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

a. Građevne čestice pješačkih površina (P) su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih pješačkih površina.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća veličina građevine nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Minimalna širina pješačkih površina oznaka P-1 i P-3 je 3,0 m, dok je minimalna širina pješačke površine oznake P-2 2,0 m.

- b. Pješačka površina oznake P-3 je osmišljena kao šetnica s mogućnošću uređenja biciklističke staze.

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U sklopu pješačkih površina, ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati 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 17.

(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 označene oznakama od Pp-1 do Pp-14, i iste su prikazane na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) nije određen.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine nije određena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Rubove parkirnih površina treba završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče) i/ili ogradnim zidovima i ogradom prema susjednim građevnim česticama (osim javnih prometnih površina).
 - b. Kod odabira urbane opreme, moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi parkirališnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te parkirališne površine.
 - b. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m, odnosno 5,5 x 3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje parkirališnih površina mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, na način da nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za uređenje parkirališne površine, mora biti omogućen s javne prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu plana, te građevinske dozvole.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna postojeća parkirališna površina koja bi zahtijevala rekonstrukciju ili uklanjanje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uređenje javnih parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. U sklopu parkirališnih površina ne mogu se graditi prateće građevine neke druge namjene, osim što se mogu graditi i uređivati drvoredi, zelenilo i sl, postavljati urbana oprema u obliku koševa za smeće i sl, te provoditi vodovi ostale komunalne infrastrukture (energetika, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja).
 - b. Preporučuje se na svakih 5 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min.1,5 m.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L2

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

- a. Oblik i veličina površina športske luke (L2), odgovara površinama prikazanim na svim kartografskim prikazima.
- b. Minimalna površina građevne čestice kopnenog dijela športske luke iznosi 500 m².
- c. Obaveza je izrada cjelokupnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja zahvata športske luke.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice športske luke (L2) su namijenjene za izgradnju i uređenje morske i kopnene površine športske luke.
 - b. Unutar obuhvata športske luke (L2), mogu se uređivati obalne površine i graditi poslovne građevine, pretežito uslužne namjene i obavljati drugi slični radovi, a prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu čestice planirane za uređenje športske luke, može se postavljati urbana oprema u obliku klupa, koševa za smeće i sl., te postavljati privremene građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kopnenog dijela luke je $kig = 0,30$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice kopnenog dijela luke je $kis = 0,60$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska (bruto) tlocrtna i ukupna površina građevina na kopnenom dijelu luke je 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine je 5,0 m, a najveća katnost je Pr+1K.
 - b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.
 - c. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarne dizala i postolja za klimatizacijske i slične uređaje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća veličina građevine koja nije zgrada nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. 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.
 - d. U pravilu, kosa krovništa moraju imati pokrov od kanalisa ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.
 - e. Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja luminara koji ne zauzimaju više od 30 % svakog pročelja, kao i krovni prozori koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovni prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi kopnenog dijela športske luke, 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.

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

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

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

a. Pješački pristup građevnoj čestici planiranoj za uređenje 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. Postojeći obalni zidovi luke se mogu rekonstruirati i zadržati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar obuhvata kopnenog dijela športske luke (L2), ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata morskog dijela športske luke (L2), dozvoljava se postavljanje pontona s pristupnim mostovima, naprava i uređaja za privez plovila i signalizaciju, a prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 19.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito 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 20.

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

(2) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu prije ispuštanja te kod ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

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

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

1.4.1.2. Zaštita mora

Članak 21.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:

- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim zahvatima u prostoru treba održati postojeću kakvoću mora,
- sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u more,
- zabranjuje se izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja ili uporabne dozvole za građevine koje bi u more ispuštale nepročišćene vode.

1.4.1.3. Zaštita zraka

Članak 22.

(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.

1.4.1.4. Zaštita od buke

Članak 23.

(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.

1.4.1.5. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 24.

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

1.4.1.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 25.

(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 26.

(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), Pravilnikom 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

Članak 27.

(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), Pravilnikom 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 uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

1.4.3.1. Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 28.

(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.

1.4.3.2. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 29.

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica, potrebno je prilagoditi jačini vjetrova, te 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 30.

(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), obavezuju 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 31.

(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 32.

(1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

1.4.4. Zaštita od požara

Članak 33.

(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, spriječiti širenje požara na susjedne građevine, spriječiti 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. Građevine treba projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječiti širenje požara na susjedne građevine, spriječiti širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavanja.

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

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

(7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, odnosno treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

1. vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju sigurno kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
2. slijepe vatrogase pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

(8) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima.

(9) Ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, u hidrantskoj mreži za gašenje požara, potrebno je planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranta vanjske hidrantske mreže.

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

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

(12) 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 34.

(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 organizirati 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 35.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, kolno-pješačkih površina, parkirališnih površina, te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2.1.1. Cestovni promet, predstavljaju površine javne namjene i iste se dijele na sabirne prometnice, ostale prometnice i kolno-pješačke prometnice.

(3) Sabirne prometnice (OS-1, OS-2 i OS-14) ostvaruju vezu Plana na županijsku prometnicu (ŽC 5119), a koja se nalazi izvan obuhvata Plana i prolazi uz sjevernu granicu obuhvata. Za županijsku cestu se utvrđuje zaštitni pojas u širini od 15,0 m sa svake strane (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). U zaštitnom pojasu županijske ceste mogu se obavljati radovi i graditi građevine u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(4) 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).

(5) 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.

(6) 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.

(7) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6,0 m.

(8) Prometnice se, po svom značaju, razvrstavaju na sabirne prometnice (OS-1, OS-2, OS-6, OS-14) i ostale prometnice (OS-3, OS-4, OS-5, OS-7 do OS-13 i OS-15 do OS-34).

- OS-1 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-2 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-3 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-4 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 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)
- OS-7 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-8 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-9 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-10 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-11 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-12 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-13 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-14 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-15 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-16 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-17 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-18 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

- OS-19 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-20 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-21 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-22 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-23 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (3,0 m)
 - 1. u dijelu prometnice poprečni profil je - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-24 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-25 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (3,0 m)
- OS-26 - drvored (2,0) / nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-27 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-28 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-29 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-30 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-31 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-32 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)
- OS-33 - kolnik (2,75 m + 2,75 m)
- OS-34 - nogostup (1,5 m) / kolnik (2,75 m + 2,75 m) / nogostup (1,5 m)

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

(10) 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.

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

(12) 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.

(13) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5 % u pravcu do najviše 5,0 % u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.0 %, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

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

(15) Građevna čestica namjenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne županijske ceste.

(16) 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 36.

(1) Unutar obuhvata Plana, definirano je četrnaest građevnih čestica planiranih za uređenje javnih parkirališnih površina (Pp), a koje su označene oznakama od Pp-1 do Pp-14, i ukupnog su kapaciteta cca 120 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 37.

(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 za stan do 60 m² neto korisne površine.
- 2 PM za stan od 60,01 m² do 120 m² neto korisne površine.
- 3 PM za stan veći od 120,01 m² netto površine + 1 PM za svako daljnje povećanje netto površine stana za 60 m²,
- 1 PM na 60 m² netto površine ureda, zdravstvene ustanove, trgovine i sl.
- 1 PM na 100 m² netto površine veletrgovine, proizvodnog pogona, zanatstva i sl.
- 1 PM po smještajnoj jedinici u sklopu ugostiteljsko-turističke smještajne građevine.
- 1 PM na 10 m² razvijene građevinske (brutto) površine ugostiteljskog objekta, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.
- 1 PM na 4 sjedeća mjesta u sklopu restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.
- 1 PM na 7 sjedećih mjesta u sklopu građevine kulturnih djelatnosti.
- 1 PM na 8 gledalaca/korisnika u sklopu građevine športske dvorane, stadiona, športskih terena i sl..
- 1 PM na 10 djece u sklopu građevine dječijeg vrtića.
- 1 PM po učionici u sklopu građevine škole.
- 1 PM na 8 sjedećih mjesta u sklopu vjerske građevine.
- 1 PM na 60 m² netto površine prodajnog prostora u sklopu trovačkog centra (površine veće od 1500 m²).

Članak 38.

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguće je uređenje trga i drugih većih pješačkih površina unutar građevnih čestica stambene i mješovite namjene.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim projektom. Ukoliko je po pješačko-servisnim površinama predviđen kolni promet, završna obrada istih mora biti dimenzionirana za kretanje vozila.

(3) Ovim Planom, utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" duž obalnog poteza, a koja se osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički prijevoz.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 39.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Površine luke razgraničuju se na kopneni dio (L2-2) i morski dio - akvatorij luke (L2-1)

(2) Unutar obuhvata morskog dijela športske luke (L2-1), mogu se graditi potrebne građevine (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani, pontoni, uređeni prostori za manipulaciju i slični građevni elementi), te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke.

(3) Unutar obuhvata kopnenog dijela športske luke (L2-2), mogu se uređivati obalne površine i graditi poslovne građevine, pretežito uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i sl. namjene), a u funkciji pružanja usluga korisnicima luke - članovima udruge po Posebnom propisu.

(4) Luka posebne namjene - športska luka Pomer je županijskog značaja i kapaciteta je od minimalno 50 do maksimalno 200 vezova.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

(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 slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnice,
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti 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 prihvati),
- 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 prihvati na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim 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 prijave 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) 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 44.

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

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 45.

(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 izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1,0 m - 2,0 m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2,0 m, vodovod 1,5 m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1,0 m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

(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 46.

- (1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće 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) U slučaju potrebe za dodatnim trafostanicama, tada se prema potrebi iste mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima ovim Planom nije označena lokacija postojećih i planiranih transformatorskih stanica.
- (3) Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju transformatorske stanice iznosi 7x5 m za jednostruku, odnosno 8x8 za dvostruku, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.
- (4) Građevna čestica trafostanice mora imati kamionski pristup s javne površine.
- (5) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase SN i NN mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.
- (6) Trase novih 20 kV kabela 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).
- (7) 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.
- (8) Samostojće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.
- (9) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima PP00-A 4x150 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.
- (10) 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.
- (11) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti građena u skladu s preporukama CIE.
- (12) 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.
- (13) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, postojeću elektroenergetsku mrežu je potrebno izmjestiti u odnosu na ostalu planiranu komunalnu infrastrukturnu mrežu (plinopskrba, 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 47.

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

(2) 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 (plinoopskrba, odvodnja, EK i energetika), a pri tome poštujući zakonom definirane međusobne udaljenosti.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 48.

(1) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

(2) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(3) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(4) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(5) Prije izdavanja akata za provedbu prostornog plana za - uporabu građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(6) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati, budući da područjem, kao poslovnim objektom upravlja ugovornik.

(7) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(8) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(9) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostajni s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostajni smješteni u vodotijesnoj tankvini volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozijski zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(10) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostajni spremnik goriva.

(11) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvati sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

(12) Vodonepropusnost – građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (cijevi, crpne stanice i sl.) 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).

(13) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbirnjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga Plana.

Članak 49.

(1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbirjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih 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 slijedeće načine:

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 50.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 51.

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

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 52.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 53.

(1) Na području obuhvata Plana, na grafičkom prikazu 3.1.2. Kulturna baština, posebno su označen dva arheološka lokaliteta i tri sakralna objekta:

1. Antička vila u Pomeru

- a. Arheološki lokalitet je potrebno u potpunosti očuvati od izgradnje, te osigurati zaštitnu zonu od 20,0 m uokolo samog lokaliteta. Dozvoljavaju se jedino radovi istraživanja u cilju prezentacije kulturnog dobra. Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.
- b. Potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta.
- c. Prije početka bilo kakvih radova na izgradnji lučice i slično, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

2. Povijesna jezgra naselja Pomer

- a. Unutar oviog područja, dozvoljava se izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i zamjena građevina ili dijelova građevina. Dozvoljava se prenamjena u mjeri u kojoj se ne narušava okoliš i postojeći krajobrazni i prostorni odnosi. Prije početka bilo kakvih radova, te

eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

3. Župna crkva pohoda blazeme djevice Marije

a. Za sve radove na ovom lokalitetu, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.

4. Crkva Sv. Foške

a. Za sve radove na ovom lokalitetu, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.

5. Crkva Sv. Flora (Cvitka)

a. Potrebno je adekvatno ožbukati crkvu sa premazima na bazi vapna. Za sve radove na ovom lokalitetu, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli.

(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 naiđe 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 54.

(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 55.

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

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

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

- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS) pod nazivom Medulinski zaljev (HR3000173)

1. Vrste i stanišni tipovi koje treba štiti su: naselja posidonije (*Posidonion oceanicae*), velike plitke uvale i zaljevi, plitka pješčana dna trajno prekrivena morem i grebeni.

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

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

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

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

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

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

3.2.2. Vode i more

Članak 57.

(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 58.

(1) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj 3.2.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, prikazani su zaštitni koridor županijske ceste i zona zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije.

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

(3) Unutar zone zaštitnog pojasa do 100 m od obalne linije, a u sklopu zone stambene namjene (S3) i zona mješovite namjene (M3), ne dopušta se izgradnja pomoćnih građevina.

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

(5) 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 59.

(1) Na području obuhvata Plana nema stacionarnih izvora onečišćenja zraka (tehnoški 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 60.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 61.

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

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

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

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

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

Članak 62.

(1) Unutar zbijenog dijela naselja, kao i unutar područja posebnih uvjeta gradnje, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

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

(4) Uvjeti za smještaj i način gradnje građevina unutar zbijenog dijela naselja, kao i unutar područja posebnih uvjeta gradnje, utvrđuju se na slijedeći način:

- minimalna površina građevne čestice iznosi:

1. za građevine gospodarske namjene:

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

2. za građevine javne i društvene namjene:

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

3. za obiteljske stambene građevine:

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

- izgrađenost građevne čestice iznosi:

1. za građevine gospodarske namjene:

- a. najviše 50% površine građevne čestice,
- b. iznimno za građevine turističke djelatnosti, a koje pružaju uslugu smještaja gostiju - hoteli, izgrađenost iznosi najviše 30 % površine građevne čestice uz koeficijent iskoristivosti do 0,80.

2. za građevine javne i društvene namjene:

- a. najviše 50% površine građevne čestice,

3. za slobodnostojeće stambene građevine:

- a. površine od 400 - 800 m² je 0,30, ali ne manje od 0,10,
b. površine od 800 - 1200 m² je 0,25, ali ne manje od 0,12,
c. a za površine iznad 1200 m² je 0,20, ali ne manje od 0,15.

4. za poluugrađene stambene građevine:

- a. površine od 320 - 500 m² je 0,45, ali ne manje od 0,30,
b. površine od 500 - 1000 m² je 0,40, ali ne manje od 0,25,
c. a za površine iznad 1000 m² je 0,35, ali ne manje od 0,15,

5. za ugrađene stambene građevine:

- a. površine od 240 - 300 m² je 0,50, ali ne manje od 0,35,
b. površine od 300 - 500 m² je 0,45, ali ne manje od 0,25,
c. a za površine iznad 500 m² je 0,35, ali ne manje od 0,15.

- gradivi dio građevne čestice, određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 3,0 m,

1. iznimno kod interpolacija, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 3,0 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.

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

- ne utvrđuje se obaveza hortikulturnog uređenja na građevnim česticama manjim od 240 m²,

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

- najviša dozvoljena visina građevina može iznositi 10,0 m, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,

- sve građevine mogu imati tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža,

(5) Građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha od 18 do 24°, odnosno krovovi mogu biti i kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim popisima.

(6) Unutar zbijenog dijela naselja, kao i unutar područja posebnih uvjeta gradnje, a za potrebe pristupa postojećim građevinama, mogu se graditi i druge kolno-pješačke površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(7) Kod građevne čestice gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice sukladno uvjetima datim u članku 37. odredbi ovoga Plana ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog ulaza, tada se smještaj vozila rješava na posebnim građevnim česticama parkirališne namjene u skladu sa Odlukom o mirujućem prometu Općine Medulin.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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