



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), članka 95. i članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Gradonačelnik Grada Pula – Pola, dana 29. svibnja 2026. donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga
izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Štinjan"
za javnu raspravu

I.

Na temelju Nacrta prijedloga izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" za javnu raspravu, koji je Nositelj izrade zaprimio pod KLASA: 350-03/24-39/2, URBROJ: 2163-7-04-0139-26-32 od 23.03.2026. **utvrđuje se Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" za javnu raspravu** u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana za javnu raspravu, izrađen od strane stručnog izrađivača „zona kvadrat“ d.o.o. iz Velikog Polja, Prilaz zagrebačkoj cesti 5.

II.

Sastavni je dio ovog zaključka je Elaborat Prijedloga Plana za javnu raspravu, te Sažetak za javnost prijedloga prostornog plana za javnu raspravu.

Elaborat Prijedloga Plana za javnu raspravu sadrži:

- *tekstualni dio prostornog plana – Odredbe za provedbu za javnu raspravu*
- *grafički dio prostornog plana za javnu raspravu – kartografske prikaze:*
 - 1.1. Namjena prostora*
 - 1.2. Građevinska područja*
 - 1.3. Provedba prostornog plana*
 - 2.1. Prometni sustav*
 - 2.2. Komunikacijski sustav*
 - 2.3. Energetski sustav*
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav*
 - 3.1. Posebne vrijednosti*
 - 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja*
- *Obrazloženje prostornog plana (za javnu raspravu)*

III.

O Prijedlogu Plana iz točke I. ovog Zaključka, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade plana, provest će postupak javne rasprave u skladu sa Zakonom.

Javna rasprava traje od 08.06.2026., do zaključno s danom 22.06.2026.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 08.06.2026., a završetak 22.06.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 18.06.2026. na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, u 16.00 sati.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/24-01/68

URBROJ:2163-7-04-0606-26-15

Pula, 29. svibanj 2026.

GRADONAČELNIK

Peđa Grbin

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Štinjan“ pokrenuta je donošenjem Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Štinjan“ (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 16/24). Sukladno članku 2. Odluke o izradi, plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), propisano je da prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

II PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Ovim se Zaključkom, pored utvrđivanja prijedloga plana za javnu raspravu, a sukladno odredbama članaka 96. – 101. Zakona, utvrđuju i drugi elementi od važnosti za provedbu javne rasprave pa se tako utvrđuje:

- obveza objave javne rasprave u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva i jedinice lokalne samouprave
- obveza sadržaja objave - obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi prijedlog plana
- trajanje javnog uvida - 15 dana, što je Zakonom utvrđen kao najduži rok trajanja javnog uvida u prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana, a koji se propisuje i kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi prijedlog plana.

Za provedbu svih dijelova Zaključka zadužuje se Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Pula - Pola.

III PRIJEDLOG AKTA

Prijedlog Zaključka nalazi se u prilogu.

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Financijska sredstva potrebna za provedbu Zaključka planirana su Proračunom Grada Pula – Pola.

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.

U privitku:

- Nacrt Prijedloga izmjena i dopuna UPU „Štinjan“ za javnu raspravu

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Marija Marković Nikolovski

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina mora

(2) 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).

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

- Ku

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Ku: Uslužna namjena

(7) 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.

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

- sportsko - rekreacijske površine

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

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

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

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

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

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. sportsko - rekreacijske površine, sportsko - rekreacijske površine, sportsko - rekreacijske površine, sportsko - rekreacijske površine: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama 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.

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

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

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

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

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za

- prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

- Rr

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.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(14) 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.

(15) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

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

- Sportska luka Štinjan - Hidrobaza

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.

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- 1-1
- 1-2
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6-1
- 6-2
- 6-3
- 6-4
- 7
- 8
- 9-1
- 9-2
- 10-1
- 10-2
- 10-3
- 10-4
- 11
- 12
- 13
- 14
- Z1-1
- Z1-2
- Z
- MR
- PM
- P
- IS

- PP

Članak 4.

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

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za: stambenu namjenu (S3), mješovitu namjenu (M3), javnu i društvenu namjenu – predškolsku (D4), javnu i društvenu namjenu – osnovnoškolsku i srednjoškolsku (D5) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama stambene namjene (S3) i na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

c. na površinama stambene namjene (S3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar stambene zgrade pri čemu građevinska (bruto) površina sekundarne namjene iznosi najviše 30% građevinske bruto površine glavne građevine te se pobliže definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena (odgojno – obrazovne djelatnosti: samo djelatnost predškolskih institucija, kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); poslovna namjena: (trgovačke odnosno djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, te uredske; uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole; ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrblijanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica); te sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

d. na površinama stambene namjene (S3) od pratećih namjena, navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoj, dječja igrališta; sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

e. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.

f. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne površine građevine.

g. prostori sekundarne namjene, uz uvjete određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, ne smiju opterećivati kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, mora se za iste osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

h. na površinama javne i društvene namjene – predškolska (D4) kao primarna namjena određuje se gradnja zgrada namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi djece predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

i. na površinama javne i društvene namjene – predškolska (D4) na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se prateće namjene navedene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana: zelene površine; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

j. na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) kao primarna namjena određuje se gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

k. na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: zelene površine; sportsko – rekreacijske površine i igrališta; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

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

a. za područje evidentirane arheološke baštine (Monte Špeh – mjesto pada zrakoplova) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.

b. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop zona A) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.

c. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A), poluugrađena i ugrađena (tipologija C).

d. udaljenost građevine tipologije A od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

e. udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

f. mogućnost gradnje poluugrađene i ugrađene zgrade (tipologija C) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.

g. u slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina tipologije C, bez potrebe ishodoivanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

h. u slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen najmanje 4,0 m.

i. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4m ili svjetlik.

j. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

k. kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3,0 m te kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

l. kod interpolacija položaj građevnog pravca se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili je u prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.

m. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 70 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m².

c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.

b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.

c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.

d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.

e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop zona A) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.

b. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

c. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.

d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.

f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.

g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

- h. oblikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i rasonodu te zelenih površina pri čemu ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.
- i. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. za područje evidentirane arheološke baštine (Monte Špeh – mjesto pada zrakoplova) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, odnosno 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe i 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
- c. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- e. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- f. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
- g. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
- h. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
- i. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- j. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- k. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
- d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – j.

e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.

f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

k. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

l. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za

smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.

i. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 1-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A i C koje mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

b. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

Članak 5.

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

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za stambenu namjenu (S3) i mješovitu namjenu (M3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama stambene namjene (S3) i na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

c. na površinama stambene namjene (S3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar stambene zgrade pri čemu građevinska (bruto) površina sekundarne namjene iznosi najviše 30% građevinske bruto površine glavne građevine te se pobliže definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena (odgojno – obrazovne djelatnosti: samo djelatnost predškolskih institucija, kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); poslovna namjena: (trgovačke odnosno djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, te uredske; uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole; ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i

opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica); te sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

d. na površinama stambene namjene (S3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoj, dječja igrališta; sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

e. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.

f. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne površine građevine.

g. prostori sekundarne namjene, uz uvjete određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, ne smiju opterećivati kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, mora se za iste osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

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

a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop) obuhvaćeno kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.

b. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A), poluugrađena i ugrađena (tipologija C).

c. udaljenost građevine tipologije A od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

d. udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

e. mogućnost gradnje poluugrađene i ugrađene zgrade (tipologija C) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.

f. u slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina tipologije C, bez potrebe ishodoivanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

g. u slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen najmanje 4,0 m.

h. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4m ili svjetlik.

i. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

j. kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3,0 m te kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

- k. kod interpolacija položaj građevnog pravca se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili je u prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.
- l. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 70 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m².
- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.
- b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
- c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.
- d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
- e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop zona A) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.
- b. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- c. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
- e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
- g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

- h. oblikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i rasonodu te zelenih površina pri čemu ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.
- i. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
- f. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
- g. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
- h. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- i. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- j. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
- d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – j.
- e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.

f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

k. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

l. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkiranih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. omogućava se izgradnja svih vrsta pomoćnih građevina, a koje su definirane u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, mogu graditi i na način određen u točkama g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7,0 m, duž čitave te granice.

i. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 1-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A i C koje mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

b. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 2

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za stambenu namjenu (S3) i javnu i društvenu namjenu – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama stambene namjene (S3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

c. na površinama stambene namjene (S3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine pri čemu građevinska (bruto) površina sekundarne namjene iznosi najviše 30% građevinske bruto površine glavne građevine te se pobliže određuju kako slijedi: javna i društvena namjena (odgojno – obrazovne djelatnosti: samo djelatnost predškolskih institucija, kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); poslovna namjena: (trgovačke odnosno djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, te uredske; uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole; ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica); te sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

d. prostori sekundarne namjene, uz uvjete određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, ne smiju opterećivati kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, mora se za iste osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. na površinama stambene namjene (S3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoj, dječja igrališta; sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

f. na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) kao primarna namjena određuje se gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

g. na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene su sljedeće namjene: zelene površine; sportsko – rekreacijske površine i igrališta; prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

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

a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop) obuhvaćeno kartografskim prikazom 3.1.2. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.

b. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A), poluugrađena i ugrađena (tipologija C).

c. udaljenost građevine tipologije A od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

d. udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

e. mogućnost gradnje poluugrađene i ugrađene zgrade (tipologija C) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.

f. u slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina tipologije C, bez potrebe ishodovanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

g. u slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen najmanje 4,0 m.

h. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4m ili svjetlik.

i. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

j. kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3,0 m te kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

k. kod interpolacija položaj građevnog pravca se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili je u prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.

l. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 150 m².

- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.
- b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
- c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
- d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
- e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.
- b. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- c. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
- e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
- g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u

mirovanju ovog Plana.

e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.

f. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.

g. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).

h. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

j. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – j.

e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.

f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe

može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

k. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

l. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne računavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

i. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

- a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A i C koje mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.
- b. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3

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

- a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
- b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
- c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za mješovitu namjenu (M3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
- c. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.
- d. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene su sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreativne namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, podzemne garaže, garažno - parkirne zgrade kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta) te manje infrastrukturne površine građevine.

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

- a. zgrada mora biti slobodnostojeća (tipologija A, B i E).
- b. udaljenost građevina tipologije A i B od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.
- c. udaljenost građevine tipologije E od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
- d. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
- e. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 2000 m².
 - c. iznimno od stavka b. u slučaju gradnje građevina tipologije A i B najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m².
 - d. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolčnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. oblikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i rasonodu te zelenih površina pri čemu ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.
 - h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
 - e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
 - f. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.
 - g. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
 - h. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
 - i. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
 - j. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
 - k. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
 - b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
 - c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
 - d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – k.
 - e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
 - f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.
 - g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu

zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površina zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije B i E, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 4 metra.

k. postojeća građevina čija tipologija gradnje ne odgovara tipologiji gradnje utvrđenoj ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati prema uvjetima propisanim za novu gradnju, ukoliko se prilikom rekonstrukcije primjenjuju mogućnosti tipologije gradnje iz ovog pravila provedbe.

l. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

m. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

n. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtno površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

i. izuzetak opisan podstavcima f. – h. ovog članka je moguće primijeniti samo prilikom gradnje građevina tipologije A i B.

j. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B i E.

b. građevine tipologije A mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

c. građevine tipologije B mogu imati 2 - 6 samostalnih uporabnih cjelina.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 samostalne uporabne cjeline.

e. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za mješovitu namjenu (M3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

c. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.

- d. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene su sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, podzemne garaže, garažno - parkirne zgrade kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta) te manje infrastrukturne površine građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- zgrada mora biti slobodnostojeća (tipologija A, B i E).
 - udaljenost građevina tipologije A i B od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.
 - udaljenost građevine tipologije E od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
 - udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
 - najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 2000 m².
 - iznimno od stavka b. u slučaju gradnje građevina tipologije A i B najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m².
 - ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.
 - najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. oblikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i rasonodu te zelenih površina pri čemu ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.
 - h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
 - e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
 - f. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.
 - g. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
 - h. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
 - i. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
 - j. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
 - k. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
- d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – k.
- e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
- f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.
- g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.
- h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.
- i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije A koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.
- j. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije B i E, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 4 metra.
- k. postojeća građevina čija tipologija gradnje ne odgovara tipologiji gradnje utvrđenoj ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati prema uvjetima propisanim za novu gradnju, ukoliko se prilikom rekonstrukcije primjenjuju mogućnosti tipologije gradnje iz ovog pravila provedbe.
- l. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.
- m. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća

djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

n. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

i. izuzetak opisan podstavcima f. – h. ovog članka je moguće primijeniti samo prilikom gradnje građevina tipologije A i B.

j. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B i E.

b. građevine tipologije A mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 samostalnih uporabnih cjelina.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 samostalne uporabne cjeline.

e. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 5

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za sportsko – rekreacijsku namjenu – sportske građevine i centri (R2) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. od primarnih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, dozvoljena je gradnja i uređenje: sportskih dvorana, igrališta, sportskih staza, borilišta i drugih zatvorenih i otvorenih sportskih građevina te pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti.

c. dozvoljena prateća namjena: prateći sadržaji sportsko – rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), smatra se sekundarnom namjenom, te se smješta unutar osnovne građevine ili unutar pomoćne građevine nužne za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti. Udio sekundarne namjene propisuje se na maksimalno 35% ukupne građevinske bruto površine građevine. Propisani maksimalni udio primjenjuje se na pojedinačnu građevinu u slučaju kada ista nije funkcionalni i/ili tehnološki dio složene građevine, odnosno na složenu građevinu ukupno.

d. prateći sadržaji sportsko rekreacijskoj namjeni iz podtočke c. dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine); ugostiteljsko – turističke djelatnosti (restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka); uslužne djelatnosti (iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane za sport i rekreaciju); zdravstvene djelatnosti (medicinska praksa koje je vezana uz sportsku medicinu); obrazovne djelatnosti (obrazovanje vezano uz sport) te djelatnosti ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport.

e. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se graditi i uređivati sljedeće namjene: prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), zelene površine te manje infrastrukturne građevine.

f. unutar površina sportsko – rekreacijske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

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

a. zgrada mora biti slobodnostojeća (tipologija A, B i E).

b. udaljenost građevina tipologije A i B od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.

c. udaljenost građevine tipologije E od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

d. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

e. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 800 m².
 - c. iznimno od stavka b. u slučaju gradnje tipologije A i B najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m².
 - d. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
 - c. nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
 - e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
 - f. prema regulacijskom pravcu visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m.
 - g. ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
 - h. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
 - i. visina ograde može biti i veća od visine iz podtočke d. i e. ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga.
 - j. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
 - k. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
 - b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
 - c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
 - d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – j.
 - e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
 - f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.
 - g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz

obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije A koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije B i E, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 4 metra.

k. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

l. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

m. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkiranih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtno površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (poslovni prostor i sl.):

- a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B i E.
 - b. građevine tipologije A mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.
 - c. građevine tipologije B mogu imati 2 - 6 samostalnih funkcionalnih cjelina.
 - d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 samostalne uporabne cjeline.
 - e. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana
2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:
- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
 - b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 6-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
 - b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
 - d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
 - c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim trgovine motornim vozilima, trgovine na malo na štandovima i tržnicama i trgovine na malo izvan prodavaonica); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajmovi); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).
 - d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. za područje evidentirane arheološke baštine (područje topničke bitnice Turulla) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
 - b. građevine (osnovne i prateće) moraju biti slobodnostojeće (tipologija G).
 - c. udaljenost građevine od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - d. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - e. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 10 000 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 16,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.

- f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. za područje evidentirane arheološke baštine (područje topničke bitnice Turulla) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
- c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- e. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- f. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.
- g. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.
- h. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.
- d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. omogućava se izgradnja svih vrsta pomoćnih građevina, a koje su definirane u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.
- b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.
- c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.
- d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa

kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 6-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 770 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 87 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

b. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina odnosno građevina osnovne namjene, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 6-2

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

a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².

b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.

d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Područje obuhvaća nepokretno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara: Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntičela (Hidrobaza) kod Štinjana, rješenje od 24.02.2012., br. registra: Z-5546. Hoteli koji se mogu graditi unutar ovog područja mogu se graditi samo u okviru dozvoljene rekonstrukcije

postojećih građevina prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, ovih odredbi za provedbu, a preporuča se tip hotela Baština – Heritage.

b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim trgovine motornim vozilima, trgovine na malo na štandovima i tržnicama i trgovine na malo izvan prodavaonica); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).

d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevine (osnovne i prateće) moraju biti slobodnostojeće (tipologija G).
 - b. udaljenost građevine od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - c. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - d. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 10 000 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 16,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. prilikom rekonstrukcije postojećih građevina unutar područja zaštićenog kulturnog dobra: Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinjana, uvjeti za oblikovanje određuju se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana i Detaljne konzervatorska podloga područja bivše zrakoplovne mornaričke postaje „Puntizela“ (Hidrobaza).
- b. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- c. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
- e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
- g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. za područje evidentirane arheološke baštine (Puntizela – antičko nalazište) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
- c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- e. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- f. građevna čestica odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.
- g. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.
- h. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana i Detaljnom konzervatorskom podlogom područja bivše zrakoplovne mornaričke postaje „Puntižela“ (Hidrobaza). Za izdavanje uvjeta oblikovanja, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za zahvate na građevinama koje predstavljaju pojedinačno kulturno dobro: Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntižela (Hidrobaza) kod Štinjana zadužena je nadležna Područna konzervatorska služba u Puli.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

e. hoteli se mogu graditi samo u okviru dozvoljene rekonstrukcije postojećih građevina prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovih odredbi za provedbu. Preporuča se tip hotela Baština – Heritage, sukladno posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. omogućava se izgradnja svih vrsta pomoćnih građevina, a koje su definirane u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

e. za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

f. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

g. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 6-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 370 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 58 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani kumulativno za

zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

b. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina odnosno građevina osnovne namjene, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 6-3

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

a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².

b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina kampa određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.

d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu – bez gradnje smještajnih jedinica (T3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Kamp je funkcionalna i poslovna (prostorna) cjelina – složena građevina.

b. unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

c. prateći sadržaji koje služe funkcioniranju ugostiteljsko – turističke namjene bez gradnje smještajnih jedinica, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); sve ugostiteljske djelatnosti (koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja); zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti) te sportske i rekreacijske djelatnosti (sve osim djelatnosti marina).

d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, javnih zelenih površina te prometnih površina.

e. garažno - parkirne zgrade kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta mogu se graditi kao sekundarna namjena na građevnoj čestici kampa odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevine moraju biti slobodnostojeća (tipologija G).
 - b. udaljenost građevine od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - c. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - d. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 16,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 40% površine građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.
- f. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.
- d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. u skladu sa namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 6-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

- a. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 30 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 57 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.
- b. sve novoplanirane smještajne jedinice moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:

- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

- b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.
- c. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 6-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
 - b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina kampa određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
 - d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu – bez gradnje smještajnih jedinica (T3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Kamp je funkcionalna i poslovna (prostorna) cjelina – složena građevina.
 - b. unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
 - c. prateći sadržaji koje služe funkcioniranju ugostiteljsko – turističke namjene bez gradnje smještajnih jedinica, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); sve ugostiteljske djelatnosti (koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja); zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti) te sportske i rekreacijske djelatnosti (sve osim djelatnosti marina).
 - d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, javnih zelenih površina te prometnih površina.
 - e. garažno - parkirne zgrade kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta mogu se graditi kao sekundarna namjena na građevnoj čestici kampa odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevine moraju biti slobodnostojeća (tipologija G).
 - b. udaljenost građevine od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - c. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - d. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1.
- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m².
- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 16,0 m.
- b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
- c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
- d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
- e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
- d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- e. nije dozvoljena postava fotonaponskih čelija na stupovima.
- f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 40% površine građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

f. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. u skladu sa namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 6-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 30 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 49 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

b. sve novoplanirane smještajne jedinice moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 7

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

a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za kopneni dio sportske luke (morska luka posebne namjene županijskog značaja) Štinjan – Hidrobaza i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. kao primarna namjena određuje se sportska luka Štinjan - Hidrobaza županijskog značaja, unutar koje se omogućavaju djelatnosti priveza, gradnje i popravka brodova i čamaca korisnika, osim djelatnosti brodogradnje.

c. djelatnosti koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila); ugostiteljske djelatnosti (restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom); uslužne djelatnosti (usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije djelatnosti financijskog posredovanja, osim osig. i mirovinskih fondova, iznajmljivanje plovila, djelatnost istraživanja i razvoja, ostale poslovne djelatnosti srodne osnovnoj namjeni i koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti); sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti; obrazovne djelatnosti (one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.) te djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.

d. sve aktivnosti unutar sportske luke moraju se uskladiti s propisima o sigurnosti plovidbe.

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

a. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A, B i E) te poluugrađena i ugrađena (tipologija C i F).

b. udaljenost građevina tipologije A, C i B od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.

c. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

d. za građevinu tipologije C - u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4,0 m ili svjetlik.

e. za građevinu tipologije F - u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara ili svjetlik.

f. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.

g. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 100 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 400 m².
 - c. iznimno od stavka b. u slučaju gradnje građevina tipologije A, C i B najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m².
 - d. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. cjelokupno pomorsko dobro ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

f. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 7

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

- b. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:
- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
 - b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za poslovnu namjenu – uslužna (K1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. dozvoljava se gradnja poslovnih građevina koje mogu imati namjene kompatibilne osnovnoj kupališnoj namjeni.
 - c. primarne namjene navedene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, dodatno se definiraju kako slijedi: djelatnosti vezane uz rekreaciju na kupalištima; trgovačke djelatnosti (trgovina na malo srodna osnovnoj namjeni); ugostiteljske djelatnosti (restorani, barovi); uslužne djelatnosti (iznajmljivanje strojeva i opreme vezano uz rekreaciju na kupalištima); zdravstvene djelatnosti (djelatnost medicinske prakse vezana uz kupališta) te kulturne djelatnosti (prikazivanje filmova i ostala scenska djelatnost).
 - d. kao sekundarnu namjenu dopušteno je uređivanje sportsko-rekreacijskih igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.
 - e. dozvoljava se gradnja potpornih zidova i sunčališta, postavljanje manjih montažno demontažnih prenosivih građevina za presvlačenje, sanitarija te naprava za rekreaciju.
 - f. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se graditi i uređivati sljedeće namjene: prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), zelene površine te manje infrastrukturne građevine.
 - g. ne dozvoljava se gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. za područje evidentirane arheološke baštine (Puntizela – antičko nalazište) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
 - b. građevine moraju biti slobodnostojeće (tipologija G).
 - c. udaljenost građevine od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - d. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - e. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 2500 m².
- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
- b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
- c. građevina smije imati ukupno najviše jednu nadzemnu etažu.
- d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
- e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- c. nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
- e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
- g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. za područje evidentirane arheološke baštine (Puntižela – antičko nalazište) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
- c. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

- d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- e. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- f. cjelokupno pomorsko dobro, ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.
- g. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.
- d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.
- b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.
- c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.
- d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.
- e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 9-1

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

a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².

b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.

d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).

d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.

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

a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.

b. građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).

c. udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.

d. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

e. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.

- f. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - g. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 15 000 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. za područje zajedničkih obilježja (graditeljski sklop) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe.
 - b. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - c. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - d. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - e. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - f. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - g. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.
- f. cjelokupno pomorsko dobro, ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.
- g. kroz dio zone koji se proteže duž obale potrebno je osigurati jedan poprečni kolno-pješački pristup do obale minimalne širine 3,0 m.
- h. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.
- i. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.
- d. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.
- e. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.
- b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.
- c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.
- d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.
- e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 9-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

- a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.
- b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice.
- c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.
- d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.
- e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.
- f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana
- g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 480 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 72 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.
- h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
- b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.
- c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.
- d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 9-2

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

- a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
- b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

- c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
- d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
- e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
- c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).
- d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).
- b. udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične iznosi najmanje 6,0 m.
- c. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
- d. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.
- e. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
- f. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 15 000 m².
- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
 - e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.
 - f. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.

g. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 9-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice.

c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.

e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 320 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 72 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 10-1

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

a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².

b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.

c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.

d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.

e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).

c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).

d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.

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

- a. građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).
 - b. udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - c. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
 - d. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.
 - e. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - f. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 25 000 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve

energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.

e. nije dozvoljena postava fotonaponskih čelija na stupovima.

f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.

b. iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

f. kroz dio zone koji se proteže duž obale potrebno je osigurati jedan poprečni kolno - pješački pristup do obale minimalne širine 3,0 m.

g. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.

h. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

e. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom

za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 10-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice.

c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.

e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana

g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 170 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 72 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 10-2

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

- a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
 - b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
 - d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
 - c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).
 - d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).
 - b. udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - c. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice osim ulične, iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
 - d. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.
 - e. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - f. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.

- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 25 000 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih čelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u

mirovanju ovog Plana.

e. građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

f. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.

g. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 10-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice.

- c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.
 - d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.
 - e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.
 - f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana
 - g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 70 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 74 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.
 - h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.
2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa
- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
 - b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.
 - c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.
 - d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 10-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
 - b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
 - d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
 - c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).

- d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- za područje evidentirane arheološke baštine (Puntižela – antička arhitektura i keramika) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.
 - građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).
 - udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.
 - udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
 - u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.
 - udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
 - najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 25 000 m².
 - ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
 - najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.
 - građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba

uvažavati i osobitost mikrolokacije.

b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.

c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.

e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.

f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.

b. za područje evidentirane arheološke baštine (Puntižela – antička arhitektura i keramika) prikazano kartografskim prikazom 3.1. Posebne vrijednosti, određuje se u skladu s odredbama poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.2. Arheološka baština, ovog Plana.

c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

e. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

f. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

g. cjelokupno pomorsko dobro, ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

h. kroz dio zone koji se proteže duž obale potrebno je osigurati jedan poprečni kolno - pješački pristup do obale minimalne širine 3,0 m.

i. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.

j. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz

poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

e. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 10-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice

c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.

e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana

g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 150 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 71 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
- b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.
- c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.
- d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 10-4

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

- a. minimalna veličina obuhvata zahvata u prostoru iznosi 5000 m².
- b. minimalna veličina građevnih čestica pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složenih građevina turističkih naselja određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
- c. maksimalna veličina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru je određena površinom i oblikom zone.
- d. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
- e. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

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

- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za ugostiteljsko – turističku namjenu (u građevinskom području naselja) (T1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. unutar površina ugostiteljsko turističke namjene građevine ne mogu biti stambene, niti mogu imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor).
- c. prateći sadržaji, određeni u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, koji se grade kao jedinstvena funkcionalna cjelina uz smještajne građevine, dodatno se definiraju kako slijedi: trgovačke djelatnosti (sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti); ugostiteljske djelatnosti (sve koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim djelatnosti sajмова); uslužne djelatnosti (djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osiguravajućih i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja) te zdravstvene djelatnosti (sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti).
- d. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređenje i gradnja: podzemnih garaža, garažno - parkirnih zgrada kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, javnih zelenih površina te prometnih površina.

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

- a. građevine (osnovne i prateće) mogu biti slobodnostojeće (tipologija A, B i E) te poluugrađene i ugrađene (tipologija C i F).
- b. udaljenost građevina tipologije A, B i C od granica vlastite građevne čestice, osim ulične, iznosi najmanje 6,0 m.

- c. udaljenost građevine tipologije E i F od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
- d. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik.
- e. udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
- f. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedinačne građevne čestice iznosi 0,3.
- b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 1000 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 25 000 m².
- c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
- b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
- c. građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne etaže.
- d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
- e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolčnih ili sličnih vitopernih krovova.
- d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.

f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.

b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.

c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. građevna čestica, odnosno građevine, sklopovi građevina i kompleksi koji se grade unutar ove namjene ne smiju se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

f. cjelokupno pomorsko dobro, ne smije se ograđivati te se na njega mora omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

g. kroz dio zone koji se proteže duž obale potrebno je osigurati jedan poprečni kolno - pješački pristup do obale minimalne širine 3,0 m.

h. garažno – parkirališne zgrade koja se grade na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se ograđivati.

i. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.

c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju.

d. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

e. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za

gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne računavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dozvoljava se izgradnja podzemnih garaža na koje se primjenjuju uvjeti određeni u članku 36., stavcima 5., 6. i 7.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 10-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina, broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C, E i F.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 funkcionalne jedinice.

c. građevina tipologije B mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 funkcionalne jedinice.

e. građevina tipologije F mogu imati 2 - 6 funkcionalnih jedinica.

f. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana

g. maksimalni smještajni kapacitet iznosi 200 kreveta, a gustoća korištenja iznosi 74 kreveta/ha. Maksimalni smještajni kapacitet i gustoća korištenja propisani su kumulativno za zonu, a ne za pojedinačni zahvat.

h. sve novoplanirane smještajne građevine moraju biti kategorizirane s minimalno četiri zvjezdice.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

c. svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

d. faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 11

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

a. površina građevne čestice jednaka je površini pravila provedbe unutar koje se nalazi.

- b. iznimno, od podtočke a. građevna čestica postojeće građevine utvrde Punta Kristo (Punta Christo) može se formirati i od dijela okolnih zaštitnih zelenih površina (Z5).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana: za javnu i društvenu namjenu – kulturna (D7) i javnu i društvenu namjenu - vjerska (D8) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. na površini javne i društvene namjene - kulturna (D7) kao primarna namjena određuje se rekonstrukcija postojeće građevine utvrde Punta Kristo (Punta Christo) kao nepokretno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara, rješenjem od 11.05.2010., br. registra: Z-4556 zaštićenu kao kulturno dobro Republike Hrvatske. Unutar predmetne građevine dozvoljene djelatnosti definiraju se kako slijedi: kulturne djelatnosti (knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, zabavne djelatnosti osim djelatnosti sajмова i zabavnih parkova i sve ostale kulturne djelatnosti). Dozvoljene sekundarne djelatnosti koje se smještaju unutar glavne građevine su: ugostiteljska djelatnost (barovi te usluga pripremljenom hranom koja je vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine); trgovačka djelatnost (trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine).
- c. na površini javne i društvene namjene - vjerska (D8) kao primarna namjena određuje se rekonstrukcija vjerske građevine: crkve Sv. Margarete, koja se nalazi unutar povijesne jezgre Štinjana. Ne dozvoljavaju se ostale primarne namjene utvrđene za javnu i društvenu namjenu – vjerska (D8) u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana.
- d. na površini javne i društvene namjene - vjerska (D8) ne dozvoljavaju se pomoćne i prateće uslužne građevine (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma), određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana.
- e. na površini javne i društvene namjene - vjerska (D8) ne dozvoljavaju se prateće namjene, određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. zadržava se postojeći smještaj građevine na građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti (kig).
- b. zadržava se postojeća površina zemljišta pod građevinama.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. zadržava se postojeći koeficijent iskoristivosti (kis).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. zadržava se postojeća građevinska (bruto) površina građevine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. zadržava se postojeća visina pročelja (H) građevine.
- b. zadržava se postojeća ukupna visina (Huk) građevine.
- c. zadržava se postojeći broj etaža građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. zadržava se postojeća tipologija građevina.
- b. određuju se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe i 3.1.2.2. Arheološka baština ovog Plana
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. određuju se u skladu s odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština, 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe i 3.1.2.2. Arheološka baština ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine određeni su u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština 3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe i 3.1.2.2. Arheološka baština ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. ne dozvoljavaju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 12

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
- b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
- c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za mješovitu namjenu (M3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
- c. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.
- d. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene su sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne površine građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A) te poluugrađena i ugrađena (tipologija C).
 - b. udaljenost građevine tipologije A od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
 - c. udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
 - d. udaljenost građevine tipologije C u slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen najmanje 4,0 m.
 - e. udaljenost građevine tipologije C u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4,0 m ili svjetlik.
 - f. mogućnost gradnje poluugrađene i ugrađene zgrade (tipologija C) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.
 - g. u slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina tipologije C, bez potrebe ishodoivanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.
 - h. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
 - i. kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3,0 m te kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.
 - j. kod interpolacija položaj građevnog pravca se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili je u prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.
 - k. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 100 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 600 m².
 - c. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 8,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše tri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
- c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolčnih ili sličnih vitopernih krovova.
- d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
- e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
- f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- g. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
- f. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
- g. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
- h. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- i. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- j. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Planom odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
- d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – j.
- e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
- f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.
- g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.
- h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.
- i. iznimno od odredbi točke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije A ili C koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.
- j. postojeća građevina čija tipologija gradnje ne odgovara tipologiji gradnje utvrđenoj ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati prema uvjetima propisanim za novu gradnju, ukoliko se prilikom rekonstrukcije primjenjuju mogućnosti tipologije gradnje iz ovog pravila provedbe.
- k. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.
- l. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

m. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirnih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne računavaju: bazen tlocrtnе površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

i. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 12

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A i C koje mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

b. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 13

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

a. ne određuje se.

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

a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za morski dio sportske luke (morska luka posebne namjene županijskog značaja) Štinjan - Hidrobaza i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. kao primarna namjena određuju se uređene morske površine - zona morskog dijela sportske luke unutar koje se mogu graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevine određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
 - b. u okviru rekonstrukcije sportske luke planirano je 160 priveznih mjesta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 14

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. veličina građevne čestice određena je odnosom minimalne i maksimalne površine zemljišta pod građevinama i koeficijenta izgrađenosti.
 - b. ukoliko se građevna čestica formira na način da je u nju uključena i površina u funkciji kolnog pristupa minimalna širina građevne čestice u tom dijelu iznosi 4,0 m.
 - c. granice građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za mješovitu namjenu (M3) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
- b. na površinama mješovite namjene (M3) kao primarna namjena dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
- c. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana smještaju se unutar glavne građevine te se dodatno definiraju kako slijedi: javna i društvena namjena: upravne djelatnosti, djelatnosti socijalne skrbi, zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje, predškolsko obrazovanje, dječje jaslice i dnevna briga o djeci, kulturne djelatnosti.
- d. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene su sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta; ambulanta (sve (medicinske, zubarske i veterinarske), a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje); dječji vrtići (jaslice i dnevna briga o djeci); površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, osim djelatnosti marina; građevine poslovne namjene (uredska, uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja): restorani, barovi, kantine i sl. te 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); prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne površine građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. zgrada može biti slobodnostojeća (tipologija A, B i E) te poluugrađena i ugrađena (tipologija C).
- b. udaljenost građevina tipologije A i B od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.
- c. udaljenost slobodnih strana građevina tipologije C od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m.
- d. udaljenost građevine tipologije C u slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen najmanje 6,0 m.
- e. udaljenost građevine tipologije C u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 6,0 m ili svjetlik.
- f. udaljenost građevine tipologije E od granica vlastite građevne čestice iznosi najmanje $H/2+2,5$ metra, ali ne manje od 6 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.
- g. u slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4m ili svjetlik.
- h. udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m.
- i. mogućnost gradnje poluugrađene i ugrađene zgrade (tipologija C) u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća ili poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.
- j. u slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina tipologije C, bez potrebe ishodoivanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.
- k. ostali uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici, a koji nisu definirani ovog točkom, određeni su u poglavlju 1.4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
 - b. najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 200 m², a najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 2000 m².
 - c. iznimno od podtočke b. u slučaju gradnje građevina tipologije C najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m². Navedeno se odnosi na građevine svih dozvoljenih namjena.
 - d. iznimno od podtočke b. u slučaju gradnje tipologije A i B najmanja površina zemljišta pod građevinama iznosi 50 m². Navedeno se odnosi samo na stambene i mješovite građevine.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.
 - b. najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine pročelja građevine dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine pročelja građevine.
 - c. građevina smije imati ukupno najviše četiri nadzemne etaže.
 - d. građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža.
 - e. ostali uvjeti koji se odnose na visinu i broj etaža građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.1. Površina i veličina građevine ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. građevine treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala, pri čemu, pored funkcionalnih karakteristika namjene, treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
 - b. vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.
 - c. pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
 - d. u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, bez mogućnosti predaje energije u mrežu.
 - e. nije dozvoljena postava fotonaponskih ćelija na stupovima.
 - f. reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
 - g. oblikovanjem građevine dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, igru i razonodu te zelenih površina pri čemu ulaz u građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima.
 - h. ostali uvjeti koji se odnose na oblikovanje građevine, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

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

- a. najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
- b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
- c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- d. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.
- e. građevna čestica može biti ograđena osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.
- f. kod građevina stambene namjene visina ogradnog zida prema regulacijskom pravcu može iznositi maksimalno 1,5 m, a ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m.
- g. visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz podtočke d. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga (škola, vrtić i sl.).
- h. visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- i. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- j. ostali uvjeti za uređenje građevne čestice, a koji nisu definirani ovom točkom, određeni su u poglavlju 1.4.4. Uređenje građevne čestice ovog Plana.

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

- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se pod sljedećim uvjetima: da se namjena građevine uskladi s namjenom određenom ovim Plana odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu; da se promet u mirovanju riješi u skladu s poglavljem 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana te da je rekonstrukcija usklađena sa odredbama iz poglavlja 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.
- b. najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina određenih ovim pravilom provedbe.
- c. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu čiji lokacijski uvjeti i način gradnje odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.
- d. rekonstrukcija postojeće građevine čiji lokacijski uvjeti i način gradnje ne odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje propisanim ovim pravilom provedbe može se dozvoliti u slučajevima i pod uvjetima određenim u točkama e. – k.
- e. postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim pravilom provedbe, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.
- f. postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane ovim pravilom provedbe, a ne premašuje najvišu propisanu visinu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše propisane visine i najvećeg broja etaža uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

g. postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i/ili najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim pravilom provedbe, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu zemljišta pod građevinama, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine zemljišta pod građevinama i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža.

h. postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene ovim pravilom provedbe može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene ovim pravilom provedbe.

i. iznimno od odredbi podtočke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije A ili C koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 3,0 metra.

j. iznimno od odredbi podtočke h., prilikom rekonstrukcije postojeće građevine tipologije B i E, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne propisane udaljenosti, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže nadograđeni dio može od granice vlastite građevne čestice biti udaljen minimalno 4 metra.

k. postojeća građevina čija tipologija gradnje ne odgovara tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati prema uvjetima propisanim za novu gradnju, ukoliko se prilikom rekonstrukcije primjenjuju mogućnosti tipologije gradnje iz ovog pravila provedbe.

l. postojeća građevina koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati prema uvjetima za predmetno pravilo provedbe ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. U slučaju povećanja potreba za parkirališnim mjestima potrebno je ispuniti uvjete za promet u mirovanju propisane ovim Planom.

m. lokacijski uvjeti i način gradnje za postojeću građevinu unutar koje su zastupljene djelatnosti koje ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj plan propisao za namjenu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

n. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkiranih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljava se izgradnja sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje.

b. pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže.

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

d. za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) ne može biti viša od najviše visine pročelja pomoćne građevine, a za pomoćne građevine sa kosom krovnom konstrukcijom najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 4,0 m.

e. najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu

proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

f. pomoćne građevine – garaže mogu se, osim unutar gradivog dijela građevne čestice, graditi i na način određen u podstavcima g. i h.

g. unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

h. unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

i. izuzetak opisan podstavcima f. – h. ovog članka je moguće primjeniti samo prilikom gradnje građevina tipologije A i B.

j. ostali uvjeti koji se primjenjuju na uvjete smještaja i gradnje pomoćnih građevina definirani su u poglavlju 1.4.5. Pomoćne građevine ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 14

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor i sl.):

a. dozvoljava se izgradnja građevina tipologije A, B, C i E.

b. građevine tipologije A i C mogu imati najviše 4 samostalne uporabne cjeline.

c. građevine tipologije B mogu imati 2 - 6 samostalnih uporabnih cjelina.

d. građevine tipologije E moraju imati minimalno 4 samostalne uporabne cjeline.

e. tipologija građevina definirana je u poglavlju 1.4.3. Oblikovanje građevine ovog Plana.

2. redosljed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa:

a. svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

b. faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. ne određuje se.

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

a. sadržaj namjena prostora i uređenje prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za namjenu javna zelena površina – park/perivoj (Z1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. od primarnih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, za namjenu javna zelena površina – park/perivoj (Z1), omogućava se uređivanje, postavljanje i gradnja dječjih igrališta, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine) te manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova.

c. nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

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

a. ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. parkovne površine uređivati će se izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.
 - b. uređivati pretežito sadnjom visokog zelenila, a u manjem obujmu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina. Izbor biljnih vrsta mora biti usklađen sa zatečenim autohtonim vrstama užeg i šireg podneblja.
 - c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora i uređenje prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za namjenu javna zelena površina – park/perivoj (Z1) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. od primarnih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, za namjenu javna zelena površina – park/perivoj (Z1), omogućava se uređivanje, postavljanje i gradnja dječjih igrališta te manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova.
 - c. uz primarnu namjenu dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne namjene i to sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr): otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze.

- d. nije moguća gradnja građevina visokogradnje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. uređivati pretežito sadnjom visokog zelenila, a u manjem obujmu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina. Izbor biljnih vrsta mora biti usklađen sa zatečenim autohtonim vrstama užeg i šireg podneblja.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. sadržaj namjena prostora i uređenje prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za zaštitne zelene površine (Z5).
 - b. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
 - c. mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.
 - d. mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti te se dodatno uvjetuje djelatnost rekreacije isključivo na otvorenom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. uređivati kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
 - b. uređivati na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.
 - c. predvidjeti očuvanje prirodnog ambijenta uz uređenje pješačkih i trim staza te odmorišta.
 - d. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - e. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.
 - f. mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta i uzgajati usjevi vrtnog i ukrasnog bilja i stablašica, s naglaskom na vrste mediteranskog podneblja (urbani vrtovi), ali se dodatno uvjetuje isključivo djelatnost na otvorenom
 - g. unutar zaštitnih zelenih površina nije moguće ograđivanje čestica.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MR

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za sportsko – rekreacijsku namjenu – uređena plaža (R7) i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. rekreacijski dužobalni pojas namijenjen je uređivanju plaža i rekreacijskim aktivnostima uz more i u moru.
 - c. od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, omogućava se uređenje sportsko - rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom bez tribina, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba. Nadalje, može se odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave i konstrukcije za vodene atrakcije, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.
 - d. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
 - e. unutar površine ovog pravila provedbe u luci Štinjan, do privođenja planiranoj namjeni, dozvoljava se obavljanje postojećih lučkih djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. mora se omogućiti realizacija javnog prolaza najmanje širine 3,0 m, osim ukoliko unutar iste površine ovim planom nije predviđeno uređenje pješačke površine.
 - b. građevna čestica ne smije se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom.

- c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. ne dozvoljavaju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. ne određuje se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PM

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za namjenu površina mora i ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.
 - b. zona je namijenjena kupanju i sportovima na vodi prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.
 - c. dozvoljava se građenje fiksnih i postavljanje raznih plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.
 - d. ne dozvoljava se mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih plovila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. obuhvat zahvata u prostoru određen je u okviru planiranih parkirališnih površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za namjenu parkirališne površine (Pp).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.4. Javna parkirališta i garaže ovog Plana
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.4. Javna parkirališta i garaže ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površine parkirališta mogu se krajobrazno uređivati osnivanjem zelenih površina.
 - b. za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu s uvjetima iz ove podtočke, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

- c. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - d. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
 - e. od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za prometne površine i kolno – pješačke površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - b. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. određen u poglavljima 2.1.1. Cestovni promet i 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. sadržaj namjena prostora treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za namjenu pješačke površine.
 - b. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.
 - c. nije dozvoljena gradnja nadstrešnica i postavljanje montažnih građevina (pozornica, tribina).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.3. Trgovi i pješačke površine ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.3. Trgovi i pješačke površine ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. određeno u poglavlju 2.1.1.3. Trgovi i pješačke površine ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.
 - c. stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. određen u poglavljima 2.1.1. Cestovni promet i 2.1.1.3. Trgovi i pješačke površine ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. ne dozvoljavaju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

Članak 34.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 35.

(1) Ovim odredbama pobliže se definiraju pojmovi utvrđeni člankom 4. Pravilnika o prostornim planovima kao i pojedini pojmovi utvrđeni planom šireg područja te se dodatno definiraju pojedini uvjeti gradnje, a koji se odnose na sva pravila provedbe utvrđena ovim Planom.

1.4.1. Površina i veličina građevine

Članak 36.

(1) U izračun maksimalne/minimalne površine zemljišta pod građevinom uračunava se površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6 m² na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije slijedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja.

(2) U maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom izuzetno se ne uračunava podzemna garaža (potpuno ukopana garažna kuća) ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne garaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

(3) U maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te ukopani bazeni do 100 m².

(4) U maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom ne uračunavaju se vertikalne projekcije vijenaca, oluka, erti, streha krovova, požarnih stubišta, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

(5) Iznimno prilikom gradnje podzemnih garaža maksimalni koeficijent izgrađenosti smatra se nadzemnim koeficijentom izgrađenosti u koji se ne računavaju podzemne garažne etaže (potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju), a maksimalna površina zemljišta pod građevinom jednaka je površini gradivog dijela unutar kojeg se podzemna garaža mora smjestiti. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o posebnim uvjetima (mjerama sigurnosti od požara i sl.).

(6) Podzemne garaže mogu se graditi ako se glavnim projektom dokaže da se njihovom gradnjom neće poremetiti konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja javnih i drugih površina te arheološku baštinu.

(7) Prilikom gradnje podzemnih garaža nivelacijske kote konačno zaravnanog i uređenog terena je potrebno uskladiti s konfiguracijom okolnog neizgrađenog i izgrađenog područja.

Članak 37.

(1) Najnižim djelom građevine neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 5,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

(2) Najviša visina pročelja građevine je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine, a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se računavati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike.

(3) U najvišu visinu građevine ne računava se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

(4) Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 10° i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

(5) Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

(6) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 5,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(7) Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije.

(8) Pri novogradnji stambenih građevina svijetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6 m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svijetla visina galerijskog dijela stana. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne računavaju se u najvišu visinu.

(9) Najveći broj podzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

Članak 38.

- (1) Krovna terasa je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.
- (2) Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže i ne može imati izdvojenih zasebnih prostorija ni zasebni ulaz.
- (3) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora. Krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao jednostrešne, dvostrešne, trostrešne ili zaobljene, sa sljemenom nižim od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 35% ukupne krovne površine građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.
- (4) Kod građevina graditeljskog nasljeđa krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar. Veličina krovnih kućica, njihova ukupna dužina u odnosu na pripadajuće pročelje građevine, odnosno ukupnu krovnu površinu, kao i njihovo oblikovanje, može se znatnije ograničiti utvrđivanjem uvjeta oblikovanja, odnosno kroz provedbu integralnog procesa rada u slučaju kada je uvjetovana provedba istog. U zaštićenom području kulturnog dobra ili na pojedinačnim zaštićenim građevinama, mogućnost ugradnje krovnih kućica propisuje se sukladno konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela koje može i zabraniti izvedbu krovnih kućica.
- (5) Svjetlik je uzak otvoreni prostor unutar zgrade ili između zgrada, koji omogućuje prirodnu rasvjetu i zračenje prostorija koje nisu okrenute na pročelje, te se ne smatra slobodnom stranom ugrađene / poluugađene građevine. Pri rekonstrukciji postojećih građevina i izgradnji novih građevina na granici građevne čestice, u slučaju kada postojeća susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalne otvore i/ili dio zida od staklene opeke, potrebno je izvesti svjetlik na način da udaljenost građevine od navedenih otvora iznosi minimalno 3,0 metra, te bočno sa svake strane 1,0 m od ruba otvora, a u slučaju da se radi o otvorima pomoćnih prostorija minimalnih dimenzija 2 m x 2 m, dok je iznimno moguća i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika etažnog dijela/dijelova na kojima se nalaze navedeni otvori.

1.4.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 39.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina. Pod osnovnom građevinom smatra se i složena građevina.
- (2) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije građevina. Minimalne udaljenosti građevine od granica vlastite građevne čestice te udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije određeni su u pravilima provedbe, pod točkom 3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
- (3) Građevinskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.
- (4) U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine uključujući i podzemne garažne etaže (potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju) te otvorena sportska i rekreacijska igrališta.
- (5) U gradivi dio moraju se smjestiti pomoćne građevine. Izuzetak od ove odredbe odnosi se na podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m³, cisternu i sabirnu jamu uzdignute manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu. Također, izuzetak se odnosi na pomoćne građevine – garaže koje će se graditi unutar pravila provedbe 1-1, 1-2, 2, 3, 4, 12 i 14, a na način utvrđen navedenim pravilima provedbe.

(6) U gradivi dio ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), izgradnja nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12 m, sve u okviru građevne čestice.

(7) U slučaju gradnje kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, izvan građevne čestice mogu se izvoditi vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja, ali isključivo prilikom gradnje građevina koje čine ulični niz. Osim navedenog, izvan građevnog pravca i građevne čestice (odnosno izvan regulacijskog pravca) mogu se izvoditi i balkoni ukoliko se radi o građevini graditeljskog nasljeđa te se time vraća izvorni oblik građevine. Svi navedeni elementi izvode se na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke površine isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

(8) Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke, mogu se izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice. Nekad postojeći (legalni), a naknadno zazidani otvori na građevini koja se nalazi na granici građevne čestice mogu se ponovno otvoriti uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(9) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina minimalna udaljenost krovnih terasa od granice vlastite građevne čestice na ugrađenoj strani posebno se ne propisuje, odnosno gradnja krovnih terasa se omogućava i na dijelu građevine koji se nalazi uz granicu sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se na međi izvede zid i pokrov nad krovnom terasom u minimalnoj širini 1 metar od granice građevne čestice ili bez navedenog pokrova u kojem slučaju se treba ishoditi ovjerena pisana suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.

1.4.3. Oblikovanje građevine

Članak 40.

(1) Unutar područja obuhvata Planom su raspoređene sljedeće tipologije građevina:

- A - slobodnostojeće građevine malih gabarita: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice,
- B - slobodnostojeće građevine srednjih gabarita: slobodnostojeće građevine s 2 – 6 funkcionalne jedinice,
- C - poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice,
- E - slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice,
- F - poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita: građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično,
- G - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita svih namjena osim novoplanirane stambene

(2) Funkcionalna jedinica (samostalna uporabna cjelina) je jedna prostorija ili sklop prostorija koje čine samostalnu uporabnu cjelinu osnovne namjene (stan, poslovni prostor i sl.).

(3) Prilikom izgradnje poluugrađene građevine dio građevine koji se nalazi na granici građevne čestice odnosno prislonjen je uz susjednu građevinu ili planiranu građevinu, mora iznositi

minimalno 30% ukupne duljine građevine.

(4) Prilikom izgradnje ugrađene građevine dijelovi građevine koji se nalaze na granicama građevne čestice odnosno prislonjeni je uz susjednu građevinu ili planiranu građevinu, moraju iznositi minimalno 30% ukupne duljine građevine.

(5) Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

(6) Interpolacija je, prema ovim odredbama, gradnja zgrada u postojećoj urbanoj strukturi, točnije na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar tog područja. Interpolacijom se smatra gradnja:

- zgrada koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - ugrađena građevina,
- zgrada koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane zgrade - poluugrađena građevina,
- zgrada koje se grade kao slobodnostojeće unutar postojeće urbane strukture.

1.4.4. Uređenje građevne čestice

Članak 41.

(1) Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtno površine do 3 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

(2) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena, a nasipavanje i otkopavanje terena može se dozvoliti samo u nužnom dijelu građevne čestice i to isključivo iz opravdanih tehničkih razloga koji trebaju biti argumentirani u projektu (npr. pristup sa denivelirane prometnice, rješavanje odvodnje otpadnih voda).

(3) Prirodni teren namijenjen je isključivo za hortikulturno uređenje građevne čestice na način da na svakih 30 m² navedene površine bude zasađena jedna stablašica ili visoko zelenilo. Obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za prirodni teren se prilikom uspostave etažnog vlasništva ne može odrediti kao pripadak nekog posebnog dijela građevine.

(4) Parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkirnih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

(5) Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid ili stup isto je potrebno proširiti za minimalno 25 cm u odnosu na propisane dimenzije. Između osnovne građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1 m. Ukoliko je projektom predviđeno parkirno mjesto koje nije opisano važećim propisima ili je dvojbena da parkirno mjesto ima neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja pojedinom parkirnom mjestu, potrebno je priložiti grafički prikaz u mjerilu 1:100 s grafičkim mjerilom, kotama i prikazanom putanjom automobila prilikom parkiranja primjenjujući ograničenje minimalnog polumjera kruga okretanja automobila od 6 m. Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu s uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasađiti ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta. Za sve parkirne površine veće od 20 PM potrebno je osigurati 1 obiteljsko parkirno mjesto (OPM) širine 3,5 m na svakih 20 PM koje treba ostati zajedničko nepodijeljeno vlasništvo.

(6) Ne dozvoljava se rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca. Izuzetno se, kod građevne čestice na kojoj se gradi

građevina urbane morfologije i tipologije gradnje A ili C i koja ima pristup sa prometne površine kategorije ostale ulice, dva parkirališna mjesta mogu organizirati uz regulacijski pravac.

1.4.5. Pomoćne građevine

Članak 42.

(1) Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(2) Pomoćne građevine se uračunavaju u maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom. Najveća ukupna površina zemljišta pod pomoćnim građevinama iznosi 50 m², a u koju se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, nadstrešnice koje nemaju zatvorene strane, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

(3) Mogućnost gradnje pomoćnih građevina utvrđena je u svakom pravilu provedbe. Kada je pod točkom 14. u pravilima provedbe navedeno "ne dozvoljavaju se", isto se odnosi na one pomoćne građevine koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, konobe i nadstr. sa min. jednom zatvorenom stranom). Ostale pomoćne građevine, koje se ne uračunavaju u površinu izgrađenosti (bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula) mogu se realizirati u skladu sa uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Pomoćne građevine.

(4) Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice. Izuzetak od ove odredbe odnosi se na podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m³, cisternu i sabirnu jamu uzdignute manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka pomoćne građevine – garaže koje će se graditi unutar pravila provedbe 1-1, 1-2, 2, 3, 4, 12 i 14, mogu se smjestiti i izvan gradivog dijela građevne čestice, a na način utvrđen navedenim pravilima provedbe.

(6) Pojmovi: konoba, nadstrešnica i spremište imaju sljedeće značenje:

- konoba može biti ili pomoćni sadržaj/pomoćna prostorija koja je sastavni dio građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, ili građevinski samostalna pomoćna građevina koja se nalazi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, u funkciji zgrade osnovne namjene. Konoba, kao pomoćna prostorija odnosno pomoćna građevina, nije namijenjena dužem boravku, odnosno stanovanju, te stoga od prostorija može sadržavati isključivo kuhinju sa blagovaonicom i sanitarni čvor. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koja ima maksimalno 4 funkcionalne jedinice, može se nalaziti samo jedna pomoćna prostorija – konoba, i to kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika, a iznimno može biti pripadak jedne samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana, u kojem slučaju se mora već u projektnoj dokumentaciji za izdavanje akta za provedbu prostornog plana odrediti kojemu stanu će ista biti pripadak. Unutar zgrada koje imaju više od 4 funkcionalne jedinice, ne može se nalaziti konoba. Konoba, kao pomoćna prostorija unutar zgrade ili pomoćna građevina, može biti pripadak isključivo samostalne uporabne cjeline stambene namjene – stana, a ne i posebnog dijela neke druge namjene. Površina pomoćne prostorije konobe za koju je projektnom dokumentacijom predviđeno da bude pripadak jednoga od stanova i koja je sastavni dio građevine osnovne namjene uračunava se u izračun parkirnih mjesta sukladno normativima određenim u poglavlju 2.1.1.5. ovih odredbi. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje.

- nadstrešnica je pomoćna građevina koja može imati najviše dvije zatvorene strane.

- spremište je pomoćna prostorija koja se nalazi izvan samostalne uporabne cjeline (funkcionalne jedinice), a može se nalaziti unutar osnovne građevine ili unutar građevinski samostalne pomoćne građevine koja se nalazi na građevnoj čestici osnovne građevine. U slučaju kada se realiziraju kao pomoćne prostorije unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, spremišta mogu biti zajedničko nepodijeljeno vlasništvo ili mogu biti pripadak pojedinim posebnim dijelovima, a isto mora biti razvidno iz projektne dokumentacije. Ako se spremišta projektiraju na način da budu pripadak pojedinog posebnog dijela, može se planirati za pojedini posebni dio najviše 1 spremište/odjeljak maksimalne površine 5 m². Iznimno, spremište koje je pripadak pojedine samostalne uporabne cjeline može biti veće površine od prethodno navedene, ali ne veće od 10 m², u kojem slučaju se površina spremišta uračunava u izračun parkirnih mjesta. Osim spremišta, u osnovnoj građevini mogu se nalaziti druge pomoćne prostorije (kotlovnice, drvarnice i sl.), ali isključivo kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika zgrade bez mogućnosti njenog povezivanja kao pripadka sa pojedinom samostalnom uporabnom cjelinom – stanom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 43.

- (1) Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
- (2) Elementi prometne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.
- (3) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja akata provedbe plana, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu odstupati od planiranog zaštitnog koridora prikazanog u kartografskim prikazima (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).
- (4) Do izdavanja akata provedbe Plana za prometnu površinu, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani zaštitni koridor te prometne površine. Po izdavanju akta za provedbu Plana za tu prometnu površinu, te na temelju nje i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granice građevne (katastarske) čestice tu prometnu površinu.
- (5) Mjesto i način priključivanja pojedine građevne čestice i građevine na prometnu površinu utvrdit će se u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 44.

- (1) Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi nerazvrstana cesta NC-517600 koja se preko nerazvrstane ceste NC-5111500 spaja na državnu cestu D-21.
- (2) Spojeve na razvrstane ceste je potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, važećim Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja - projektiranja.
- (3) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta je utvrđena odredbama važećeg Zakona o cestama.
- (4) U postupku ishoda akata za provedbu Plana unutar zaštitnog pojasa razvrstanih cesta prethodno je potrebno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.
- (5) U zaštitnom pojasu razvrstanih cesta je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti javnopravnog tijela koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja. Uvjeti za obavljanje prethodno navedenih radova i radnji odrediti će se u postupku izdavanja suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(6) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora razvrstane ceste je potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 45.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na prometni značaj strukturirana na:

- glavne
- sabirne i
- ostale ulice

(2) Kao glavne ulice ovim su Planom određene nerazvrstana cesta NC-511500, novoplanirana ulica koja prolazkom kroz sjeverno pulsko priobalje spaja Štinjan sa centrom grada Pule i ulica koja se nastavlja na županijsku cestu Ž-5115 i predstavlja sekundarni prometni ulaz u Štinjan.

(3) Sabirne ulice prihvaćaju promet iz ostalih ulica te ga usmjeravaju prema glavnim ulicama.

(4) Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

(5) Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(6) U prometnicu, odnosno u njezin zaštitni pojas, polaže se infrastruktura sukladno ovim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Članak 46.

(1) Unutar obuhvata Plana se, u okviru profila svih prometnica koji to dozvoljavaju, omogućava gradnja - uređenje biciklističkih staza.

(2) Gradnja - uređenje biciklističkih staza se dozvoljava i u okviru svih pješačkih i kolno -pješačkih površina u kojim je slučajevima, ukoliko je to potrebno, planirani profil pješačke površine moguće proširiti za potreban profil biciklističke staze.

(3) Biciklističke staze se grade - uređuju sukladno elementima kako slijedi:

- ukoliko se grade - uređuju kao dio nogostupa, nogostup se označavanjem dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- ukoliko se grade - uređuju kao dio kolnika, kolnik se označavanjem dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno nogostup, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

(4) Biciklističke staze se mogu graditi i uređivati unutar površina svih namjena određenih ovim Planom.

Članak 47.

(1) Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih 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 prometne površine.

(2) Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila ne smije biti veći od 12%.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini.

(4) Prometnice projektirati za računsku brzinu do $V=50\text{km/h}$, odnosno prema stvarnim uvjetima za pojedinu prometnicu ili dionicu.

(5) Sve prometne površine moraju biti u stanju podnijeti osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju prometnica.

(6) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

2.1.1.2. Pristup građevnoj čestici s prometne površine

Članak 48.

(1) Pristup građevnoj čestici moguć je s javne prometne površine ili prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(2) Pristup građevnih čestica namijenjenim gradnji građevina visokogradnje na glavnu ulicu u sjevernom dijelu obuhvata je potrebno planirati preko ostalih ulica. Direktni pristup je moguće ostvariti samo temeljem prethodne suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(3) Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta provedbe Plana.

(4) Građevna čestica može imati priključak na prometnu površinu na najviše dva mjesta. Izuzetno kod specifičnih situacija, odnosno građevnih čestica koje su omeđene s više prometnica, javnopravno tijelo odnosno pravna osoba nadležna za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama može odobriti priključak na javnu prometnu površinu na više od dva mjesta.

(5) Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(6) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni pristup s razvrstanih ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

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

(8) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50 m. Dužina kolnog pristupa je najmanje 5 m, a ako se na građevnoj čestici obavlja neka posebna djelatnost tada je dužina kolnog pristupa i veća, shodno posebnom odgovarajućem propisu.

(9) Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,6 m.

(10) Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,5 m,
- iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3 m.

(11) Priključak građevne čestice odnosno građevine kao i granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini moraju biti prostorno definirani i usklađeni sa elementima postojeće izgrađene prometne površine odnosno elementima projektne dokumentacije koja je sastavni dio akta utvrđenog od nadležnog upravnog tijela kojim je odobrena gradnja prometnice.

Članak 49.

(1) Pored prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, unutar površina svih planiranih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne prilazne i interne prometne površine, kao i površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, a što će se utvrditi u postupku ishoda akta provedbe Plana.

(2) Za prometne površine iz stavka (1) ovog članka propisuju se sljedeći elementi:

1. za dvosmjerni kolni promet:

- a. širina prometnog traka iznosi min 3,0 m,
- b. najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice a izuzetno mogu se izvoditi i jednostrano što zavisi od raspoloživog prostora. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5 m,
- c. ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,

- d. ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- e. poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- f. uzdužni nagib određuje se u skladu sa važećim Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa,
- g. „slijepa“ prometna površina mora imati okretište u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

2. za jednosmjerni kolni promet:

- a. širina prometnog traka iznosi min. 4,5 m,
- b. najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s jedne ili obje strane prometnice. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5 m,
- c. ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- d. ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- e. poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- f. uzdužni nagib određuje se u skladu sa važećim Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(3) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana mogu se utvrditi elementi prometnih površina i u manjim veličinama od onih navedenih u stavku 2. ovog članka, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru uz uvjet da se u projektu temeljem kojega se traži izdavanje akta za provedbu Plana obrazloži razlog za navedeno.

(4) U slučajevima kada građevna čestica ne može imati kolni pristup, pristup se može osigurati pješačkom površinom čija minimalna širina iznosi 1,6 m.

Članak 50.

(1) Do realizacije prometnih površina planiranih ovim Planom u njihovom punom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz ovog Plana. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

2.1.1.3. Trgovi i pješačke površine

Članak 51.

(1) Planom su određene pješačke površine koje će osigurati pješačko povezivanje i izvan prometnih površina te tako osigurati bolju povezanost područja obuhvata Plana prvenstveno sa planiranim rekreacijskim površinama.

(2) Poprečni profil pješačkih površina je uvjetovan postojećim stanjem.

(3) Minimalna širina pješačkih površina - staza iznosi 1,6 m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo, javna rasvjeta i sl.) ili biciklističke staze.

(4) Ukoliko se izvodi rubno zelenilo širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5 m.

(5) Poprečni nagib pješačkih površina - pješačkih staza iznosi 1,5% - 2%.

(6) Prilikom gradnje pješačkih površina i trgova treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.) kako bi se spriječilo klizanje.

(7) Završnu obradu pješačkih površina je potrebno uskladiti sa njihovom proširenom funkcijom.

2.1.1.4. Javna parkirališta i garaže

Članak 52.

- (1) Unutar obuhvata Plana je planirano nekoliko površina namijenjena organizaciji većih parkirališnih površina.
- (2) Organizacija parkirališnih površina omogućena je i u okviru proširenja poprečnih profila prometnica.
- (3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta, kako za motocikle i osobne automobile tako i za motorna vozila većih dimenzija, potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta.

Članak 53.

- (1) Javne garaže, kao samostalne garažno – parkirne zgrade na zasebnih građevnim česticama kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta, mogu se graditi unutar pravila provedbe 3, 4, 6-1, 6-2, 9-1, 9-2, 10-1, 10-2, 10-3 i 10-4, a prema uvjetima smještaja i gradnje građevina određenih navedenim pravilima provedbe.

2.1.1.5. Promet u mirovanju

Članak 54.

- (1) Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz članka 55. ovih Odredbi.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt provedbe Plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom provedbe Plana, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima članka 55. ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine.
- (3) Rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca ovim Planom nije dozvoljeno. Izuzetno, kod građevnih čestica na kojima će se graditi građevina tipologije A ili C i koja ima pristup sa prometne površine u kategoriji ostale ulice, dva parkirališna mjesta se mogu organizirati uz regulacijski pravac.
- (4) Izuzetno, od odredbi stavka 2. ovog članka ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt provedbe Plana za gradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće, a koja nema uvjete za kolni pristup potreban broj parkirališnih mjesta osigurat će se na parkiralištima, udaljenim najviše 250 m zračne linije od građevne čestice. Potreban broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima rješava se prema posebnim uvjetima nadležnog upravnog tijela za poslove prometa koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom javnom parkiralištu. Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule, a za potrebe predmetne građevine što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Pule.
- (5) Izuzetno, od odredbi stavka 2. ovog članka, ukoliko se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup a za koju se izdaje odobrenje za rekonstrukciju postojeće građevine, a na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, može se maksimalno do 5 parkirališnih mjesta osigurati na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti ograđena, obilježena i asfaltirana. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 200 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.
- (6) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava na parkiralištu izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishodomati akt provedbe Plana. U postupku izdavanja akta provedbe Plana nadležno javnopravno tijelo utvrdit će i navesti o kojem se parkiralištu radi.

(7) Za građevne čestice odnosno građevine iz stavka 4. i 5. ovog članka, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati gradnjom na samostalnim građevinskim česticama parkirališta unutar površina svih namjena osim površina namijenjenih rekreaciji i zelenim površinama.

(8) U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta unutar područja obuhvata Plana unutar mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

Članak 55.

(1) Najmanji broj parkirališnih utvrđuje se prema sljedećim normativima:

- za stan do 55 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za stan od 55,01 m² do 120 m² netto površine potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta,
- za stan veći od 120,01 m² netto površine potrebno je osigurati 3 parkirna mjesta,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za trgovinsku djelatnost, na 30 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za zanatsku djelatnost, na 30 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za uslužnu djelatnost, na 15 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za ambulante na 15 m² netto površine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na 7 sjedećih mjesta u vjerskoj građevini potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za školsku djelatnost, na 1 učionicu potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta,
- za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² uređene brutto površine za rekreaciju potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto
- za hotele, na 1 smještajnu jedinicu potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto
- za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m² netto uslužnog prostora potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto
- za pansione, na 1 smještajnu jedinicu potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto

(2) U netto površinu iz stavka (1) ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta i sl.).

(3) Ako se u istoj građevini obavljaju različite djelatnosti ili funkcije broj parkirnih mjesta se određuje prema tim djelatnostima ili funkcijama, a u skladu sa standardima odnosno dimenzioniranjem analitičkom metodom (kumulativno).

(4) Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S 4. 234. Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa.

(5) Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje utvrdit će se posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 56.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 57.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se sportska luka Štinjan - Hidrobaza županijskog značaja. Uvjeti smještaja i gradnje unutar sportske luke dani su u pravilima provedbe 7 i 13 ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 58.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 59.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 60.

(1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(3) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana, mogu odstupati od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

(4) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršiti će se sljedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgraditi će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

(5) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

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

(7) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski - kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 61.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom antenskih prihвата na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodećih računala o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na tim antenskim prohvataima na građevinama, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 62.

- (1) Omogućava se korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopoljnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (2) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju te treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko – distributivnih čvorova kabinetskog tipa za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu česticu.
- (3) Omogućava se postava javnih telefonskih govornica na javnim površinama te postava barem jedne javne telefonske govornice prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (potrebno je osigurati nesmetan pristup bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere).

Članak 63.

- (1) Za novu gradnju gospodarskih, stambenih i zgrada javnih i društvenih djelatnosti predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.
- (2) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju prometne i ostale infrastrukturne mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (4) Mjesto i način priključivanja građevina odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 64.

- (1) Ne planiraju se građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 65.

- (1) Prikaz plinske mreže dat je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
- (2) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.
- (3) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana, mogu odstupati od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.
- (4) Kroz područje obuhvata Plana prolazi izgrađeni magistralni plinovod. Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 5,0 m nije dozvoljena gradnja bilo kakvih stabilnih podzemnih i nadzemnih objekata (vodovodna i ostala energetska okna, hidranti, rasvjetni stupovi, asfaltirana parkirališta i, skladišni prostor itd.) koji nisu u funkciji postojećeg cjevovoda kao i sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1 metra.
- (5) Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 20,0 m nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, koji nisu u funkciji postojećih instalacija.
- (6) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju plinske mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(8) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

Članak 66.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

(2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(4) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

Članak 67.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

(3) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini.

Članak 68.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje.

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

(3) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(4) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 69.

(1) Prikaz elektroenergetske mreže dat je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Trase, lokacije i elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(3) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana, mogu odstupati od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.

(4) Za priključenje na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti:

- sve nove trafostanice koje su predviđene kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama. Trafostanice će biti tipske 10(20)/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630kVA ili 2x630 kVA. Građevna čestica trafostanica mora imati minimalne dimenzije 7x5 m za jednostruku trafostanicu odnosno 8x8 m za dvostruku trafostanicu i mora duljom stranom biti orjentirana na prometnu površinu.
- građevna čestica trafostanice mora imati kamionski pristup s javne površine.
- trase novih 20 kV kabela koje su predviđene po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(5) U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

(6) Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(7) Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(8) Trafostanice se mogu, prema potrebi, smjestiti i na katastarskim česticama koje planom nisu označene kao lokacije planiranih trafostanica.

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(10) Mjesto i način priključivanja građevina na elektroenergetsku mrežu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 70.

(1) Prikaz vodoopskrbne mreže dat je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do i unutar područja obuhvata Plana potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt za provedbu plana sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju odnosno važećem Zakonu o gradnji.

(3) UPU-om se planira izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(4) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

(6) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama I dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

(7) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Članak 71.

- (1) Vodoopskrbna mreža planira se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.
- (2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.
- (3) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana, mogu odstupiti od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.
- (4) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja akata za provedbu plana dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.
- (5) Zbog povećanja kapaciteta, protupožarnih zahtjeva te dotrajalosti postojećih cjevovoda na području UPU-a, planira se rekonstrukcija većeg dijela postojećih kolektora kao što se ostavlja mogućnost rekonstrukcije i ostalih kolektora prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Štinjan i okolnih zona.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju prometne i ostale infrastrukturne mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 72.

- (1) Prilikom rekonstrukcije postojećeg cjevovoda 250 AC klasa D koji prolazi kroz nogometno igralište Planom se prema posebnim uvjetima i samo uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela utvrđuje mogućnost njegovog izmještanja.
- (2) Nova trasa vodoopskrbnog cjevovoda utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 73.

- (1) Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dat je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.
- (3) Prostorno tehnička rješenja, temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana, mogu odstupiti od planiranih trasa (izmjena ili ukidanje) i ostalih elemenata uvjeta gradnje ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati privremeno i/ili racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno pridržavati se propisa te uvažavati usvojene standarde i pravila tehničke prakse, a što se neće smatrati neusklađenošću s ovim Planom.
- (4) Infrastrukturni sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (6) Dozvoljava se izmjena dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog ovim Planom – situacijski i visinski, kao i izgradnja većeg broja crpnih stanica, odnosno mjesta upoja oborinskih voda, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji je priključen na kanalizacijski sustav Pula sjever. Planskim rješenjem se predviđa nastavak izgradnje - nadogradnja i rekonstrukcija postojećeg sustava odvodnje.
- (2) Dio područja obuhvata Plana gravitira prema C.S. Puntizela odakle se otpadne vode putem tlačnog voda transportiraju u smjeru županijske ceste Ž-5115, dio otpadnih voda gravitira na postojeću C.S. Štinjan, a dio na buduće crpne stanice na području Plana, što se u konačnosti prepumpava do dijela kada se gravitacijski može sliti prema C.S. Puntizela.
- (3) Ovim se Planom planira rekonstrukcija C.S. Puntizela sa tlačnim vodom na ukupan kapacitet gravitirajućih slivnih područja, te dislociranje C.S. Puntizela na novu lokaciju izvan kupališta sa omogućenim pristupom za vozila za održavanje te izgradnjom novog havarijskog ispusta.
- (4) Manji dio područja obuhvaćenog Planom - ulaz na sjeveroistočnoj strani moguće je spojiti tlačno i prema naselju i prema Fažanskoj cesti, ovisno o projektnom rješenju predviđenom u aktu za građenje za navedeno područje.
- (5) Planskim rješenjem dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.
- (6) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni.
- (7) Iznimno stavku 6. ovoga članka, u povijesnoj jezgri, na mjestima gdje nije fizički moguće smesti separatne kolektore za sanitarnu i oborinsku odvodnju, mogu se primijeniti i mješovita rješenja odvodnje otpadnih voda. Građevine i građevne čestice unutar zone povijesne i ambijentalne graditeljske vrijednosti se sa svim svojim otpadnim vodama mogu priključiti na mrežu javne mješovite odvodnje otpadnih voda.

Članak 75.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u skladu sa posebnim propisima.
- (2) Za magistralne i ostale kolektore potrebno je osigurati sljedeće koridore služnosti:
 - magistralni kolektor 2 m + 2 m
 - ostali cjevovodi 1 m + 1 m
- (3) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa izdavanjem akata za provedbu plana. Unutar koridora, koji se smatra zaštitnim pojaskom, nije dozvoljen izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.
- (4) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće. Međutim, ovim Planom zbog konfiguracije terena, predviđa se na mjestima gdje nije moguće gravitacijski odvesti otpadne vode, zadržavanje postojećih cjevovoda i planiranje novih koji zasjecaju građevinske parcele tako da cjevovodi ne smetaju gradnji, a gdje nije ekonomski opravdana izvedba crpnih stanica, odnosno upojnih bunara.
- (5) Sve cjevovode i revizijska okna treba izvesti od vodotijesnog materijala, te dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području. Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju potrebno je utvrditi stanje postojećeg sustava i utvrditi zadovoljava li isti hidraulički u pogledu priključenja novo planiranih količina otpadnih voda sa područja obuhvata Plana, dijela Općine Fažana i dijela Grada Vodnjana.
- (6) Kanalizacijski cjevovodi i ostali infrastrukturni objekti moraju biti dimenzionirani za planirano nadredno razdoblje od 20 do 30 godina.

Članak 76.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(3) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

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

(5) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva.

(6) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

(7) Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane, koje sadrže prekomjernu količinu masnoća, ulja, krutih i plivajućih ostataka hrane pročišćene putem odgovarajućih separatora masti i ulja, mogu se spojiti na kanalizacijski sustav.

(8) U otvorenim skladištima, na otvorenim parkirališnim, manipulativnim, operativnim i sličnim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivala, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu oborinsku vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(9) Kroz vrijeme korištenja planiranih zahvata potrebno je redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole. Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Članak 77.

(1) Sve planirane crpne stanice moraju imati dvostruko napajanje električnom energijom, dok se za pojedine glavne crpne stanice može predvidjeti napajanje i prijenosnim diesel agregatom u slučaju nestanka električne energije.

(2) Sve novo planirane crpne stanice moraju predvidjeti objekte za kontrolu emisije neugodnih mirisa, te minimiziranje onečišćenje okoliša u slučaju havarije, kao i daljinski nadzor i upravljanje.

(3) Za male crpne stanice (manjeg kapaciteta) potrebno je osigurati dovoljni retencijski prostor u slučaju havarije, a za ostale većeg kapaciteta potrebno je i osigurati izgradnju havarijskih ispusta crpnih stanica potrebne duljine i kapaciteta ukoliko je tehnički izvedivo.

(4) Ispred svih crpnih stanica, ukoliko je urbanistički i sociološki prihvatljivo, previđa se automatska rešetka, čime se sprečava eventualno začepljenje pumpi uslijed nečistoća u kanalizacijskoj mreži.

(5) Do svih crpnih stanica potrebno je omogućiti stalni neometani pristup interventnih vozila i vozila za kontrolu i održavanje sustava od strane upravitelja sustava.

Članak 78.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, u povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svojim oborinskim otpadnim vodama mogu priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(2) Odvodnju oborinskih voda rješavati lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(4) Za dio prometnica u grafičkom dijelu plana na kojima nije prikazana oborinska odvodnja jer nije fizički omogućen njen smještaj, potrebno je također omogućiti odvodnju oborinskih voda na kvalitetan način.

Članak 79.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

(2) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretmanom kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do ispusta u teren.

(3) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u more ili teren uz prethodni predtretman. Planom je omogućeno i korištenje infiltracijskih kanala, bioretencija, infiltracijskih površina i sličnih načina rješavanja oborinskih voda sukladno „Idejnom konceptu oborinske odvodnje grada Pule“, a u skladu s Integralnim pristupom.

(4) U luci na dijelu za koji se koristi za održavanje plovila (čišćenje, bojanje i popravci) odvodnju riješiti uz pretretman prije upuštanja otpadnih voda u more.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 80.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih vodotoka i građevina uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 81.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 82.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

(2) Unutar područja obuhvata Plana kao zaštitne zelene površine planirane su zelene cjeline od posebnog lokalnog značaja.

(3) Za zelene cjeline od posebnog lokalnog značaja potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim sljedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planirane djelatnosti koje ga mogu ugroziti
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili negospodarsko korištenje
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena

3.1.2. Kulturna baština

Članak 83.

(1) Za potrebe izrade Plana, a za cijelo područje njegovog obuhvata, od strane Arheološkog muzeja Istre provedeno je arheološko rekognisciranje.

(2) Za potrebe izrade Plana od strane Upravnog odjela Grada Pule u suradnji s Konzervatorskim odjelom u Puli je izrađena Detaljna konzervatorska podloga za potrebe izrade UPU Štinjan.

(3) Za potrebe izrade plana, a za područje bivše mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza), izrađena je 2014. g. od strane Modus d.o.o. Pula Detaljna konzervatorska podloga područja bivše zrakoplovne mornaričke postaje „Puntizela“.

(4) Sve mjere zaštite područja za koje su izrađene konzervatorske podloge, osim onih već propisanih ovim Planom, temeljiti će se i na detaljnim mjerama propisanim tim podlogama.

Članak 84.

(1) Unutar područja obuhvata nalaze se slijedeća nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara:

- Utvrda Punta Kristo (Punta Christo), rješenje od 11.05.2010., br. registra: Z -4556.
- Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinjana, rješenje od 24.02.2012., br. registra: Z-5546.
- Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada, br. registra: Z-4472

(2) Područja zaštite utvrde Punta Kristo i kompleksa nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) te graditeljskog sklopa i arheološke zone utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada, označena su u kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.2.1. Graditeljsko nasljeđe

Članak 85.

(1) Unutar obuhvata Plana graditeljsko nasljeđe je sukladno detaljnim konzervatorskim podlogama i Generalnom urbanističkom planu grada Pule svrstano u pet kategorija vrijednosti:

- izuzetna spomenička vrijednost (A1)
- visoka spomenička vrijednost (A2)
- ambijentalna vrijednost (B3)
- skromna ambijentalna vrijednost (B4)
- skromna arhitektonska vrijednost (B5).

(2) Razvrstaj građevina prema kategoriji vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka vidljiv je iz kartografskog prikaza 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina ili prostora graditeljskog nasljeđa, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su

nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

Članak 86.

(1) Pod građevinama izuzetne spomeničke vrijednosti (A1), podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina izuzetne spomeničke vrijednosti šireg regionalnog i državnog značaja, koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

(2) Pod građevinama visoke spomeničke vrijednosti (A2), podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg gradskog i regionalnog značaja, koje treba očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini, obnova i korištenje postojećih potkrovlja, te prilagođavanje graditeljske strukture dijela konstrukcije pročelja koja nisu u kontaktu s javnim površinama.

(3) Pod građevinama ambijentalne vrijednosti (B3), podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini. Na građevinama ove kategorije moguće je preoblikovanje onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

(4) Pod građevinama skromne ambijentalne vrijednosti (B4), podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije, uz očuvanje izvornih elemenata pročelja. Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka, a sukladno pojedinačnom pristupu dozvoljava se i dogradnja i nadogradnja zgrada.

(5) Pod građevinama skromne arhitektonske vrijednosti (B5) podrazumijevaju se građevine ili sklopovi građevina skromne arhitektonske vrijednosti te građevine bez utvrđene kategorije vrijednosti, na kojima je dozvoljena potpuna izmjena konstrukcije i pročelja, a koje se smiju i rušiti.

Članak 87.

(1) U cilju promicanja znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa Planom se sukladno detaljnim konzervatorskim podlogama propisuju kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih zgrada graditeljske baštine prema utvrđenim kategorijama tretmana (9 kategorija tretmana) pa je način njihovog očuvanja i zaštite uvjetovan tim tretmanima i prije danim kategorijama vrijednosti (5 kategorija vrijednosti):

1. očuvanje građevine uz mogućnost obnove - odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

a. očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti); - očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);

b. očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);

c. obnovu izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;

d. obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko - funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);

e. uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma, a što proizlazi obavezno samo iz studije o prostornom razvitku;

f. obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih zgrada .

g. građevine označene ovim tretmanom mogu sukladno rješenju iz ovog Plana promijeniti izvornu namjenu, uz uvjet da i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i dr. mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl.) Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

2. sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju - odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

a. svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi, pokrovi;

b. tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno - organizacijski raspored.

c. obnovljena građevina mora kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Neprimjereni naknadno dodavani dodaci na građevini za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće, moraju se ukoniti.

3. vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje

a. kod ovih se građevina u principu dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim predgradnjama izgubljene, treba težiti njihovoj obnovi.

4. uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini

a. kod ovih je građevina u cilju očuvanja ambijenta određenog graditeljskog, ruralnog i vremenskog razdoblja ili očuvanja jedinstvene tipološke strukture građevine potrebno izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.

b. prilikom obnove, izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premještati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drukčija rješenja.

c. sa građevina čiji izgled, povijest ili tipologija ne upućuju na istaknutu graditeljsku vrijednost, neprimjerene dodatke treba ukloniti ili ih preoblikovati da se uklope u karakter okoliša u kojem se nalaze. U tretmanu građevina potrebno je vršiti radove na temelju istraživanja, ali uvijek koristeći autohtone materijale i mogućnosti izvorne tehnologije kojom je građevina građena.

5. poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja

a. kod ovih se građevina zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije sukladno ukupnom planskom rješenju), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena izuzetno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

6. rušenje s mogućnošću novogradnje ili prazni prostori

a. u ovu skupinu spadaju građevine koje nije potrebno čuvati. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrijednije zgrade graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove građevine prema rješenju iz ovog Plana, čiji se volumen i oblikovanje moraju uskladiti s mikro-urbanim ambijentom, a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina otvora.

b. u ovu skupinu uključene su i sve one građevine izgrađene unutar dvorišnih površina, vrtova ili na otvorenim površinama koje u strukturi zatečenih povijesnih sklopova predstavljaju vitalne prazne prostore, a njihovim se uklanjanjem bitno ne smanjuje funkcionalna vrijednost građevina uz koje su nastale. Tako dobivene površine se uređuju prema rješenju iz ovog Plana.

7. mogućnost dogradnje

a. odnosi se na građevine kojima je potrebno radi osiguranja osnovnih uvjeta stanovanja i rada omogućiti manje dogradnje ne umanjujući tipološke izvorne karakteristike građevine,

uključujući i funkcionalno povezivanje postojećih i novih građevina.

8. mogućnost nadogradnje

a. odnosi se na građevine na kojima je moguće podizanje jedne ili više etaža sukladno rješenju iz ovog Plana, ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvrjeđuje osnovne arhitektonske karakteristike građevine i uvjeti stanovanja i rada u susjednim građevinama, uz priloženi dokaz stabiliteta i nosivosti postojeće konstrukcije. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskog razvoja građevine, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata.

b. ukoliko analiza stabiliteta i nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje mora se odustati od predviđene nadogradnje ili to omogućiti dodatnom konstrukcijom, koja neće obezvrjediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled zgrade.

c. u situacijama kad je moguće ostvariti nadogradnju posebno je bitno očuvati arhitektonske osobitosti dijela građevine koje utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dijelovi građevine uz javne površine – ulice, trgove i parkove), a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina krovnih otvora.

d. ostali dijelovi građevine, orijentirani prema unutarnjim dvorištima i vrtovima, mogu odstupati od izvornih karakteristika građevine koja se nadograđuje, a posebice ukoliko je građevno stanje takvo da se izmjenama postiže kvalitetnija građevna struktura, funkcionalnost jedinica i istovremeno uklanjanje neadekvatnih dodataka.

9. moguća izmjena graditeljske strukture

a. za ovu skupinu građevina bez osobitih graditeljskih vrijednosti postoji mogućnost rekonstrukcije, adaptacije, izmjene strukture i volumena. Kod ove kategorije moguće je mijenjati tipološke karakteristike kada se radi o građevinama nastalima u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent zatečenih sklopova kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja.

b. ta se kategorija tretmana može primijeniti i na dijelove vrijednijih zgrada (osim onih valoriziranih kao A1), koji ne utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta ili kod mogućnosti promjene otvora. Isti se primjenjuju i kod eventualne promjene visina i broja etaža unutar gabarita, koji ne utječe na vanjsko oblikovanje građevina. Pod prihvatljivom izmjenom postojeće strukture smatrati će se i rekonstrukcije oštećenih i urušenih dijelova zgrada (međukatne konstrukcije sa gredama i stupovima, krovništa) novim konstrukcijama koje će zadovoljiti tražena svojstva čvrstoće i stabilnosti i energetske učinkovitosti prema novim propisima, a što uključuje i primjenu drugih, komplementarnih materijala i konstrukcija (beton-metal-staklo).

(2) Kategorije tretmana za pojedinu postojeću građevinu dati su u kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) Građevinama kojima je uz kategoriju tretmana određena i oznaka „*“ je mogućnosti zahvata koji proizlaze iz kategorije tretmana, potrebno potvrditi u postupku integralnog procesa rada iz članka 89. ovih odredbi za provedbu, osim u slučajevima kada se temeljem prethodnog mišljenja Upravnog odjela nadležnog za graditeljsko nasljeđe u postupku izdavanja posebnih uvjeta utvrdi da provođenje tog postupka nije potrebno.

(4) Utvrđene kategorije tretmana, u slučajevima kada nadilaze mogućnosti intervencije utvrđene pojedinim kategorijama valorizacije, neće se smatrati u neskladu s istima.

Članak 88.

(1) Budući da je valorizacija graditeljskog nasljeđa kontinuirani proces, koja se novim saznanjima, temeljenim na znanstvenom radu, mijenja i dopunjuje, dozvoljava se da se za određene građevine valorizirane u ovome Planu valorizacija u smislu utvrđene kategorije, odnosno tretmana izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata provedbom integralnog procesa rada. U tom se slučaju takva razlika kategorije, odnosno tretmana neće se smatrati u neskladu s Planom.

Članak 89.

(1) Graditeljsko nasljeđe obrađivati će se kroz postupak Integralnog procesa rada na građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa.

(2) Pod integralnim procesom rada na svim postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se:

- izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski, fotogrametrijski snimci i fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.

- izrada studija prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa, koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja.

- utvrđivanje uvjeta uređenja (oblikovanja) građevine ili prostora graditeljskog nasljeđa od nadležnog Konzervatorskog odjela za građevine u zaštićenom području.

- izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za dobivanje zakonom propisanih dozvola.

- izvedba radova na uređenju zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa. U toj se fazi izvode i prate konačni radovi na građevini ili prostoru graditeljskog nasljeđa, te se potvrđuju ili mijenjaju pretpostavke utvrđene u prije izrađenoj dokumentaciji. Istovremeno se dopunjuje ili prilagođava tehnička dokumentacija novim saznanjima, što zahtijeva permanentni znanstveni nadzor u toku izvedbe radova.

(3) Pod integralnim procesom rada na izgradnji novih građevina u kontekstu graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se izrada dokumentacije, koja se mora izraditi kako za pojedinačne čestice tako i za cjelovite sklopove čestica kad su zajedno, u kontinuitetu u određenom bloku (kompleksne jedinice intervencija), a koja sadrži:

- situacijski plan jedinice intervencija (mjerilo min. 1:200) s ucrtanim: susjednim zgradama; horizontalnom i vertikalnom predstavom terena prikazano apsolutnim kotama; stanjem i položajem komunalnih instalacija i uređaja; zgradama ili dijelovima zgrada koje su predviđene za očuvanje ili rušenje (u skladu s provedenom valorizacijom); postojećom parcelacijom i vlasništvom zemljišta; stanjem i položajem zelenila i dostupnim saznanjima o položaju eventualnih arheoloških nalaza.

- prikaz prostornog razvoja jedinice intervencija (grafički i/ili tekstualno) temeljen na prostornom razvitku grada i dostupnim pisanim izvorima.

- valorizacija i tretman (tekstualno).

- idejno prostorno - arhitektonsko rješenje pojedinačnih ili kompleksnih jedinica intervencija (mj. min. 1:200) po svim etažama, presjecima i pročeljima.

(4) Integralni proces rada na graditeljskom nasljeđu uvjetuje se za građevine kategorije A1, A2 i B3 u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini.

Članak 90.

(1) Integralnim procesom rada iz članka 89. ovih odredbi za provedbu po potrebi će se proučiti i mogućnost realizacije zahvata koji nisu omogućeni pojedinom kategorijom tretmana iz članka 87. (korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje i drugih zahvata) pod uvjetom da to omogućava zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine.

Članak 91.

(1) Planom je širi graditeljski sklop povijesne jezgre određen kao područje obuhvata ambijentalne vrijednosti.

(2) Unutar područja obuhvata ambijentalne vrijednosti je:

- prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina potrebno provesti postupak integralnog procesa rada iz članka 89. ovih odredbi za provedbu kojim će se postupkom za postojeće građevine, između ostalog, potvrditi i mogućnosti zahvata koji proizlaze iz utvrđene kategorije tretmana. Izuzetno od sadržaja dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa rada propisanog st. 2 i 3. članka 89., sadržaj će biti utvrđen u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata na ambijentalnu vrijednost temeljem prethodnog mišljenja Upravnog odjela nadležnog za graditeljsko nasljeđe.

- u postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, potrebno utvrditi uvjete za cijelo ulično pročelje građevine, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

3.1.2.2. Arheološka baština

Članak 92.

(1) Unutar područja zaštite utvrde Punta Kristo se, u odnosu na očekivane arheološke ostatke, uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(2) Unutar kompleksa nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) na području topničke bitnice Turulla se, u odnosu na očekivane arheološke ostatke, uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Članak 93.

(1) Sukladno obavljenom arheološkom rekognisciranju područja obuhvata Plana određuju se sljedeći arheološki i povijesni lokaliteti:

- Punta Kristo – antički brodolom
- Puntizela – antičko nalazište
- Monte Špeh – mjesto pada RAFovog zrakoplova - 2. svjetski rat

(2) Za područje Punta Kristo – antički brodolom se, u odnosu na očekivane arheološke ostatke, uvjetuje podvodno arheološko rekognisciranje prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta, potrebno je obaviti zaštitno podvodno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(3) Za područje Puntizela – antičko nalazište se u odnosu na očekivane arheološke ostatke ovim Planom uvjetuje stalan arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova, a u slučaju pojave arheoloških nalazišta na području radova, potrebno je obaviti arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(4) Za područje Monte Špeh – mjesto pada RAFovog zrakoplova - 2. svjetski rat je u slučaju izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno detaljno pretražiti područje, locirati eventualne ostatke srušenog zrakoplova te u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom adekvatno valorizirati mjesto rušenja.

Članak 94.

(1) Rezultati arheološke reambulacije i arheoloških istraživanja, mogu utjecati na opseg planirane namjene područja, kao i na uvjete građenja na području evidentiranih arheoloških područja i lokaliteta.

(2) Za preostalo područje, izvan zone zaštite, investitori i izvođači radova dužni su obavijestiti Konzervatorski odjel u Puli ukoliko otkriju ostatke građevina, predmeta ili grobova za koje se sumnja da predstavljaju arheološke tragove. U odnosu na važnost arheoloških nalaza Konzervatorski će odjel u Puli propisati arheološki nadzor ili arheološko istraživanje, koje smije obavljati samo za to ovlaštena i osposobljena ustanova (tvrtka).

3.1.3. Krajobraz

Članak 95.

(1) Ne planiraju se posebne mjere vezane uz krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 96.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar sljedećih područje ekološke mreže RH, zaštićene temeljem važeće regulative o područjima ekološke mreže:

- Područja prema Direktivi o staništima - POVS: Akvatorij zapadne Istre HR 5000032 i
- Područja prema Direktivi o pticama - POP: Akvatorij zapadne Istre HR1000032.

(2) Područja ekološke mreže (Natura 2000) označena su na kartografskom prikazu 3.1.4. Ekološka mreža.

(3) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ptica u području ekološke mreže (NN br. 25/20 i 38/20), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 97.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta potresa 7°MCS /MSK 64/ skale, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

3.2.2. Vode i more

Članak 98.

(1) Područje obuhvata Plana najvećim dijelom nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 99.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalaze se područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda.

Članak 100.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Službene novine Istarske županije br. 12/05 i 2/11).

Članak 101.

(1) U cilju zaštite mora od nepovoljnih utjecaja prilikom rekonstrukcije sportske luke utvrđuju se sljedeće mjere zaštite tijekom korištenja:

- more: provoditi nadzor nad uporabom štetnih sustava protiv obraštaja, organokositrenih spojeva koji djeluju kao biocidi. Spriječiti unos bilo kakvih otpadnih tvari naročito organskih (nitrata i fosfata) čime bi se povećalo organsko opterećenje morske vode u akvatoriju luke. Obrastaj na betonskim djelovima novoizgrađenog obalnog zida i lukobrana ne treba čistiti jer se tako povećava ponovni rast navedenih organizama. U slučaju akcidentnih situacija treba obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu prirode. Ukoliko se ustanove znatniji poremećaji očekivanih biocenoza potrebno je izmjeriti cirkulaciju mora, utvrditi uzroke te poduzeti moguće mjere.

- otpad: izraditi plan gospodarenja otpadom, Pravilnik za postupanje sa otpadom te Plan za prihvata i rukovanje otpadom s plovnih objekata i ostataka tereta s plovnih objekata. Postaviti odgovarajući broj posuda za odlaganje otpada. Posude za otpad moraju biti zatvorenog tipa i dobro pričvršćene kao bi se spriječilo raznošenje otpada vjetrom. Od strane ovlaštenog sakupljača osigurati prihvata zauljenih voda. Sav opasan otpad nastao unutar područja sportske luke mora se odvojeno skupljati i privremeno skladištiti na nepropusnoj podlozi s kontroliranom odvodnjom i pročišćavanjem otpadnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 102.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.
- (3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.
- (4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.
- (5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.
- (6) Za postojeće građevine zaštitu od buke potrebno je provesti prilikom njihove prve rekonstrukcije.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 103.

- (1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko - dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.
- (2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:
 - racionalnu vatrootpornost građevine,
 - brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
 - sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
 - pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.
- (3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.
- (4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.
- (5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, planirani su vatrogasni pristupi, prilazi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

3.2.4. Zrak

Članak 104.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti
- održavati javne površine redovitim čišćenjem,
- očuvati postojeće zelenilo prema Planskom rješenju.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 105.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 106.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

- *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 pojansom), 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 propisima).

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.



Istarska županija – Regione Istriana
Grad Pula - Pola



OBRAZLOŽENJE
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„ŠTINJAN“

NACRT PRIJEDLOGA PLANA
veljača, 2026.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	2.
1.1. Pravna osnova	2.
1.2. Razlozi donošenja	2.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	3.
1.3.1. Osnovna namjena prostora	3.
1.3.2. Prometna mreža	5.
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	7.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	10.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	11.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	16.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	17.
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	18.
3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela važećeg UPU-a	18.
3.2. Izmjene i dopune Odredbi za provedbu važećeg UPU-a	40.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola broj 16/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije KLASA: 351-03/24-01/50, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2, od 18. travnja 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Pula - Pola, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnica prethodno navedenog tijela.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

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

Izmjena i dopuna Plana provodi se radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

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

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje sa planovima šireg područja iste razine (Prostornim planom uređenja Grada Pule te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule), radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

U ovom se postupku neće određivati nova planska rješenja, već će se postojeća prostorno planska rješenja usklađivati sa Pravilnikom.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te planovima šireg područja iste razine.

- Transformacija Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja "Štinjan", a time i pojednostaviti i olakšati njegova provedba te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Granica obuhvata Plana korigirana je radi usklađenja s izmjenama i dopunama planova šireg područja odnosno s administrativnom granicom Grada Pula – Pola te radi preciznije prilagodbe homogeniziranoj katastarskoj podlozi. Predmet ovih izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat Plana. Područje obuhvata djelomično se nalazi unutar prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovna namjena prostora

Urbanistički plan uređenja obuhvaća naselje Štinjan i pripadajući mu obalni prostor. Statutom Grada Pule, Štinjan je opisan kao prigradsko naselje koje je uključeno u sastav Grada Pule s kojim čini gospodarsku i društvenu cjelinu te je s njim povezano dnevnim migracijskim kretanjima i svakodnevnim potrebama stanovništva. Štinjan je smješten iznad sjeverne obale pulskog zaljeva u smjeru Fažane, nasuprot brijunskom otočju, a od centra Pule je udaljen oko 5 km. U područje obuhvaćeno UPU-om je uključena i postojeća turistička zona Puntizela te novoplanirana zone ugostiteljsko turističke namjene na istoj lokaciji te na lokaciji Hidrobaza. U područje obuhvata je uključeno područje Štinjanske drage, poluotoka Proština na kojem se nalazi austrougarska utvrda Punta Christo te područje postojeće sportske luke Štinjan.

Urbanistički plan uređenja "Štinjan" u primjeni je od 2015.godine. Planom je za područje obuhvata definirana podjela područja na posebne prostorne cjeline, osnovna namjena površina, prometne, komunalne i druge infrastrukture, uvjeti uređenja površina i oblikovanja građevina, kao i mjere očuvanja te zaštite prostora.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula, većinom unutar njegovog izgrađenog dijela. Veliki dio izgrađenog dijela unutar obuhvata plana čine građevine pretežito stambene namjene odnosno obiteljske kuće ili višestambene zgrade. Nedostatak postojećeg naselja predstavlja nepostojanje javnih funkcija unutar naselja. Obuhvat uključuje i zone turizma, od kojih se postojeća zona odnosi na turističko naselje Puntizela dok planirana zona turizma na Hidrobazi predstavlja neizgrađeno i neuređeno zemljište.

U skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11), površine unutar obuhvata Plana podijeljene su prema namjeni na sljedeće kategorije i skupine:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Gospodarska namjena
 - ugostiteljsko turistička
 - hotel (T1)
 - turističko naselje (T2)
 - kamp (T3)
- Javna i društvena namjena
 - predškolska (D4)
 - osnovnoškolska (D5)
 - kultura (D7)
 - vjerska (D8)
- Sportska luka (LS)
- Sportsko rekreacijska namjena
 - sport (R1)
 - rekreacija (R2)
 - kupalište (R3)
- Javne zelene površine (JZ)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Prometnice
- Parkirališta (P)
- Kolno pješačke površine
- Pješačke površine

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina. U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

Površine mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske-poslovne namjene te građevina javne i društvene namjene. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina u okviru čijih sadržaja su kombinirane djelatnosti koje su utvrđene planom ili građevine koje u potpunosti imaju zastupljenju samo jednu od dozvoljenih djelatnosti. Unutar površina mješovite namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Ugostiteljsko turistička namjena Planom je podijeljena na sljedeće podnamjene: hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3). Građevine koje će se graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji (ugostiteljstvo zabava, trgovine, uprava, sport, rekreacija i sl), trgovi, pješačke, kolno -pješačke i parkirališne površine. U okviru ovih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena Planom je podijeljena na sljedeće podnamjene: predškolska (D4), osnovnoškolska (D5), kultura (D7) i vjerska (D8). Površine javne i društvene namjene se koriste za gradnju isključivo javnih i društvenih građevina u okviru kojih je moguće graditi prostorije gospodarsko poslovne trgovačke i uslužne namjene pod uvjetom da ukupni zbir maksimalnih bruto razvijene površina poslovne namjene ne smije premašivati 10% ukupne bruto razvijene površine cjelokupne građevine. U okviru površina javne i društvene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene i prometne površine kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Površina planirana za sportsku luku namijenjena je za rekonstrukciju i proširenje postojeće sportske luke Štinjan - Hidrobaza županijskog značaja. U okviru rekonstrukcije sportske luke planirano je 160 priveznih mjesta.

Sportsko rekreacijska namjena Planom je podijeljena na sljedeće podnamjene: sport (R1), rekreacija (R2) i kupalište (R3). U okviru sportsko rekreacijske namjene može se odvijati gradnja građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima, prema uvjetima određenim za pojedinu podnamjenu. U okviru površina sportsko rekreacijske namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene i prometne površine kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni dječjoj igri, šetnji i odmoru u zelenilu. Parkovne površine uređivati će se izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

Zaštitne zelene površine odnose se na površine zelenih cjelina od lokalnog značaja i ostale zelene površine. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Planom su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina i parkirališta. U okviru planiranih površina parkirališta (P) može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine niskogradnje te postavljati kiosci i građevine gotove konstrukcije.

Kolno pješačke površine namijenjenje su odvijanju kolnog i pješačkog prometa. Pješačke površine su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će osigurati pješačko povezivanje i izvan prometnih površina te tako osigurati bolju povezanost područja obuhvata Plana prvenstveno sa planiranim rekreacijskim površinama.

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
stambena	S	90,76
mješovita	M	5,03
gospodarska, ugostiteljska turistička	turističko naselje (T2-1)	14,38
	turističko naselje (T2-2)	5,44
	hotel, turističko naselje, kamp (T1, T2, T3-1)	9,58
	hotel, turističko naselje, kamp (T1, T2, T3-2)	7,03
javna i društvena	predškolska (D4)	0,19
	osnovnoškolska (D5)	0,87
	kultura (D7)	2,13
	vjerska (D8)	0,06
sportska luka	LS	3,32
sportsko rekreacijska	sport (R1)	2
	rekreacija (R2) - maritimna	25,09
	rekreacija (R2) - ostala	27,94
	kupalište (R3)	8,7
javne zelene površine	JZ	0,37
zaštitne zelene površine	Z	37,72
prometnice	-	17,70
parkirališta	-	2
kolno pješačke površine	-	0,3
pješačke površine	-	1,3
UKUPNO		261,91

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – važeći UPU

1.3.2. Prometna mreža

Cestovni promet

Planom su određeni planirani zaštitni koridori i površine za gradnju prometnih površina i kolno-pješačkih površina i parkirališta.

Povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Pule i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH temeljno se ostvaruje putem nerazvrstane ceste NC-517600 koja se preko nerazvrstane ceste NC-5111500 spaja na državnu cestu D-21. Kroz područje obuhvata Plana većim dijelom prolazi nerazvrstana cesta NC-517600.

Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta je utvrđena odredbama važećeg Zakona o cestama. U postupku ishođenja akata za provedbu Plana unutar zaštitnog pojasa razvrstanih cesta predhodno je potrebno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Planskim rješenjem trase prometnica položene su s ciljem stvaranja planskih pretpostavki za kolnu opskrbljenost cjelog područja obuhvata uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na prometni značaj strukturirana na:

- glavne
- sabirne i
- ostale ulice.

Glavne ulice su prometnice koje preuzimaju cjelokupan kolni promet unutar Štinjana i usmjeravaju ga prema mreži javnih prometnica u širem području. Kao glavne ulice ovim su Planom identificirane nerazvrstana cesta NC-511500, novoplanirana ulica koja prolazkom kroz sjeverno pulsko priobalje spaja Štinjan sa centrom grada Pule i ulica koja se nastavlja na županijsku cestu Ž-5115 i predstavlja sekundarni prometni ulaz u Štinjan. Sabirne ulice prihvaćaju promet iz ostalih ulica te ga usmjeravaju prema glavnim ulicama. Ostale ulice su sve ostale ulice u naselju.

Na prometnicama je, gdje god je to u odnosu na postojeće prostorne uvjete moguće, osigurano razdvajanje pješačke površine od kolnika gradnjom nogostupa. U prometnicu, odnosno u njezin zaštitni pojas, polaže se infrastruktura sukladno ovim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Unutar obuhvata Plana se u okviru profila svih prometnica koji to dozvoljavaju omogućava gradnja - uređenje biciklističkih staza. Gradnja - uređenje biciklističkih staza se dozvoljava i u okviru svih pješačkih i kolno-pješačkih površina u kojim je slučajevima, ukoliko je to potrebno, planirani profil pješačke površine moguće proširiti za potreban profil biciklističke staze.

Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih 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 prometne površine. Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila ne smije biti veći od 12%. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini. Prometnice projektirati za računsku brzinu do $V=50\text{km/h}$, odnosno prema stvarnim uvjetima za pojedinu prometnicu ili dionicu. Sve prometne površine moraju biti u stanju podnijeti osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju prometnica.

Pored prometnica prikazanih u kartografskim prikazima Plana, unutar površina svih planiranih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne prilazne i interne prometne površine, kao i površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice za koje su propisani sljedeći elementi:

1. za dvosmjerni kolni promet:

- širina prometnog traka iznosi min 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice a izuzetno mogu se izvoditi i jednostrano što zavisi od raspoloživog prostora. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5m,
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- „slijepa“ prometna površina mora imati okretište u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

2. za jednosmjerni kolni promet:

- širina prometnog traka iznosi min.4,5 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s jedne ili obje strane prometnice. U tom slučaju na drugoj strani poprečnog profila se izvodi bankina širine najmanje 0,5m,
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

Javna parkirališta i garaže

Unutar obuhvata Plana planirano je nekoliko površina za gradnju parkirališta (P), prikazane na kartografskim prikazima.

Unutar obuhvata Plana, a unutar površina mješovite i ugostiteljsko - turističke namjene na samostalnim građevnim česticama, omogućava se gradnja garažno -parkirnih kuća kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz članka 128. Odredbi za provedbu.

Pomorski promet

Unutar obuhvata Plana određena je površina za sportsku luku namijenjena za rekonstrukciju i proširenje postojeće sportske luke Štinjan - Hidrobaza županijskog značaja. U okviru rekonstrukcije sportske luke planirano je 160 priveznih mjesta.

1.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža

Planom su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, odvodnja oborinskih voda) i
- energetska sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

Pošta i elektroničke komunikacije

Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na: elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat). Za građenje kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica unutar obuhvata Plana.

Za novu gradnju gospodarskih, stambenih i zgrada javnih i društvenih djelatnosti predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

Planom je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

Vodoopskrba

UPU-om se planira izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s

vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama I dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr. Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Vodoopskrbna mreža planira se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja akata za provedbu plana dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

Zbog, povećanja kapaciteta, protupožarnih zahtjeva te dotrajalosti postojećih cjevovoda na području UPU-a, planira se rekonstrukcija većeg dijela postojećih kolektora kao što se ostavlja mogućnost rekonstrukcije i ostalih kolektora prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Štinjan i okolnih zona.

Prilikom rekonstrukcije postojećeg cjevovoda 250 AC klasa D koji prolazi kroz nogometno igralište Planom se prema posebnim uvjetima i samo uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela utvrđuje mogućnost njegovog izmještanja. Nova trasa vodoopskrbnog cjevovoda utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji je priključen na kanalizacijski sustav Pula sjever. Planskim rješenjem se predviđa nastavak izgradnje - nadogradnja i rekonstrukcija postojećeg sustava odvodnje.

Dio područja obuhvata Plana gravitira prema C.S. Puntizela odakle se otpadne vode putem tlačnog voda transportiraju u smjeru županijske ceste Ž-5115, dio otpadnih voda gravitira na postojeću C.S. Štinjan, a dio na buduće crpne stanice na području Plana, što se u konačnosti prepumpava do dijela kada se gravitacijski može sliti prema C.S. Puntizela. Planira se rekonstrukcija C.S. Puntizela sa tlačnim vodom na ukupan kapacitet gravitirajućih slivnih područja, te dislociranje C.S. Puntizela na novu lokaciju izvan kupališta sa omogućenim pristupom za vozila za održavanje te izgradnjom novog havarijskog ispusta. Manji dio područja obuhvata Plana - ulaz na sjeveroistočnoj strani moguće je spojiti tlačno i prema naselju i prema Fažanskoj cesti, ovisno o projektnom rješenju predviđenom u aktu za građenje za navedeno područje.

Planskim rješenjem dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.

U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni. Iznimno, u povijesnoj jezgri, na mjestima gdje nije fizički moguće smesti separatne kolektore za sanitarnu i oborinsku odvodnju, mogu se primijeniti i mješovita rješenja odvodnje otpadnih voda. Građevine i građevne čestice unutar zone povijesne i ambijentalne graditeljske vrijednosti se sa svim svojim otpadnim vodama mogu priključiti na mrežu javne mješovite odvodnje otpadnih voda.

Za magistralne i ostale kolektore potrebno je osigurati sljedeće koridore služnosti:

- a) magistralni kolektor 2m+2m
- b) ostali cjevovodi 1 m + 1 m

Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa izdavanjem akata za provedbu plana. Unutar koridora, koji se smatra zaštitnim pojaskom, nije dozvoljen izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće. Međutim, ovim Planom zbog konfiguracije terena, predviđa se na mjestima gdje nije moguće gravitacijski odvesti otpadne vode, zadržavanje postojećih cjevovoda i planiranje novih koji zasjecaju građevinske parcele tako da cjevovodi ne smetaju gradnji, a gdje nije ekonomski opravdana izvedba crpnih stanica, odnosno upojnih bunara. Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih

voda.

Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice. Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispušt u sabirne jame pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva.

Sve planirane crpne stanice moraju imati dvostruko napajanje električnom energijom, dok se za pojedine glavne crpne stanice može predvidjeti napajanje i prijenosnim diesel agregatom u slučaju nestanka električne energije. Do svih crpnih stanica potrebno je omogućiti stalni neometani pristup interventnih vozila i vozila za kontrolu i održavanje sustava od strane upravitelja sustava.

Planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta). Iznimno, u povijesnoj jezgri građevine i građevne čestice se sa svojim oborinskim otpadnim vodama mogu priključiti na sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda. Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.).

Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je prethodno pročistiti putem separatora. Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretmanom kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do ispusta u teren. Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u more ili teren uz prethodni predtretman. Planom je omogućeno i korištenje infiltracijskih kanala, bioretencija, infiltracijskih površina i sličnih načina rješavanja oborinskih voda sukladno „Idejnem konceptu oborinske odvodnje grada Pule“, a u skladu s Integralnim pristupom.

U sportskoj luci na dijelu za koji se koristi za održavanje plovila (čišćenje, bojanje i popravci) odvodnju riješiti uz pretretman prije upuštanja otpadnih voda u more.

Elektroenergetska mreža

Za priključenje na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti:

- sve nove trafostanice koje su predviđene kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja Minimalna građevna čestica za gradnju samostojne trafostanice ima dimenzije 5x7m i mora duljom stranom biti orjentirana na prometnu površinu.
- trase novih 20 kV kabela koje su predviđene po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

Plinska mreža

Područjem obuhvata Plana prolazi izgrađeni magistralni plinovod. Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 5,0 m nije dozvoljena gradnja bilo kakvih stabilnih podzemnih i nadzemnih objekata (vodovodna i ostala energetska okna, hidranti, rasvjetni stupovi, asfaltirana parkirališta i, skladišni prostor itd.) koji nisu u funkciji postojećeg cjevovoda kao i sadnja biljaka čije korijenje raste

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

dublje od 1 metra. Unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda od 20,0 m nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, koji nisu u funkciji postojećih instalacija.

Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima. Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

1.3.4. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja.

Područje obuhvata Plana ulazi unutar sljedećih područja Ekološke mreže (Natura 2000):

- Područja prema Direktivi o staništima - POVS: Akvatorij zapadne Istre HR 5000032 i
- Područja prema Direktivi o pticama - POP: Akvatorij zapadne Istre HR1000032.

Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ptica u području ekološke mreže, dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Unutar područja obuhvata nalaze se sljedeća nepokretna kulturna dobra unesena u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara :

- Utvrda Punta Kristo (Punta Christo), rješenje od 11.05.2010, br. registra: Z-4556.
- Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinjana, rješenje od 24.02.2012., br. registra: Z-5546.

Unutar obuhvata Plana graditeljsko nasljeđe je sukladno detaljnim konzervatorskim podlogama i Generalnom urbanističkom planu grada Pule svrstano u pet kategorija vrijednosti:

- izuzetna spomenička vrijednost (A1)
- visoka spomenička vrijednost (A2)
- ambijentalna vrijednost (B3)
- skromna ambijentalna vrijednost (B4)
- skromna arhitektonska vrijednost (B5).

Unutar područja obuhvata Plana određeni su sljedeći arheološki i povijesni lokaliteti:

- Puntizela – antička arhitektura keramika

-
- Monte Špeh – mjesto pada RAFovog zrakoplova-2. svjetski rat

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 koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi:</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb,</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o.</p> <p>d. Telemach Hrvatska d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb</p> <p>KLASA: 350-05/24-01/310; URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 30.10. 2024.</p>	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija.</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja.</p> <p>d. Telemach Hrvatska d.o.o. dostavlja smjernicu u kojoj navodi upute za planiranje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture.</p>	<p>a. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p> <p>b. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p> <p>c. Navedeno se prima na znanje.</p> <p>d. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p>
2.	<p>HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula</p> <p>KLASA: 401100101/16177/24IM Datum: 06.11. 2024.</p>	<p>Dostavljaju smjernice za izradu Plana vezano za elektroenergetsku infrastrukturu. Također, navode da će se predmetni postojeći nadzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i više, kao takvi zadržati i da njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.</p>	<p>Navedeni zahtjevi i smjernice, u odgovarajućoj mjeri, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, u poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika.</p>

3.	<p>Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka</p> <p>KLASA: 350-02/24-01/0000307 URBROJ: 374-3302-1-24-2 Datum: 28.10. 2024.</p>	<p>Dostavljaju zahtjeve, smjernice i sugestije vezano za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (oborinske, sanitarne i industrijske/tehnološke) na području obuhvata Plana.</p>	<p>Navedeni zahtjevi i smjernice već su, u odgovarajućoj mjeri, sadržani u Odredbama za provedbu Plana, poglavlje 5.3.2. Uvjeti gradnje vodovodne mreže i 5.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda te u članak 162. poglavlje 9.1. Zaštita voda kao i na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.</p> <p>Transformacijom važećeg Plana navedeni članci uvršteni su u poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda Odredbi za provedbu.</p>
4.	<p>Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli</p> <p>KLASA: 612-08/24-10/0401 URBROJ: 532-04-02-10/11-24-02 Datum: 15.12.2024.</p>	<p>Dostavljaju zahtjeve i smjernice vezano za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara na području obuhvata Plana.</p>	<p>Zahjevi i smjernice ugrađeni su na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština te u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština Odredbi za provedbu.</p>
5.	<p>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica Grada Vukovara 78, P.P. 1034, Zagreb</p> <p>KLASA: 350-02/24-01/589 URBROJ: 525-10/668-24-2 Datum: 11.11. 2024.</p>	<p>Dostavljaju očitovanje u kojem navode da izdaju mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.</p> <p>Slijedom iznesenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, navode da nisu nadležni za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.</p>	<p>Navedeno se prima na znanje.</p>
6.	<p>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine</p> <p>KLASA: 940-01/24-03/1195 URBROJ: 531-11-2-4-24-2 Datum: 19.12. 2024.</p>	<p>Dostavlja dopis u kojem navode da u planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoj, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Naglašavaju da usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz</p>	<p>Vezano za dostavu traženog, za reći je da se Urbanističkim planom uređenja ne određuje građevinsko područje naselja već je isto određeno planom višeg reda.</p> <p>Nadalje, za reći je da transformacijom važećeg Plana nije došlo do promjene planskih rješenja, osim nužnih, a proizašlih iz primjene Pravilnika o prostornim planovima.</p>

		prostorno – plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Dostavljaju prazan tablični prikaz koji se odnosi na naselje, broj katastarske čestice, površinu, vlasništvo, namjenu (trenutnu i prijedlog) te kig i kis (trenutni i prijedlog) za čestice u vlasništvu RH.	
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije KLASA: 350-02/24-01/1 URBROJ: 511-01-378-24-60 Datum: 5.11. 2024.	Dostavljaju zahtjeve iz područja sustava civilne zaštite sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva. Traže korekcije Odredi za provedbu, točke 10. Mjere posebne zaštite, članak 193. i 195.	Traženo nije moguće ugraditi u Odredbe za provedbu Plana budući Pravilnik o prostornim planovima, u skladu s kojim se vrši izrada Izmjena i dopuna Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja iz područja sustava civilne zaštite. Predmetni članci korigirani su na traženi način te su isti uneseni u Obrazloženja Plana.
8.	Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj KLASA: 350-03/24-01/28 URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 Datum: 19.11.2024.	Dostavljaju podatke i smjernice za izradu Plana kako slijedi: 1. područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode. 2. područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže: - Područja očuvanja značajna za ptice POP: HR1000032, Akvatorij zapadne Istre i - Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove PPOVS: HR5000032, Akvatorij zapadne Istre. Također, navode da je za PPOVS područja donesen Plan upravljanja zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže Akvatorija zapadne Istre (PU 7011) 2023. – 2032. 3. područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite. 4. područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora. 5. vezano za gospodarenje otpadom, navode da je na područje obuhvata Plana	Zahtjevi i smjernice navedene pod točkama 1. – 4. već su ugrađene u Odredbe za provedbu Plana, u poglavljima 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i 9.1. Zaštita voda. Transformacijom važećeg Plana odredbe navedenih poglavlja uvrštene su u poglavlje 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000) i poglavlje 3.2.2. Vode i more. Nadalje, na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more područje obuhvata Plana označeno je kodom teme ZP-2-2-1001 - Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora. Zahtjevi i smjernice navedene pod točkom 5. nije moguće ugraditi u Odredbe za provedbu Plana budući Pravilnik o prostornim planovima, u skladu s kojim se vrši izrada Izmjena i dopuna Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja vezana za godpodarenje otpadom.

		potrebno je primijeniti Zakon o gospodarenju otpadom, Pravilnik o gospodarenju otpadom, odredbe prostorno planske dokumentacije višega reda te Planom gospodarenja otpadom JLS.	Predmetni članci uneseni su u Obrazloženja Plana.
9.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-02/24-01/00044 URBROJ: 2163-20/2-24-2 Datum: 29.11.2024.	Dostavljaju zahtjeve u kojima navode da Plan treba izraditi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravilnika o prostornim planovima te posebnih propisa te u skladu s Prostornim planom Istarske županije, Prostornim planom uređenja Grada Pule te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule. Napominju da im je potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti prijedlog Plana, radi davanja mišljenja o prihvaćanju njihovih zahtjeva.	Navedeno se prima na znanje.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Upravnim odjelom za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Pula - Pola te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su i opisani u razlozima izmjena i dopuna Plana, a prvenstveno se odnose na usklađenje sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja te sa planovima šireg područja iste razine odnosno PPUGom Pule i GUP-om Grada Pule čije se izmjene i dopune izrađuju isto tako radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog planiranja i transformacije Plana.

Nadalje, izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje:ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku, osuvremeniti će se, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja „Štinjan“ te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu kao i smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Cilj ovog urbanističkog plana uređenja je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremene privrede, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Prikaz izmjena i dopuna kartografskih prikaza važećeg UPU-a

U skladu sa Zakonom izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana nisu mijenjana stručna rješenja određena grafičkim i tekstualnim dijelom važećeg Urbanističkog plana uređenja "Štinjan", već su ista na odgovarajući način pridružena sadržajima Pravilnika, pri čemu je došlo do određenih izmjena koje će biti navedene u niže danim tabličnim prikazima.

U nastavku je dan detaljan opis izmjena i dopuna/transformacije grafičkog dijela:

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	tematska skupina
Granice		Svi kartografski prikazi
Granica obuhvata Plana	-	Obuhvat prostornog plana
Granica zaštitnog obalnog prostora 1000 m zaštitnog pojasa – ograničenja	Prostor ograničenja prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more	

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN	
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme	naziv pravila provedbe*
Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz 1.OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA	
		1.1. Namjena prostora	1.3.1. Pravila provedbe zahvata
Stambena namjena - S	Važećim planom određeno je da se, na površinama stambene namjene (S), sekundarne namjene mogu graditi samo unutar građevine stambene namjene (čl.24). Zone 1 važećeg Plana razgraničene su na pravila provedbe oznake 1-1 i 1-2 ovisno o mogućnosti gradnje pomoćnih građevina utvrđenim člankom 69. GUP-a	Stambena namjena (S3) KN-1-1-5003	1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19. važećeg UPU-a) 1-2- omogućava se gradnja pomoćnih građevina 2
Mješovita namjena - M	Člankom 25. važećeg Plana, unutar površina mješovite namjene na tri lokacije omogućava se izgradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, a	Mješovita namjena (M3) KN-1-1-5053	1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

	Pravilnikom definirana namjena M3 ne omogućava ugostiteljsko – turističke djelatnosti. Transformacijom važećih planskih rješenja nije korištena mogućnost izgradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene na predmetnim lokacijama te su iste označene kao mješovita namjena (M3).		važećeg UPU-a) 1-2- omogućava se gradnja pomoćnih građevina 3 4 12 14
Javna i društvena namjena D4 - predškolska	-	Javna i društvena namjena - predškolska (D4) KN-1-1-5104	1-1
Javna i društvena namjena D5 - osnovnoškolska	-	Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) KN-1-1-5105	1-1 2
Javna i društvena namjena D7 - kulturna	Dodijeljena sekundarna namjena sukladno djelatnostima koje se omogućavaju člankom 33. važećeg Plana.	Javna i društvena namjena - kulturna (D7) KN-1-1-5107 Uslužna namjena (Ku)	11
Javna i društvena namjena D8 - vjerska	-	Javna i društvena namjena - vjerska (D8) KN-1-1-5108	11
Ugostiteljsko-turistička namjena T1 - hotel	Za ugostiteljsko – turističku namjenu unutar naselja Pravilnik određuje samo jednu temu/kod unutar koje se dozvoljava gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih jedinica. U tekstualnom dijelu Plana, točkom 2. pripadajućeg pravila provedbe, detaljnije su definirane/određene namjene sukladno važećem Planu.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) KN-1-1-5401	6-1 (Hidrobaza) 6-2 (Hidrobaza) 9-1 (Puntižela) 9-2 (Puntižela) 10-1 (Puntižela) 10-2 (Puntižela) 10-3 (Puntižela) 10-4 (Puntižela)
Ugostiteljsko-turistička namjena T2 – turističko naselje	Zone Hidrobaza (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2), s obzirom na različiti propisani kapacitet zona, podijeljene su u pravila provedbe 6-1 i 6-2 Zone Puntižela (T2-1 i T2-2), s obzirom na različite uvjete gradnje, podijeljene su u pravila provedbe 9-1, 9-2, 10-1, 10-2, 10-3 i 10-4. Granica zone Puntižela (T2-1) u istočnom dijelu uskađena s GUP-om Grada Pule.		

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Ugostiteljsko-turistička namjena T3 - kamp	Unutar zona (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2) važećim Planom omogućava se izgradnja kampa. Budući Pravilnik unutar teme Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) ne omogućava postavljanje smještajnih jedinica, dakle kampa, unutar predmetnih zona razgraničene su površine za kamp.	Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3) KN-1-1-5403	6-3 (Hidrobaza)
			6-4 (Hidrobaza)
Zaštitne zelene površine - Z	-	Zaštitna zelena površina (Z5) KN-1-1-5705	Z
Javne zelene površine - Z1	-	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) KN-1-1-5701	Z1-1
Sport - R1	-	Sportsko – rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	5
Maritimna rekreacija R2 - kopneni dio	Sukladno članku 40. važećeg Plana ne dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.).	Sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža (R7) KN1-1-5607	MR ne dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno članku 40. važećeg Plana.
Maritimna rekreacija R2 - morski dio	-	Površina mora KN-1-1-5331	PM
Rekreacija - R2 - ostala	Člankom 43. važećeg Plana na površinama označenim kao rekreacija – R2 – ostala omogućava se gradnja i uređenja rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze. Slijedom navedenog, transformacijom važećih planskih rješenja, predmetne površine označene su kao Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) te je dodijeljena sekundarna namjena Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) KN-1-1-5701 Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) KN-1-2-9603	Z1-2
Kupalište - R3	Kartografskim prikazom 4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje važećeg Plana, površine kupališta R3 razgraničene su na zonu 8 (unutar koje se omogućava izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni – kupalištu) i uređene parterne površine. Slijedom navedenog,	Poslovna namjena – uslužna (K1) KN -1-1-5261	8 – dozvoljava se izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni - kupalištu
		Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) KN-1-2-9603 Sportsko – rekreacijska namjena	MR – ne dozvoljava se

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

	a ovisno o mogućnostima izgradnje kupalište (kopneni dio) je razgraničeno na pravila provedbe 8 i MR.	– uređena plaža (R7) KN-1-1-5607	izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno čl.40. važećeg Plana
		Morski dio kupališta označen kao Površina mora KN-1-1-5331	PM – morski dio kupališta
Koridori prometnica	-	Prometna površina KN-1-1-5950	IS
Kolno-pješačke površine	-	Kolno – pješačka površina KN-1-1-5951	
Zaštitni pojas	prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Cestovni promet		
Parkiralište - P	-	Parkirališna površina (Pp) KN-1-1-5954	P
Pješačke površine	-	Pješačka površina KN-1-1-5952	PP
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - kopneni dio	-	Površina infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja KN-1-1-2923	7
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - morski dio	-	Površina infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja KN-1-1-2923	13

* Prilikom dodjele pravila provedbe zadržane su oznake iz važećeg Plana, prikazane na kartografskom prikazu „4A. Način i uvjeti gradnje - način gradnje“, uz dodatne (pod)podjele koje su proizašle iz primjene Pravilnika te usklađenja s GUP-om Grada Pule

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.1. PROMETNI SUSTAV 2.1.1. CESTOVNI PROMET
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Glavne prometnice	-	Glavna prometnica IS-1-1-5021 VON: Glavna prometnica
Sabirne prometnice	-	Sabirna prometnica IS-1-1-5022 VON: Sabirna prometnica

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Ostale prometnice	-	Ostala prometnica IS-1-1-5023 VON: Ostala prometnica
Zaštitni pojas	-	Glavna prometnica IS-1-1-5021 VON: Zaštitni pojas prometnice
Koridor prometnica - izvan obuhvata	Ne prikazuje se budući se nalazi izvan obuhvata Plana.	-
Parkiralište - P	-	Parkiralište IS-1-1-5304 VON: Parkiralište
Kolno - pješačke površine	-	Pješačka / Kolno-pješačka površina IS-1-1-5025 VON: Kolno-pješačka površina
Pješačke površine	-	Pješačka / Kolno-pješačka površina IS-1-1-5025 VON: Pješačka površina
Oznaka javne ceste - nerazvrstana cesta	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	Za glavnu prometnicu – nerazvrstanu cestu NC-517600 oznaka ceste upisana pod VON
Oznaka poprečnog profila prometnice	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-
		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.1. PROMETNI SUSTAV 2.1.1. POMORSKI PROMET
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - kopneni dio	-	Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka IS-1-3-2019 VON: Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka – kopneni dio
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - morski dio	-	Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka IS-1-3-2019 VON: Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka – morski dio

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV 2.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Telekomunikacije		
TK podzemni vod	-	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom IS-2-1-5001 VON: Podzemni vod
ATC	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – srednji napon		
Trafostanica - postojeća	-	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	-	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Elektrika 10 kV vod	Vod ažuriran prema dostavljenim podacima HEP-a	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) IS-3-2-5007
Elektrika 20 kV vod - planirani	-	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) – planirano IS-3-2-5008

*VON: vlastita oznaka naziv

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA – NISKI NAPON		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – niski napon		
Trafostanica - postojeća	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Elektrika 0,4 kV vod	-	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima IS-3-2-5009
Elektrika 0,4 kV vod - planirani	-	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano IS-3-2-5010

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA – JAVNA RASVJETA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – javna rasvjeta		
Trafostanica - postojeća	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Postojeći stup javne rasvjete	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-
Planirani stup javne rasvjete	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.1. VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Vodoopskrba		
Postojeća vodovodna mreža	-	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001
Ukidanje vodovodne mreže	-	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001 VON: Ukidanje vodovodne mreže
Planirana vodovodna mreža		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirani IS-4-1-5002
Rekonstrukcija vodovodne mreže		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001 VON: Rekonstrukcija vodovodne mreže
Opis	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.7. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.2. OTPADNE I OBORINSKE VODE
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda		

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Postojeća sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Postojeća sanitarna odvodnja
Planirana sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5002 VON: Planirana sanitarna odvodnja
Tlačna sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Tlačna sanitarna odvodnja
Planirana tlačna sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5002 VON: Planirana tlačna sanitarna odvodnja
Ukidanje sanitarne odvodnje	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Ukidanje sanitarne odvodnje
Smjer odvodnje	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	
Crpna stanica	-	Crpna stanica IS-4-2-5105
Odvodnja oborinskih voda		
Postojeća oborinska odvodnja	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Postojeća oborinska odvodnja
Planirana odvodnja	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5004 VON: Planirana oborinska odvodnja
Smjer odvodnje	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	
Ispust		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		VON: Ispust oborinske kanalizacije
Separator	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Separator
Upojni bunar	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Upojni bunar
Infiltracijska površina ili kanal		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Infiltracijska površina ili kanal

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.8. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOOPSKRBA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. NAFTA I PLIN
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Plinoopskrba		
Magistralni plinovod - postojeći		Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom IS-3-1-1301
Lokalni plinovod - srednjetlačni - planirani	Vod ažuriran prema dostavljenim podacima Plinare d.o.o., Pula	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-3-1-5304 VON: Lokalni plinovod – srednjetlačni - planirani

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PRIRODE		Kartografski prikaz 3. POSEBNE MJERE 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
		Kartografski prikaz

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		3.1.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
Uvjeti korištenja		
Zelene cjeline od lokalnog značaja	-	Zaštićeno područje prirode ZP-1-1-2001 VON: Zelene cjeline od lokalnog značaja
		Kartografski prikaz
3.1.2. KULTURNA BAŠTINA		
Graditeljska baština		
Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa (A/B/C/D/E/F/G)	Za svaku pojedinu zonu u VON upisane oznake A/B/C/D/E/F/G ovisno o kojoj zoni se radi	Područje zajedničkih obilježja (A) ZP-1-2-5101 VON: Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa (A/B/C/D/E/F/G)
Granica obuhvata ambijentalne vrijednosti šireg graditeljskog sklopa	Ista površina kao i „Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa”, grafika vezana na članak 87. Odredbi za provedbu koji se odnosi na područje obuhvata ambijentalne vrijednosti	-
Granica Obuhvata Detaljne konzervatorske podloge Bivše zrakoplovne mornaričke postaje Puntizela (Hidrobaza)	-	Područje zajedničkih obilježja (A) ZP-1-2-5101 VON: Granica Obuhvata Detaljne konzervatorske podloge Bivše zrakoplovne mornaričke postaje Puntizela (Hidrobaza)
Granica obuhvata kulturnog dobra – Utvrda Punta Kristo i Hidrobaza	Granica kulturnog dobra korigirana prema Geoportalu kulturnih dobara RH	Područje kulturnog dobra ZP-1-2-1001 VON: Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinja
	Ucrtano područje kulturnog dobra: Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada prema Geoportalu kulturnih dobara RH	Područje kulturnog dobra ZP-1-2-1001 VON: Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada
Valorizacija		
A1 - Izuzetna spomenička vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: A1 - Izuzetna spomenička vrijednost
A2 - Visoka spomenička vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		VON: A2 - Visoka spomenička vrijednost
B3 - Ambijentalna vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B3 - Ambijentalna vrijednost
B4 - Skromna ambijentalna vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B4 - Skromna ambijentalna vrijednost
B5 - Skromna arhitektonska vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B5 - Skromna arhitektonska vrijednost
Kategorija tretmana		
Očuvanje građevine uz mogućnost obnove - 1	Buduću se kategorije tretmana odnose na građevine koje su valorizirane u skupine A1 – B5 te su iste već označene kodom: Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011, u Dodatni naziv teme upisane su kategorije tretmana (1-9) za svaku pojedinu građevinu	-
Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju - 2		
Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje - 3		
Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini - 4		
Poštovanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja - 5		
Rušenje s mogućnošću novogradnje ili prazni prostori - 6		
Moguća dogradnja - 7		
Moguća nadogradnja - 8		
Tretman verificirati kroz integralni proces rada - 7*, 8*		
Moguća izmjena graditeljske strukture - 9		
Arheološka baština - arheološki i povijesni lokaliteti		
Područje Topničke bitnice Turulla	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Područje Topničke bitnice

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		Turulla
Puntižela - antička arhitektura keramika	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Puntižela - antička arhitektura keramika
Područje utvrde Punta Kristo	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Područje utvrde Punta Kristo
Punta Kristo - antički brodolom	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Punta Kristo - antički brodolom
Monte Špeh - mjesto pada RAF - ovog zrakoplova	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Monte Špeh - mjesto pada RAF - ovog zrakoplova
	Ucrtan arheološki lokalitet Puntižela sukladno kartografskom prikazu 4.1. GUP-a	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Arheološki lokalitet Puntižela
Nacionalna ekološka mreža		
Područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Akvatorij zapadne Istre HR1000032	-	Ekološka mreža (Natura 2000) ZP-1-4-1001 VON: Područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Akvatorij zapadne Istre HR1000032
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - Akvatorij zapadne Istre HR5000032	-	Ekološka mreža (Natura 2000) ZP-1-4-1001 VON: Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - Akvatorij zapadne Istre HR5000032
Vode		
Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda	Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more	-

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 4A. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE		Kartografski prikaz
		-
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Zona gradnje ugrađenih, poluugrađenih i	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu.	-

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

slobodnostojećih građevina	Način gradnje implemetiran je unutar svakog pripadajućeg pravila provedbe, a čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.	
Zona gradnje slobodnostojećih građevina		
Uređenje parterne površine		
Rekonstrukcija prema posebnim uvjetima		
Uređene morske površine		
Numerička oznaka zone		

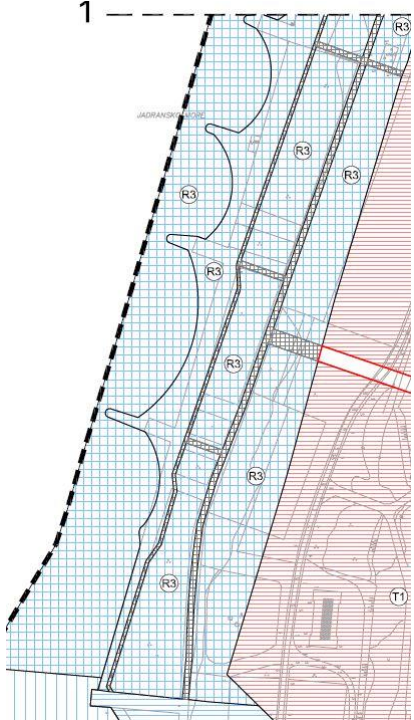


VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 4B. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA		Kartografski prikaz -
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Oblici korištenja		
Nova gradnja	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu.	-
Rekonstrukcija, interpolacija	Način gradnje implemetiran je unutar svakog pripadajućeg pravila provedbe, a čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.	
Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća		
Putevi za intervenciju i pravci evakuacije	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu.	-

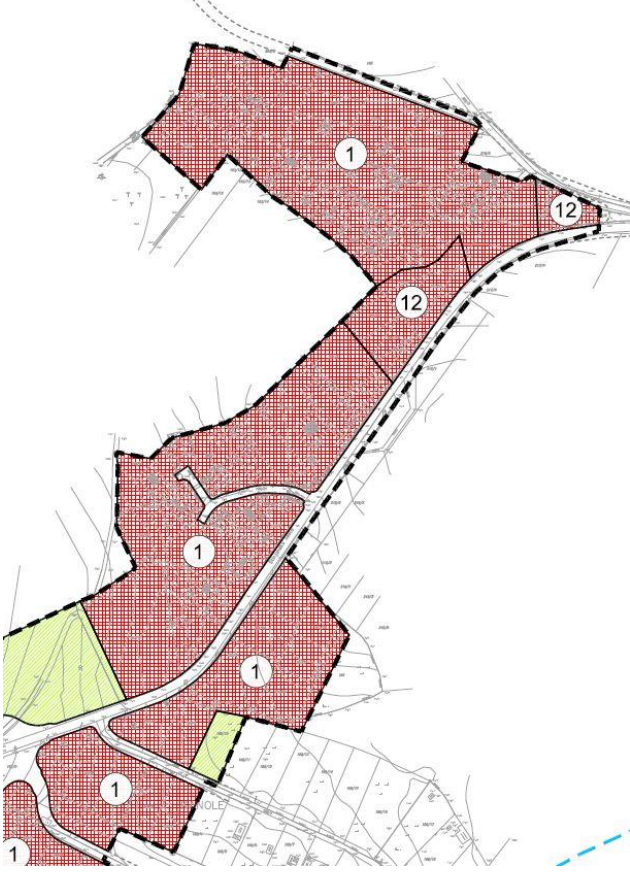
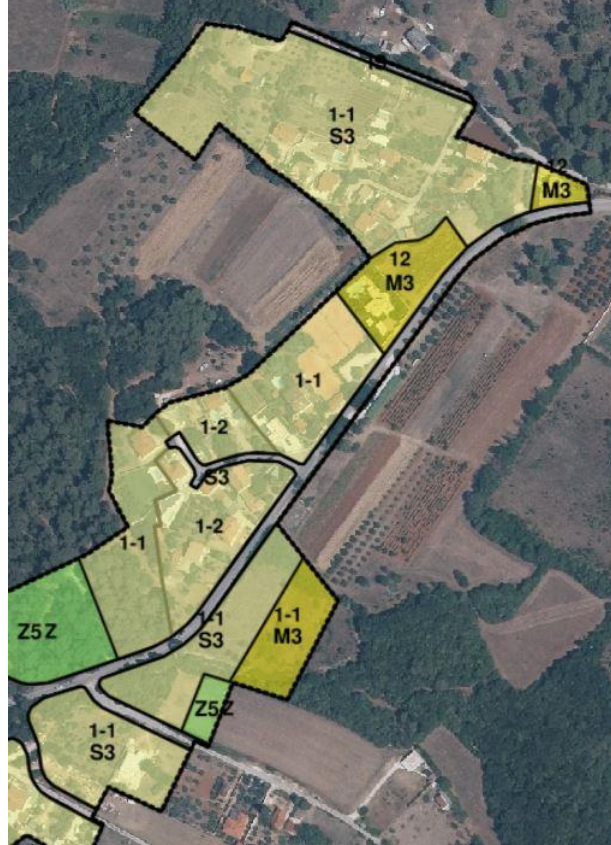
VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
-		Kartografski prikaz 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
-	U odnosu na kartografske prikaze važećeg Plana, izrađeni je i predmetni kartografski prikaz	Građevinsko područje naselja (GPN) KN-2-1-5301 VON: GPN Pula – Štinjan

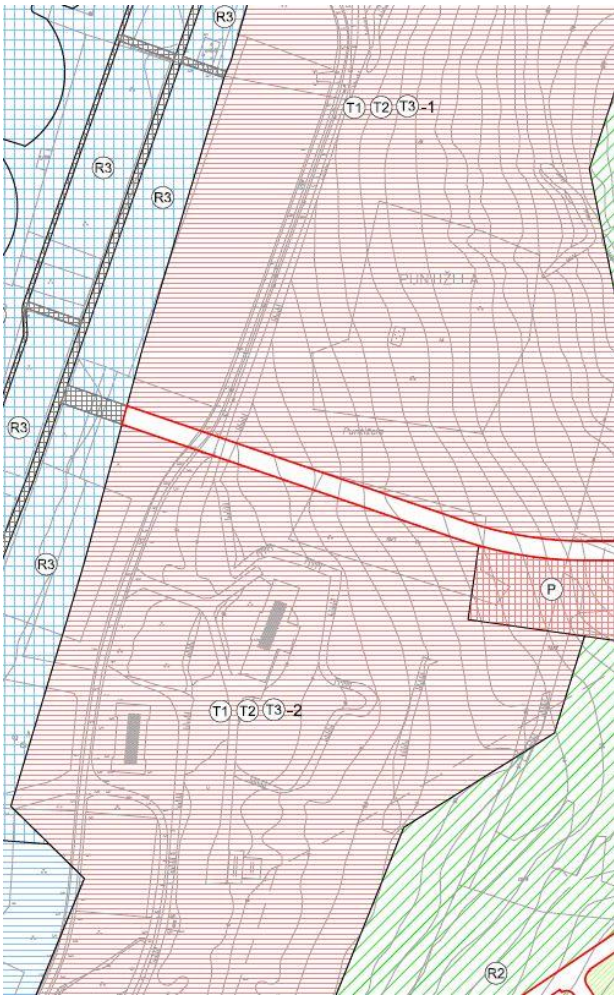
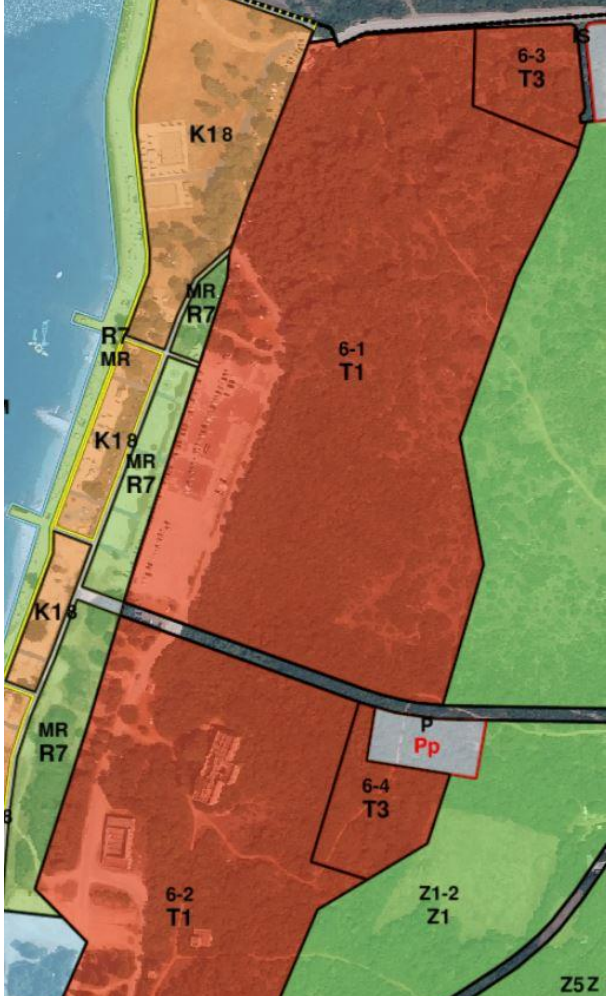
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

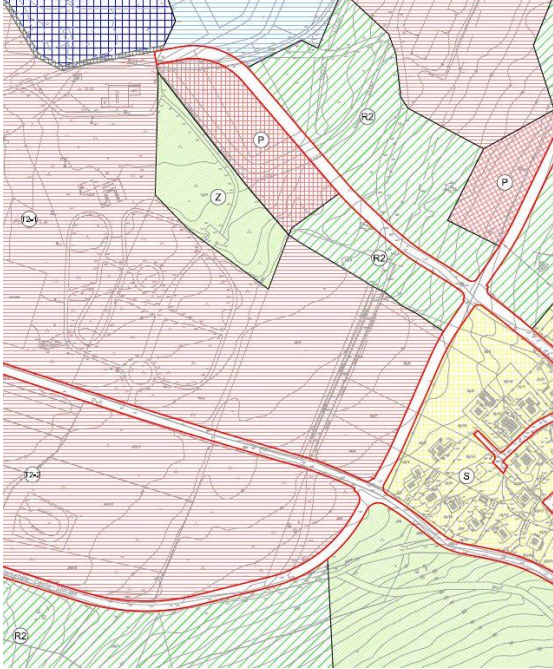
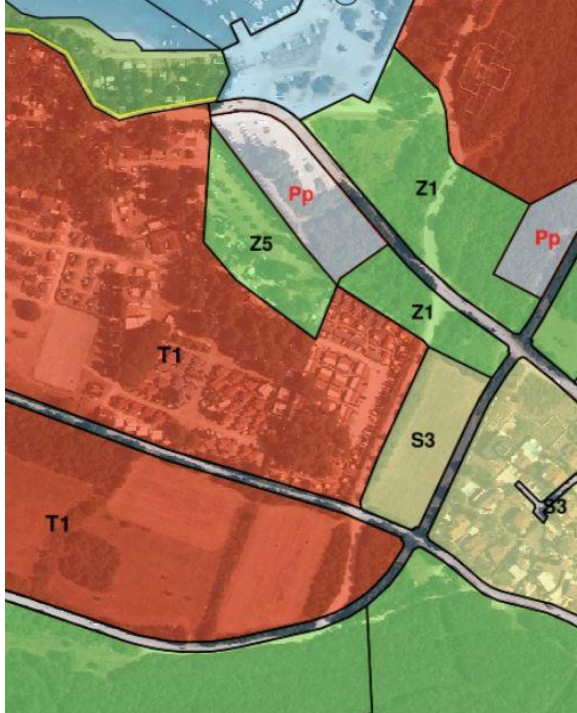
	određen Pravilnikom	
		Kartografski prikaz 3. POSEBNE MJERE 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA 3.2.2. VODE I MORE
-	U odnosu na kartografske prikaze važećeg Plana, izrađeni je i predmetni kartografski prikaz određen Pravilnikom.	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora ZP-2-2-1001 VON: Prostor ograničenja
Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda	Preuzeto iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina važećeg Plana	Područje opasnosti od poplava ZP-2-2-2005 VON: Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda

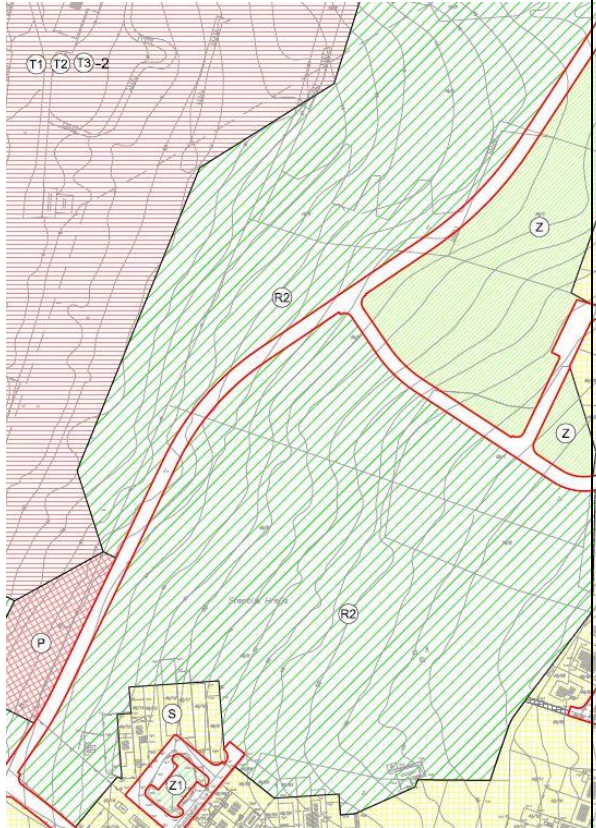
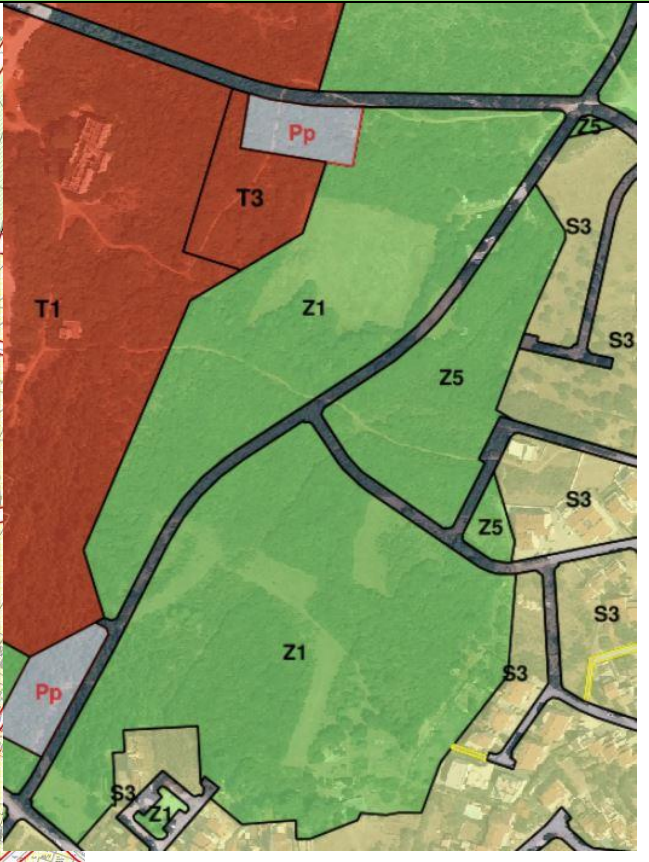
Grafički prikaz pojašnjenja pojedinih izmjena i dopuna/transformacije važećeg Plana

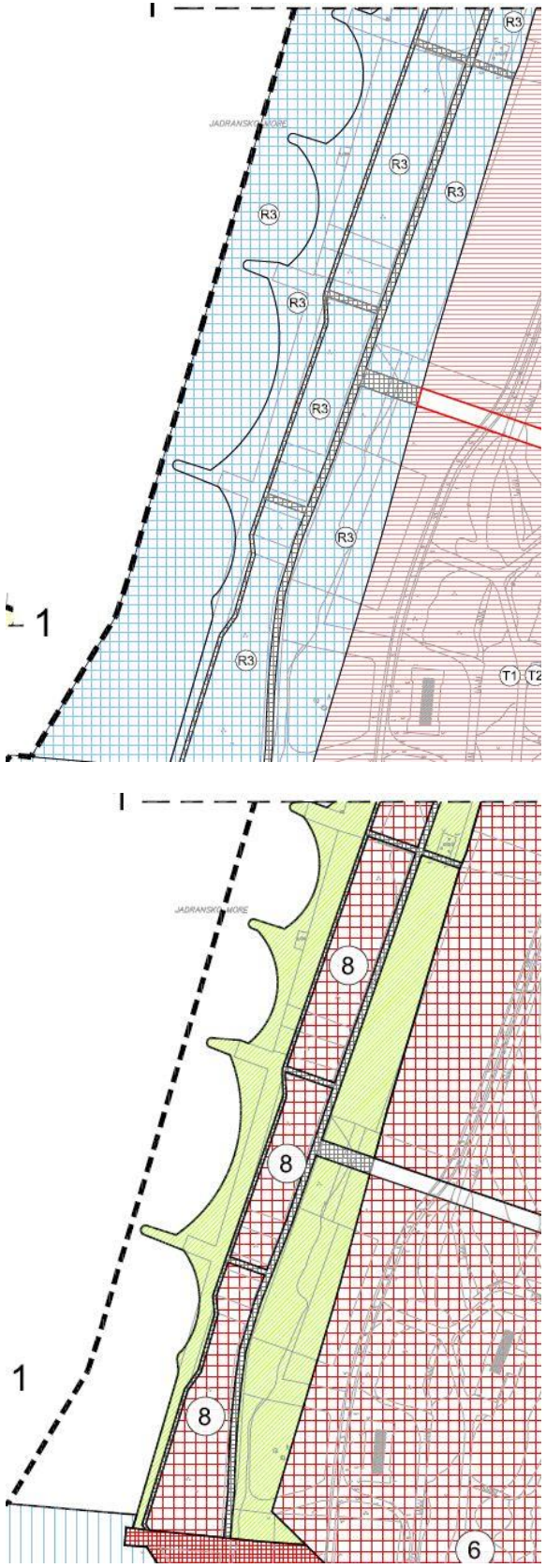
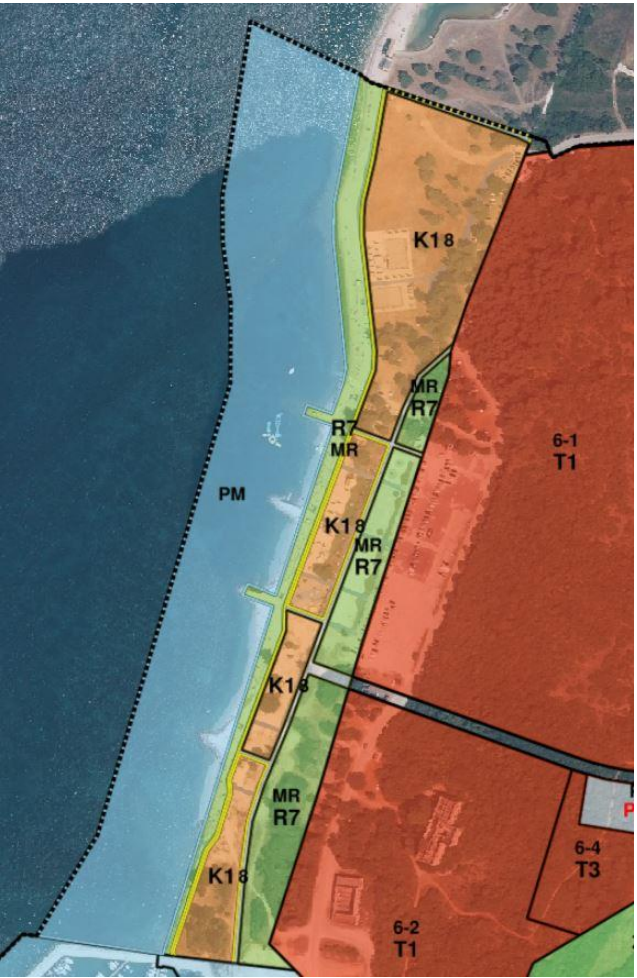
VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
 <p>1</p> <p>JADRANSKI</p> <p>R3</p> <p>T1</p>	 <p>K1</p> <p>R7</p> <p>T</p>
<p>Kupalište – plansko rješenje obale</p>	<p>Prikaz planskog rješenja obale kupališta iz važećeg Plana usklađen je s granicom građevinskog područja naselja, a koja je određena Prostornim planom uređenja Grada Pule.</p>
<p>PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PULE</p> 	
<p>Granica građevinskog područja naselja određena je Prostornim planom uređenja Grada Pule</p>	

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Na kartografskom prikazu 4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje određene su zone gradnje oznake 1</p>	<p>Zone gradnje oznake 1 razgraničene su na pravila provedbe oznake 1-1 i 1-2 ovisno o mogućnosti gradnje pomoćnih građevina utvrđenim člankom 69. GUP-a kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone 1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19. važećeg UPU-a), - zone 1-2- omogućava se gradnja pomoćnih građevina

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Zone Hidrobaza (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2) unutar kojih se omogućava izgradnja kampa</p>	<p>Budući Pravilnik unutar teme Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) ne omogućava postavljanje smještajnih jedinica, dakle kampa, razgraničene su površine za kamp (dodijeljena namjena Ugostiteljsko – turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina).</p>

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
Zone Puntizela (T2-1)	Granica zone u istočnom dijelu uskađena s GUP-om Grada Pule.

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Rekreacija - R2</p>	<p>Člankom 43. važećeg Plana na površinama označenim kao rekreacija – R2 – ostala omogućava se gradnja i uređenja rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze. Slijedom navedenog, transformacijom važećih planskih rješenja, predmetne površine označene su kao Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) te je dodijeljena sekundarna namjena Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)</p>

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
 <p data-bbox="185 2029 359 2054">Kupalište - R3</p>	 <p data-bbox="794 1339 1433 1429">Površine kupališta R3, ovisno o planiranoj namjeni i mogućnostima izgradnje, razgraničene su kako slijedi na:</p> <ul data-bbox="794 1435 1433 1825" style="list-style-type: none"> - zone poslovne namjene – uslužna (K1) (sa dodijeljenom sekundarnom namjenom: sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) odnosno pravilo provedbe 8 unutar kojeg se dozvoljava se izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni – kupalištu te - zone sportsko – rekreacijske namjene – uređena plaža (R7) odnosno pravilo provedbe MR unutar kojeg se ne dozvoljava izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno čl.40. važećeg Plana.

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina /atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor/

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
STAMBENA NAMJENA	S3	91,30
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	5,05
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,14
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	0,90
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA	D7	2,13
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA	D8	0,06
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA (U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA)	T1	34,94
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA – BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA	T3	0,72
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – SPORTSKE GRAĐEVINE I CENTRI	R2	1,97
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – UREĐENA PLAŽA	R7	15,28
JAVNA ZELENA POVRŠINA – PARK/PERIVOJ	Z1	28,49
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	36,72
PROMETNA POVRŠINA	-	17,37
PARKIRALIŠNA POVRŠINA	Pp	2,04

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

KOLNO - PJEŠAČKA POVRŠINA	-	0,40
PJEŠAČKA POVRŠINA	-	1,39
POVRŠINA MORA	-	23,09
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – LUKA POSEBNE NAMJENE PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA	L2	3,52
SVEUKUPNO	-	-

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

3.2. Izmjene i dopuna Odredbi za provedbu važećeg UPU-a

Odredbe za provedbu važećeg UPU-a unesene su u odgovarajuća tekstualna poglavlja propisana Pravilnikom, uz izvršeno usklađenje pojedinih odredbi sa Generalnim urbanističkim planom grada Pule.

Također, odredbe za provedbu dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom "1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela".

U daljnjem tekstu daju se dijelovi važećih Odredbi za provedbu za koje Pravilnik ne predviđa odgovarajuća poglavlja/teme te su, slijedom iznesenog, isti uvršteni u Obrazloženja Plana.

„ POSTUPANJE S OTPADOM

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

(2) Grad Pula se putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. godine ("Službene novine Grada Pule" br.13/10) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07,126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine (Službene novine Istarske županije nr. 14/08)

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada.

(4) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(5) Postupanje s otpadom u obuhvatu UPU-a Štinjan potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(6) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog Plana dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(7) Grad Pula će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja mješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata Plana.

(8) Grad Pula će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika te uspostavom reciklažnog dvorišta osigurati unutar obuhvata UPU-a prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja .

(9) Grad Pula osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

(10) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar vlastite građevne čestice.

(11) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

(12) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Pule, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Pule.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita od svjetlosnog zagađenja

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

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Mjere zaštite i spašavanja

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Sklanjanje

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Pule.

(2) Aktima provedbe plana propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnika i kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

(3) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati će se izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

(4) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se sljedećih propisa iz područja civilne zaštite:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15, 118/18, 31/20, 21/20 i 114/22),

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 63/19).

(5) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje

(1) Na području obuhvata Plana se utvrđuje obveza izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture (struja, telefon, stup i dr.) za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva (sirena), te povezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a što se prvenstveno odnosi na sve gospodarske građevine planirane unutar obuhvata Plana, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

Obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetera, klizišta i tuče

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetera te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetera.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(5) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

(1) Na području obuhvata plana nisu planirani gospodarskih objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.



Istarska županija – Regione Istriana
Grad Pula - Pola



SAŽETAK ZA JAVNOST

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„ŠTINJAN”**

veljača, 2026.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik). Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Štinjan" (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola broj 16/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije KLASA: 351-03/24-01/50, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2, od 18. travnja 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Pula - Pola, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnica prethodno navedenog tijela.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

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

Izmjena i dopuna Plana provodi se radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

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

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje sa planovima šireg područja iste razine (Prostornim planom uređenja Grada Pule te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule), radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

U ovom se postupku neće određivati nova planska rješenja, već će se postojeća prostorno planska rješenja usklađivati sa Pravilnikom.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te planovima šireg područja iste razine.

- Transformacija Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja "Štinjan", a time i pojednostaviti i olakšati njegova provedba te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Granica obuhvata Plana korigirana je radi usklađenja s izmjenama i dopunama planova šireg područja odnosno s administrativnom granicom Grada Pula – Pola te radi preciznije prilagodbe homogeniziranoj katastarskoj podlozi. Predmet ovih Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat Plana. Područje obuhvata djelomično se nalazi unutar prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

1.3. Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su i opisani u razlozima izmjena i dopuna Plana, a prvenstveno se odnose na usklađenje sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja te sa planovima šireg područja iste razine odnosno PPUGom Pule i GUP-om Grada Pule čije se izmjene i dopune izrađuju isto tako radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog planiranja i transformacije Plana.

Nadalje, izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje:ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku, osuvremeniti će se, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja „Štinjan“ te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu kao i smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Cilj ovog urbanističkog plana uređenja je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremene privrede, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

2. SAŽETI PREGLED IZMJENA I DOPUNA PLANA**2.1. Izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela**

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi:</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb,</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o.</p> <p>d. Telemach Hrvatska d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb</p> <p>KLASA: 350-05/24-01/310; URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 30.10. 2024.</p>	<p>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.</p> <p>b. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija.</p> <p>c. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja.</p> <p>d. Telemach Hrvatska d.o.o. dostavlja smjernicu u kojoj navodi upute za planiranje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture.</p>	<p>a. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p> <p>b. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p> <p>c. Navedeno se prima na znanje.</p> <p>d. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.</p>
2.	<p>HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula</p> <p>KLASA: 401100101/16177/24IM Datum: 06.11. 2024.</p>	<p>Dostavljaju smjernice za izradu Plana vezano za elektroenergetsku infrastrukturu. Također, navode da će se predmetni postojeći nadzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i više, kao takvi zadržati i da njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.</p>	<p>Navedeni zahtjevi i smjernice, u odgovarajućoj mjeri, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, u poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika.</p>

3.	<p>Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka</p> <p>KLASA: 350-02/24-01/0000307 URBROJ: 374-3302-1-24-2 Datum: 28.10. 2024.</p>	<p>Dostavljaju zahtjeve, smjernice i sugestije vezano za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (oborinske, sanitarne i industrijske/tehnološke) na području obuhvata Plana.</p>	<p>Navedeni zahtjevi i smjernice već su, u odgovarajućoj mjeri, sadržani u Odredbama za provedbu Plana, poglavlje 5.3.2. Uvjeti gradnje vodovodne mreže i 5.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda te u članak 162. poglavlje 9.1. Zaštita voda kao i na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.</p> <p>Transformacijom važećeg Plana navedeni članci uvršteni su u poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda Odredbi za provedbu.</p>
4.	<p>Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli</p> <p>KLASA: 612-08/24-10/0401 URBROJ: 532-04-02-10/11-24-02 Datum: 15.12.2024.</p>	<p>Dostavljaju zahtjeve i smjernice vezano za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara na području obuhvata Plana.</p>	<p>Zahjevi i smjernice ugrađeni su na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština te u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština Odredbi za provedbu.</p>
5.	<p>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica Grada Vukovara 78, P.P. 1034, Zagreb</p> <p>KLASA: 350-02/24-01/589 URBROJ: 525-10/668-24-2 Datum: 11.11. 2024.</p>	<p>Dostavljaju očitovanje u kojem navode da izdaju mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.</p> <p>Slijedom iznesenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, navode da nisu nadležni za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.</p>	<p>Navedeno se prima na znanje.</p>
6.	<p>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine</p> <p>KLASA: 940-01/24-03/1195 URBROJ: 531-11-2-4-24-2 Datum: 19.12. 2024.</p>	<p>Dostavlja dopis u kojem navode da u planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoj, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Naglašavaju da usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz</p>	<p>Vezano za dostavu traženog, za reći je da se Urbanističkim planom uređenja ne određuje građevinsko područje naselja već je isto određeno planom višeg reda.</p> <p>Nadalje, za reći je da transformacijom važećeg Plana nije došlo do promjene planskih rješenja, osim nužnih, a proizašlih iz primjene Pravilnika o prostornim planovima.</p>

		prostorno – plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Dostavljaju prazan tablični prikaz koji se odnosi na naselje, broj katastarske čestice, površinu, vlasništvo, namjenu (trenutnu i prijedlog) te kig i kis (trenutni i prijedlog) za čestice u vlasništvu RH.	
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije KLASA: 350-02/24-01/1 URBROJ: 511-01-378-24-60 Datum: 5.11. 2024.	Dostavljaju zahtjeve iz područja sustava civilne zaštite sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva. Traže korekcije Odredi za provedbu, točke 10. Mjere posebne zaštite, članak 193. i 195.	Traženo nije moguće ugraditi u Odredbe za provedbu Plana budući Pravilnik o prostornim planovima, u skladu s kojim se vrši izrada Izmjena i dopuna Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja iz područja sustava civilne zaštite. Predmetni članci korigirani su na traženi način te su isti uneseni u Obrazloženja Plana.
8.	Istarska županija , Upravni odjel za održivi razvoj KLASA: 350-03/24-01/28 URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 Datum: 19.11.2024.	Dostavljaju podatke i smjernice za izradu Plana kako slijedi: 1. područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode. 2. područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže: - Područja očuvanja značajna za ptice POP: HR1000032, Akvatorij zapadne Istre i - Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove PPOVS: HR5000032, Akvatorij zapadne Istre. Također, navode da je za PPOVS područja donesen Plan upravljanja zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže Akvatorija zapadne Istre (PU 7011) 2023. – 2032. 3. područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite. 4. područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora. 5. vezano za gospodarenje otpadom, navode da je na područje obuhvata Plana	Zahtjevi i smjernice navedene pod točkama 1. – 4. već su ugrađene u Odredbe za provedbu Plana, u poglavljima 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i 9.1. Zaštita voda. Transformacijom važećeg Plana odredbe navedenih poglavlja uvrštene su u poglavlje 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000) i poglavlje 3.2.2. Vode i more. Nadalje, na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more područje obuhvata Plana označeno je kodom teme ZP-2-2-1001 - Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora. Zahtjevi i smjernice navedene pod točkom 5. nije moguće ugraditi u Odredbe za provedbu Plana budući Pravilnik o prostornim planovima, u skladu s kojim se vrši izrada Izmjena i dopuna Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja vezana za godpodarenje otpadom.

		potrebno je primijeniti Zakon o gospodarenju otpadom, Pravilnik o gospodarenju otpadom, odredbe prostorno planske dokumentacije višega reda te Planom gospodarenja otpadom JLS.	Predmetni članci uneseni su u Obrazloženja Plana.
9.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-02/24-01/00044 URBROJ: 2163-20/2-24-2 Datum: 29.11.2024.	Dostavljaju zahtjeve u kojima navode da Plan treba izraditi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravilnika o prostornim planovima te posebnih propisa te u skladu s Prostornim planom Istarske županije, Prostornim planom uređenja Grada Pule te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule. Napominju da im je potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti prijedlog Plana, radi davanja mišljenja o prihvaćanju njihovih zahtjeva.	Navedeno se prima na znanje.

2.2. Prikaz izmjena i dopuna kartografskih prikaza važećeg UPU-a

U skladu sa Zakonom izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana nisu mijenjana stručna rješenja određena grafičkim i tekstualnim dijelom važećeg Urbanističkog plana uređenja "Štinjan", već su ista na odgovarajući način pridružena sadržajima Pravilnika, pri čemu je došlo do određenih izmjena koje će biti navedene u niže danim tabličnim prikazima.

U nastavku je dan detaljan opis izmjena i dopuna/transformacije grafičkog dijela:

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	tematska skupina
Granice		Svi kartografski prikazi
Granica obuhvata Plana	-	Obuhvat prostornog plana
Granica zaštitnog pojasa – prostor ograničenja 1000 m	Prostor ograničenja prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more	

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN	
Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz 1.OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA	
		1.1. Namjena prostora	1.3.1. Pravila provedbe zahvata
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme	naziv pravila provedbe*
Stambena namjena - S	Važećim planom određeno je da se, na površinama stambene namjene (S), sekundarne namjene mogu graditi samo unutar građevine stambene namjene (čl.24). Zone 1 važećeg Plana razgraničene su na pravila provedbe oznake 1-1 i 1-2 ovisno o mogućnosti gradnje pomoćnih građevina utvrđenim člankom 69. GUP-a	Stambena namjena (S3) KN-1-1-5003	1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19. važećeg UPU-a)
			1-2- omogućava se gradnja pomoćnih građevina
			2
Mješovita namjena - M	Člankom 25. važećeg Plana, unutar površina mješovite namjene na tri lokacije omogućava se izgradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, a Pravilnikom definirana namjena M3 ne omogućava ugostiteljsko – turističke	Mješovita namjena (M3) KN-1-1-5053	1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19. važećeg UPU-a)
			1-2- omogućava se gradnja

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

	djelatnosti. Transformacijom važećih planskih rješenja nije korištena mogućnost izgradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene na predmetnim lokacijama te su iste označene kao mješovita namjena (M3).		pomoćnih građevina 3 4 12 14
Javna i društvena namjena D4 - predškolska	-	Javna i društvena namjena - predškolska (D4) KN-1-1-5104	1-1
Javna i društvena namjena D5 - osnovnoškolska	-	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) KN-1-1-5105	1-1 2
Javna i društvena namjena D7 - kulturna	Dodijeljena sekundarna namjena sukladno djelatnostima koje se omogućavaju člankom 33. važećeg Plana.	Javna i društvena namjena - kulturna (D7) KN-1-1-5107 Uslužna namjena (Ku)	11
Javna i društvena namjena D8 - vjerska	-	Javna i društvena namjena - vjerska (D8) KN-1-1-5108	11
Ugostiteljsko-turistička namjena T1 - hotel	Za ugostiteljsko – turističku namjenu unutar naselja Pravilnik određuje samo jednu temu/kod unutar koje se dozvoljava gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih jedinica. U tekstualnom dijelu Plana, točkom 2. pripadajućeg pravila provedbe, detaljnije su definirane/određene namjene sukladno važećem Planu.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) KN-1-1-5401	6-1 (Hidrobaza) 6-2 (Hidrobaza) 9-1 (Puntižela) 9-2 (Puntižela) 10-1 (Puntižela) 10-2 (Puntižela) 10-3 (Puntižela) 10-4 (Puntižela)
Ugostiteljsko-turistička namjena T2 – turističko naselje	Zone Hidrobaza (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2), s obzirom na različiti propisani kapacitet zona, podijeljene su u pravila provedbe 6-1 i 6-2 Zone Puntižela (T2-1 i T2-2), s obzirom na različite uvjete gradnje, podijeljene su u pravila provedbe 9-1, 9-2, 10-1, 10-2, 10-3 i 10-4. Granica zone Puntižela (T2-1) u istočnom dijelu uskađena s GUP-om Grada Pule.		

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Ugostiteljsko-turistička namjena T3 - kamp	Unutar zona (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2) važećim Planom omogućava se izgradnja kampa. Budući Pravilnik unutar teme Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) ne omogućava postavljanje smještajnih jedinica, dakle kampa, unutar predmetnih zona razgraničene su površine za kamp.	Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3) KN-1-1-5403	6-3 (Hidrobaza)
			6-4 (Hidrobaza)
Zaštitne zelene površine - Z	-	Zaštitna zelena površina (Z5) KN-1-1-5705	Z
Javne zelene površine - Z1	-	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) KN-1-1-5701	Z1-1
Sport - R1	-	Sportsko – rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	5
Maritimna rekreacija R2 - kopneni dio	Sukladno članku 40. važećeg Plana ne dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.).	Sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža (R7) KN1-1-5607	MR ne dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno članku 40. važećeg Plana.
Maritimna rekreacija R2 - morski dio	-	Površina mora KN-1-1-5331	PM
Rekreacija - R2 - ostala	Člankom 43. važećeg Plana na površinama označenim kao rekreacija – R2 – ostala omogućava se gradnja i uređenja rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze. Slijedom navedenog, transformacijom važećih planskih rješenja, predmetne površine označene su kao Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) te je dodijeljena sekundarna namjena Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) KN-1-1-5701 Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) KN-1-2-9603	Z1-2
Kupalište - R3	Kartografskim prikazom 4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje važećeg Plana, površine kupališta R3 razgraničene su na zonu 8 (unutar koje se omogućava izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni – kupalištu) i uređene parterne površine. Slijedom navedenog,	Poslovna namjena – uslužna (K1) KN -1-1-5261	8 – dozvoljava se izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni - kupalištu
		Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) KN-1-2-9603 Sportsko – rekreacijska namjena	MR – ne dozvoljava se

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

	a ovisno o mogućnostima izgradnje kupalište (kopneni dio) je razgraničeno na pravila provedbe 8 i MR.	– uređena plaža (R7) KN-1-1-5607	izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno čl.40. važećeg Plana
		Morski dio kupališta označen kao Površina mora KN-1-1-5331	PM – morski dio kupališta
Koridori prometnica	-	Prometna površina KN-1-1-5950	IS
Kolno-pješačke površine	-	Kolno – pješačka površina KN-1-1-5951	
Zaštitni pojas	prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Cestovni promet		
Parkiralište - P	-	Parkirališna površina (Pp) KN-1-1-5954	P
Pješačke površine	-	Pješačka površina KN-1-1-5952	PP
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - kopneni dio	-	Površina infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja KN-1-1-2923	7
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - morski dio	-	Površina infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja KN-1-1-2923	13

* Prilikom dodjele pravila provedbe zadržane su oznake iz važećeg Plana, prikazane na kartografskom prikazu „4A. Način i uvjeti gradnje - način gradnje“, uz dodatne (pod)podjele koje su proizašle iz primjene Pravilnika te usklađenja s GUP-om Grada Pule

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.1. PROMETNI SUSTAV 2.1.1. CESTOVNI PROMET
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Glavne prometnice	-	Glavna prometnica IS-1-1-5021 VON: Glavna prometnica
Sabirne prometnice	-	Sabirna prometnica IS-1-1-5022 VON: Sabirna prometnica

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Ostale prometnice	-	Ostala prometnica IS-1-1-5023 VON: Ostala prometnica
Zaštitni pojas	-	Glavna prometnica IS-1-1-5021 VON: Zaštitni pojas prometnice
Koridor prometnica - izvan obuhvata	Ne prikazuje se budući se nalazi izvan obuhvata Plana.	-
Parkiralište - P	-	Parkiralište IS-1-1-5304 VON: Parkiralište
Kolno - pješačke površine	-	Pješačka / Kolno-pješačka površina IS-1-1-5025 VON: Kolno-pješačka površina
Pješačke površine	-	Pješačka / Kolno-pješačka površina IS-1-1-5025 VON: Pješačka površina
Oznaka javne ceste - nerazvrstana cesta	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	Za glavnu prometnicu – nerazvrstanu cestu NC-517600 oznaka ceste upisana pod VON
Oznaka poprečnog profila prometnice	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-
		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.1. PROMETNI SUSTAV 2.1.1. POMORSKI PROMET
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - kopneni dio	-	Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka IS-1-3-2019 VON: Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka – kopneni dio
Morska luka posebne namjene županijskog značaja LS - sportska luka - morski dio	-	Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka IS-1-3-2019 VON: Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja – sportska luka – morski dio

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV 2.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Telekomunikacije		
TK podzemni vod	-	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom IS-2-1-5001 VON: Podzemni vod
ATC	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – srednji napon		
Trafostanica - postojeća	-	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	-	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Elektrika 10 kV vod	Vod ažuriran prema dostavljenim podacima HEP-a	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) IS-3-2-5007
Elektrika 20 kV vod - planirani	-	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) – planirano IS-3-2-5008

*VON: vlastita oznaka naziv

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA – NISKI NAPON		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – niski napon		
Trafostanica - postojeća	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Elektrika 0,4 kV vod	-	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima IS-3-2-5009
Elektrika 0,4 kV vod - planirani	-	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano IS-3-2-5010

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA – JAVNA RASVJETA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Elektroenergetika – javna rasvjeta		
Trafostanica - postojeća	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje IS-3-2-5013 VON: nazivi TS iz važećeg plana
Trafostanica 10(20)0,4 kV - planirana	Ponavlja se - prikazano i na kartografskom prikazu 2.3. ELEKTROENERGETIKA – SREDNJI NAPON važećeg Plana	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano IS-3-2-5014
Postojeći stup javne rasvjete	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-
Planirani stup javne rasvjete	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	-

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.1. VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Vodoposkrba		
Postojeća vodovodna mreža	-	Vodoposkrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001
Uklanjanje vodovodne mreže	-	Vodoposkrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001 VON: Uklanjanje vodovodne mreže
Planirana vodovodna mreža		Vodoposkrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirani IS-4-1-5002
Rekonstrukcija vodovodne mreže		Vodoposkrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-1-5001 VON: Rekonstrukcija vodovodne mreže
Opis	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.7. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.2. OTPADNE I OBORINSKE VODE
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda		
Postojeća sanitarna	-	Cjevovod za javnu odvodnju s

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

odvodnja		pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Postojeća sanitarna odvodnja
Planirana sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5002 VON: Planirana sanitarna odvodnja
Tlačna sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Tlačna sanitarna odvodnja
Planirana tlačna sanitarna odvodnja	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5002 VON: Planirana tlačna sanitarna odvodnja
Ukidanje sanitarne odvodnje	-	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5001 VON: Ukidanje sanitarne odvodnje
Smjer odvodnje	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	
Crpna stanica	-	Crpna stanica IS-4-2-5105
Odvodnja oborinskih voda		
Postojeća oborinska odvodnja	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Postojeća oborinska odvodnja
Planirana odvodnja	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-2-5004 VON: Planirana oborinska odvodnja
Smjer odvodnje	Pravilnik ne predviđa odgovarajuću temu	
Ispust		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Ispust oborinske

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		kanalizacije
Separator	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Separator
Upojni bunar	-	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Upojni bunar
Infiltracijska površina ili kanal		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima IS-4-2-5003 VON: Infiltracijska površina ili kanal

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2.8. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOOPSKRBA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. NAFTA I PLIN
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Plinoopskrba		
Magistralni plinovod - postojeći		Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otpremna i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom IS-3-1-1301
Lokalni plinovod - srednjetlačni - planirani	Vod ažuriran prema dostavljenim podacima Plinare d.o.o., Pula	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-3-1-5304 VON: Lokalni plinovod – srednjetlačni - planirani

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PRIRODE		Kartografski prikaz 3. POSEBNE MJERE 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
		Kartografski prikaz

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		3.1.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
Uvjeti korištenja		
Zelene cjeline od lokalnog značaja	-	Zaštićeno područje prirode ZP-1-1-2001 VON: Zelene cjeline od lokalnog značaja
		Kartografski prikaz
3.1.2. KULTURNA BAŠTINA		
Graditeljska baština		
Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa (A/B/C/D/E/F/G)	Za svaku pojedinu zonu u VON upisane oznake A/B/C/D/E/F/G ovisno o kojoj zoni se radi	Područje zajedničkih obilježja (A) ZP-1-2-5101 VON: Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa (A/B/C/D/E/F/G)
Granica obuhvata ambijentalne vrijednosti šireg graditeljskog sklopa	Ista površina kao i „Zona obuhvata prepoznatog graditeljskog sklopa”, grafika vezana na članak 87. Odredbi za provedbu koji se odnosi na područje obuhvata ambijentalne vrijednosti	-
Granica Obuhvata Detaljne konzervatorske podloge Bivše zrakoplovne mornaričke postaje Puntizela (Hidrobaza)	-	Područje zajedničkih obilježja (A) ZP-1-2-5101 VON: Granica Obuhvata Detaljne konzervatorske podloge Bivše zrakoplovne mornaričke postaje Puntizela (Hidrobaza)
Granica obuhvata kulturnog dobra – Utvrda Punta Kristo i Hidrobaza	Granica kulturnog dobra korigirana prema Geoportalu kulturnih dobara RH	Područje kulturnog dobra ZP-1-2-1001 VON: Kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (Hidrobaza) kod Štinjana
	Ucrtano područje kulturnog dobra: Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada prema Geoportalu kulturnih dobara RH	Područje kulturnog dobra ZP-1-2-1001 VON: Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada
Valorizacija		
A1 - Izuzetna spomenička vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: A1 - Izuzetna spomenička vrijednost
A2 - Visoka spomenička vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: A2 - Visoka spomenička vrijednost

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

B3 - Ambijentalna vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B3 - Ambijentalna vrijednost
B4 - Skromna ambijentalna vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B4 - Skromna ambijentalna vrijednost
B5 - Skromna arhitektonska vrijednost	-	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011 VON: B5 - Skromna arhitektonska vrijednost
Kategorija tretmana		
Očuvanje građevine uz mogućnost obnove - 1	Buduci se kategorije tretmana odnose na građevine koje su valorizirane u skupine A1 – B5 te su iste već označene kodom: Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana ZP-1-2-5011, u Dodatni naziv teme upisane su kategorije tretmana (1-9) za svaku pojedinu građevinu	-
Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju - 2		
Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje - 3		
Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini - 4		
Poštovanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja - 5		
Rušenje s mogućnošću novogradnje ili prazni prostori - 6		
Moguća dogradnja - 7		
Moguća nadogradnja - 8		
Tretman verificirati kroz integralni proces rada - 7*, 8*		
Moguća izmjena graditeljske strukture - 9		
Arheološka baština - arheološki i povijesni lokaliteti		
Područje Topničke bitnice Turulla	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Područje Topničke bitnice Turulla
Puntižela - antička arhitektura keramika	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

		VON: Puntizela - antička arhitektura keramika
Područje utvrde Punta Kristo	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Područje utvrde Punta Kristo
Punta Kristo - antički brodolom	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Punta Kristo - antički brodolom
Monte Špeh - mjesto pada RAF - ovog zrakoplova	-	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Monte Špeh - mjesto pada RAF - ovog zrakoplova
	Ucrtan arheološki lokalitet Puntizela sukladno kartografskom prikazu 4.1. GUP-a	Evidentirana arheološka baština ZP-1-2-5021 VON: Arheološki lokalitet Puntizela
Nacionalna ekološka mreža		
Područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Akvatorij zapadne Istre HR1000032	-	Ekološka mreža (Natura 2000) ZP-1-4-1001 VON: Područja očuvanja značajna za ptice (POP) - Akvatorij zapadne Istre HR1000032
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - Akvatorij zapadne Istre HR5000032	-	Ekološka mreža (Natura 2000) ZP-1-4-1001 VON: Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - Akvatorij zapadne Istre HR5000032
Vode		
Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda	Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more	-

*VON: vlastita oznaka naziv

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 4A. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE		Kartografski prikaz
		-
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Zona gradnje ugrađenih, poluugrađenih i slobodnostojećih građevina	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu. Način gradnje implemetiran je unutar svakog	-

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

Zona gradnje slobodnostojećih građevina	pripadajućeg pravila provedbe, a čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.	
Uređenje parterne površine		
Rekonstrukcija prema posebnim uvjetima		
Uređene morske površine		
Numerička oznaka zone		

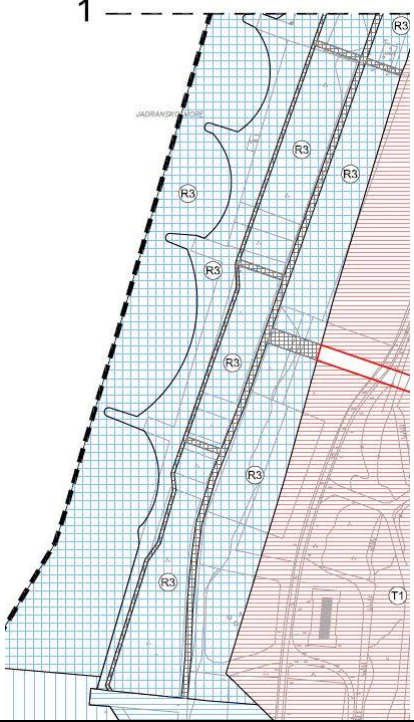


VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 4B. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA		Kartografski prikaz -
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
Oblici korištenja		
Nova gradnja	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu.	-
Rekonstrukcija, interpolacija	Način gradnje implemetiran je unutar svakog pripadajućeg pravila provedbe, a čije granice su prikazane na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.	
Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća		
Putevi za intervenciju i pravci evakuacije	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu.	-

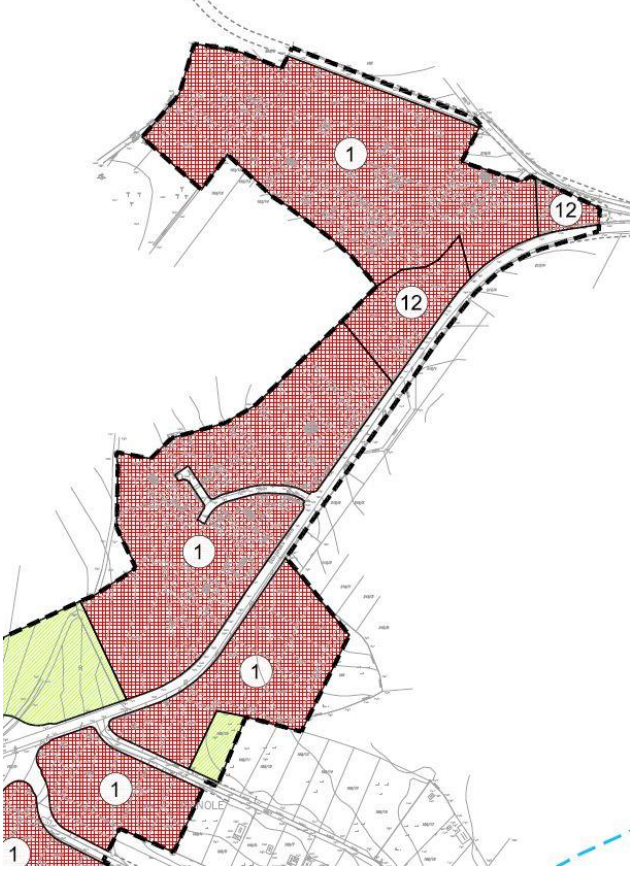
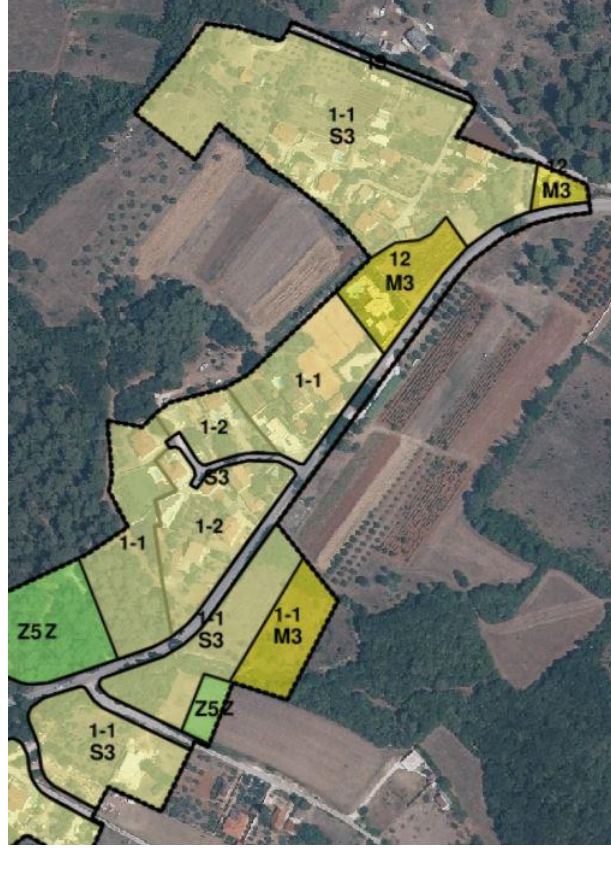
VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“		IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
-		Kartografski prikaz 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
naziv teme	opis izmjena/komentar izrađivača	naziv i kod teme
-	U odnosu na kartografske prikaze važećeg Plana, izrađeni je i predmetni kartografski prikaz određen Pravilnikom	Građevinsko područje naselja (GPN) KN-2-1-5301 VON: GPN Pula – Štinjan
		Kartografski prikaz

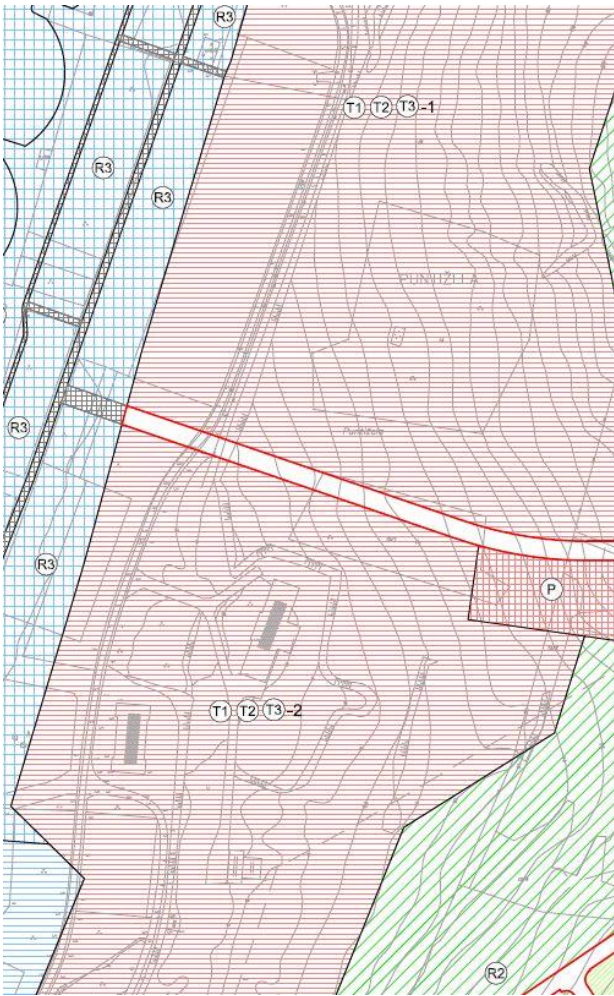
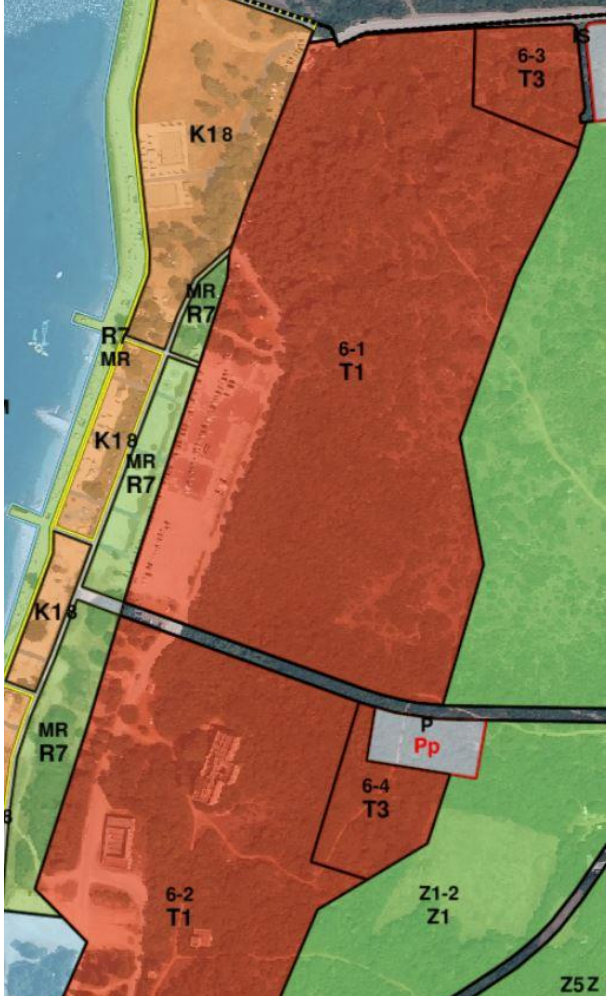
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

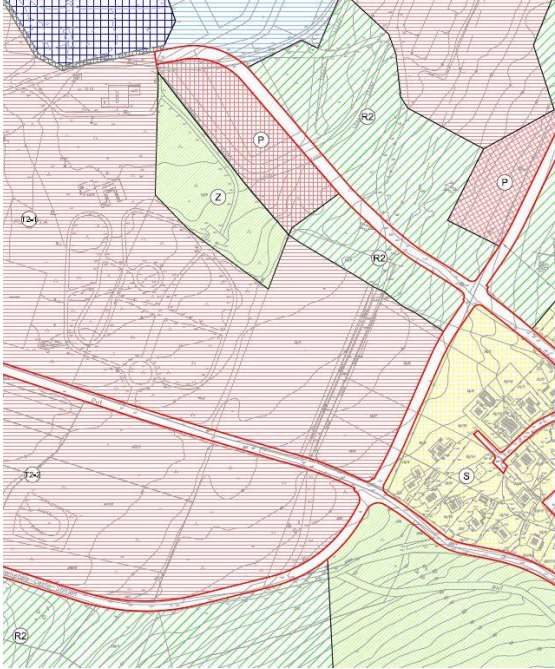
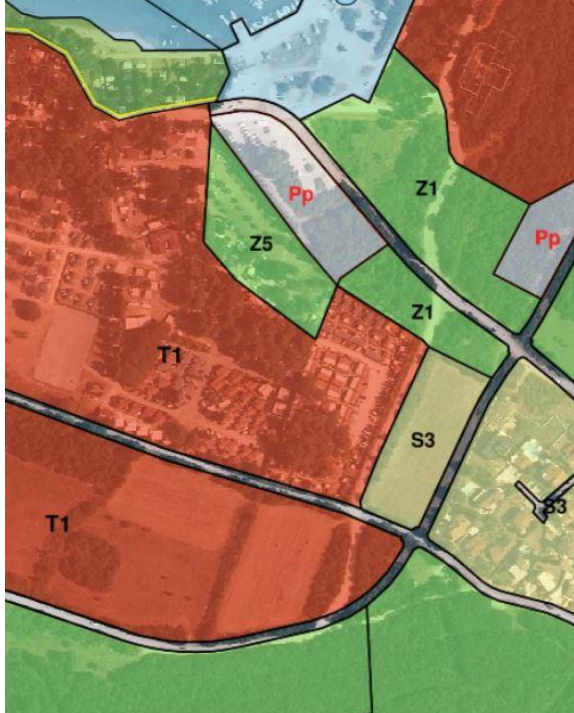
		3. POSEBNE MJERE 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA 3.2.2. VODE I MORE
-	U odnosu na kartografske prikaze važećeg Plana, izrađeni je i predmetni kartografski prikaz određen Pravilnikom.	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora ZP-2-2-1001 VON: Prostor ograničenja
Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda	Preuzeto iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina važećeg Plana	Područje opasnosti od poplava ZP-2-2-2005 VON: Područja posebno osjetljiva na utjecaj oborinskih voda

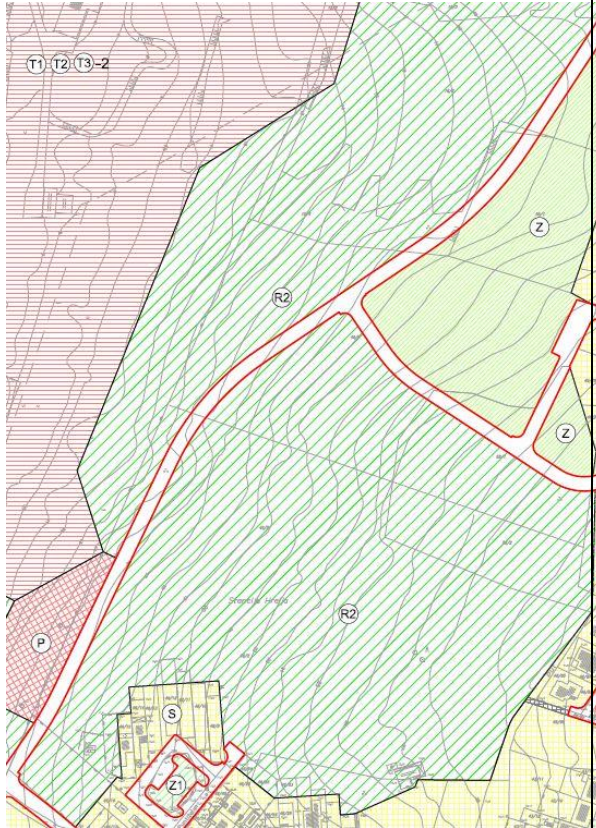
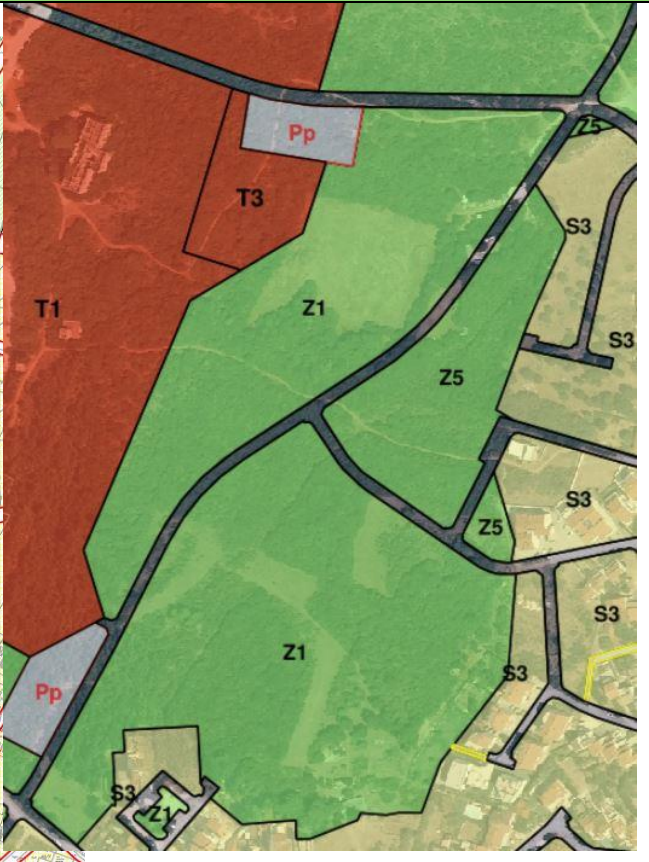
Grafički prikaz pojašnjenja pojedinih izmjena i dopuna/transformacije važećeg Plana

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Kupalište – plansko rješenje obale</p>	<p>Prikaz planskog rješenja obale kupališta iz važećeg Plana usklađen je s granicom građevinskog područja naselja, a koja je određena Prostornim planom uređenja Grada Pule.</p>
<p>PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PULE</p> 	<p>Granica građevinskog područja naselja određena je Prostornim planom uređenja Grada Pule</p>

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Na kartografskom prikazu 4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje određene su zone gradnje oznake 1</p>	<p>Zone gradnje oznake 1 razgraničene su na pravila provedbe oznake 1-1 i 1-2 ovisno o mogućnosti gradnje pomoćnih građevina utvrđenim člankom 69. GUP-a kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone 1-1 – ne omogućava se gradnja pomoćnih građevina (osim garaža sukladno čl.89. GUP-a i 19. važećeg UPU-a), - zone 1-2- omogućava se gradnja pomoćnih građevina

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Zone Hidrobaza (T1, T2, T3 – 1 i T1, T2, T3 – 2) unutar kojih se omogućava izgradnja kampa</p>	<p>Budući Pravilnik unutar teme Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) ne omogućava postavljanje smještajnih jedinica, dakle kampa, razgraničene su površine za kamp (dodijeljena namjena Ugostiteljsko – turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina).</p>

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
Zone Puntizela (T2-1)	Granica zone u istočnom dijelu uskađena s GUP-om Grada Pule.

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
	
<p>Rekreacija - R2</p>	<p>Člankom 43. važećeg Plana na površinama označenim kao rekreacija – R2 – ostala omogućava se gradnja i uređenja rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze. Slijedom navedenog, transformacijom važećih planskih rješenja, predmetne površine označene su kao Javna zelena površina – park/perivoj (Z1) te je dodijeljena sekundarna namjena Sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)</p>

VAŽEĆI UPU „ŠTINJAN“	IZMJENE I DOPUNE UPU-a „ŠTINJAN“ I TRANSFORMACIJA U ePLAN
<p data-bbox="188 2033 359 2056">Kupalište - R3</p>	<p data-bbox="794 1339 1433 1429">Površine kupališta R3, ovisno o planiranoj namjeni i mogućnostima izgradnje, razgraničene su kako slijedi na:</p> <ul data-bbox="794 1433 1433 1825" style="list-style-type: none"> - zone poslovne namjene – uslužna (K1) (sa dodijeljenom sekundarnom namjenom: sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) odnosno pravilo provedbe 8 unutar kojeg se dozvoljava se izgradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti kompatibilne osnovnoj namjeni – kupalištu te - zone sportsko – rekreacijske namjene – uređena plaža (R7) odnosno pravilo provedbe MR unutar kojeg se ne dozvoljava izgradnja pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), sukladno čl.40. važećeg Plana.

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina /atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor/

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
STAMBENA NAMJENA	S3	91,30
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	5,05
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,14
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	0,90
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA	D7	2,13
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA	D8	0,06
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA (U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA)	T1	34,94
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA – BEZ GRADNJE SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA	T3	0,72
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – SPORTSKE GRAĐEVINE I CENTRI	R2	1,97
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – UREĐENA PLAŽA	R7	15,28
JAVNA ZELENA POVRŠINA – PARK/PERIVOJ	Z1	28,49
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	36,72
PROMETNA POVRŠINA	-	17,37
PARKIRALIŠNA POVRŠINA	Pp	2,04
KOLNO - PJEŠAČKA	-	

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ŠTINJAN"

POVRŠINA		0,40
PJEŠAČKA POVRŠINA	-	1,39
POVRŠINA MORA	-	23,09
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – LUKA POSEBNE NAMJENE PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA	L2	3,52

2.3. Izmjene i dopuna Odredbi za provedbu važećeg UPU-a

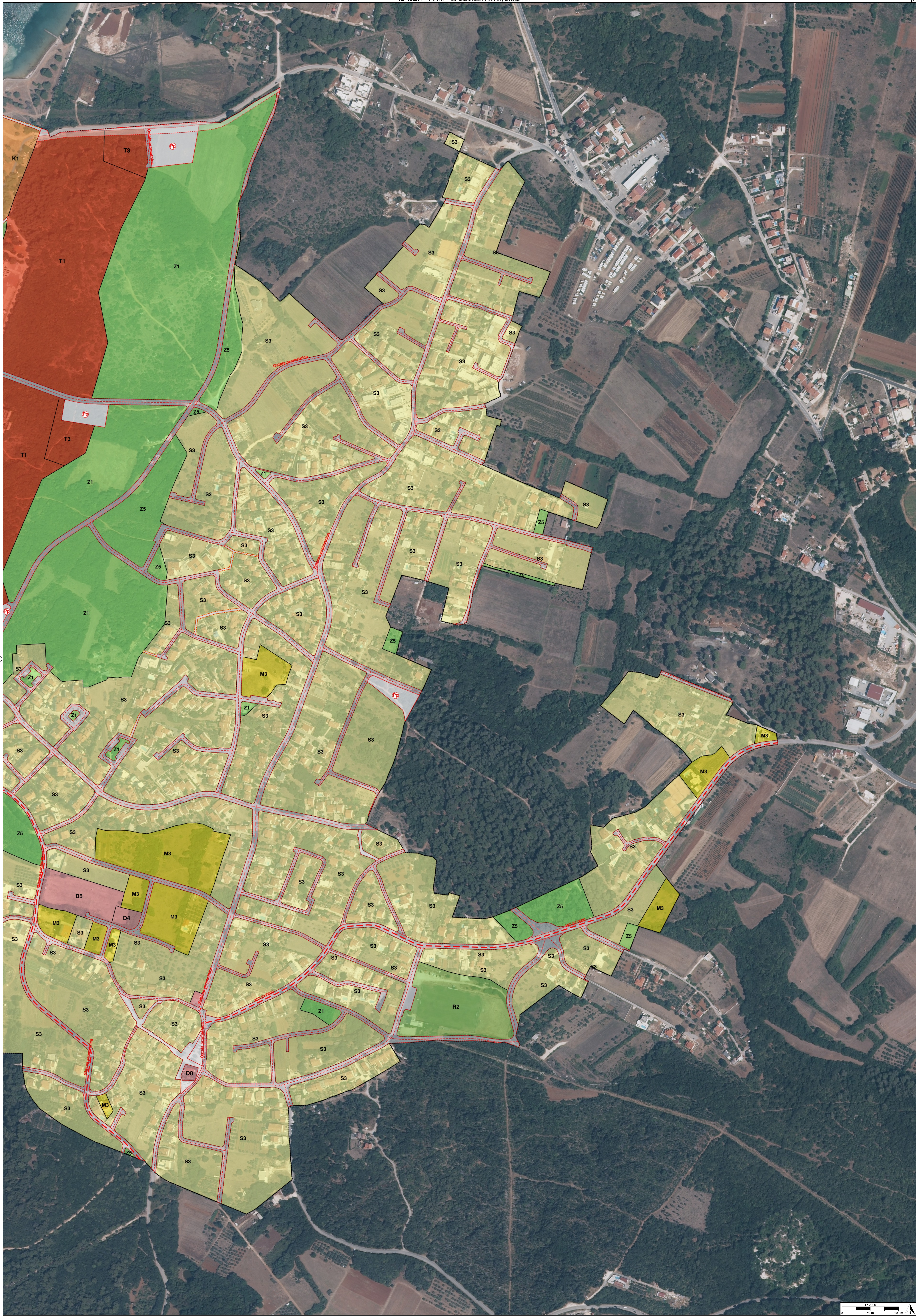
Odredbe za provedbu važećeg UPU-a unesene su u odgovarajuća tekstualna poglavlja propisana Pravilnikom, uz izvršeno usklađenje pojedinih odredbi sa Generalnim urbanističkim planom grada Pule.

Također, odredbe za provedbu dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom "2.1. Izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela".

Poglavlja važećih Odredbi za provedbu za koja Pravilnik ne predviđa odgovarajuća poglavlja/teme uvrštena u Obrazloženja Plana. Predmetna poglavlja su:

- Postupanje s otpadom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - Zaštita od svjetlosnog zagađenja
- Mjere posebne zaštite
 - Mjere zaštite i spašavanja
 - Sklanjanje
 - Uzbunjivanje i obavješćivanje
 - Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče
 - Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima
 - Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti
























TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana








[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora

 [KN-1-1-2923] (L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	 [KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	 [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina
 [KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	 [KN-1-1-5331] Površina mora	 [KN-1-1-5950] Prometna površina
 [KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena	 [KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	 [KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina
 [KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	 [KN-1-1-5403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	 [KN-1-1-5952] Pješačka površina
 [KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	 [KN-1-1-5602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	 [KN-1-1-5954] (Pp) Parkirališna površina
 [KN-1-1-5107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	 [KN-1-1-5607] (R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	
 [KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	 [KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	

[IS-1-1] Cestovni promet

 [IS-1-1-5021] ([oznaka]) Glavna prometnica	 [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica	 [IS-1-1-5304] (Pp) Parkiralište
 [IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica	 [IS-1-1-5025] Pješačka / Kolno-pješačka površina	

[IS-1-2] Željeznički promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





GPN Pula - Sinjan

GPN Pula - Sinjan

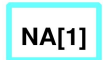
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja



[KN-2-1-5301] Građevinsko područje naselja (GPN)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

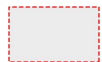
[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]



[IS-1-1-5021] ([oznaka])
Glavna prometnica

[oznaka]

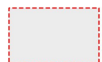


[IS-1-1-5023] ([oznaka])
Ostala prometnica



[IS-1-1-5304] (Pp)
Parkiralište

[oznaka]



[IS-1-1-5022] ([oznaka])
Sabirna prometnica



[IS-1-1-5025] Pješačka /
Kolno-pješačka površina

[IS-1-2] Željeznički promet

[IS-1-3] Pomorski promet



[IS-1-3-2019] (Ls) Luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - sportska luka

[IS-1-4] Promet unutarnjim vodama

[IS-1-5] Zračni promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



[IS-2-1-5001] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom



[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





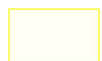
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



[IS-2-1-5001] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom

[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-5001] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



[IS-4-2-5001] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-5003] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-5105] (Oc) Crpna stanica



[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

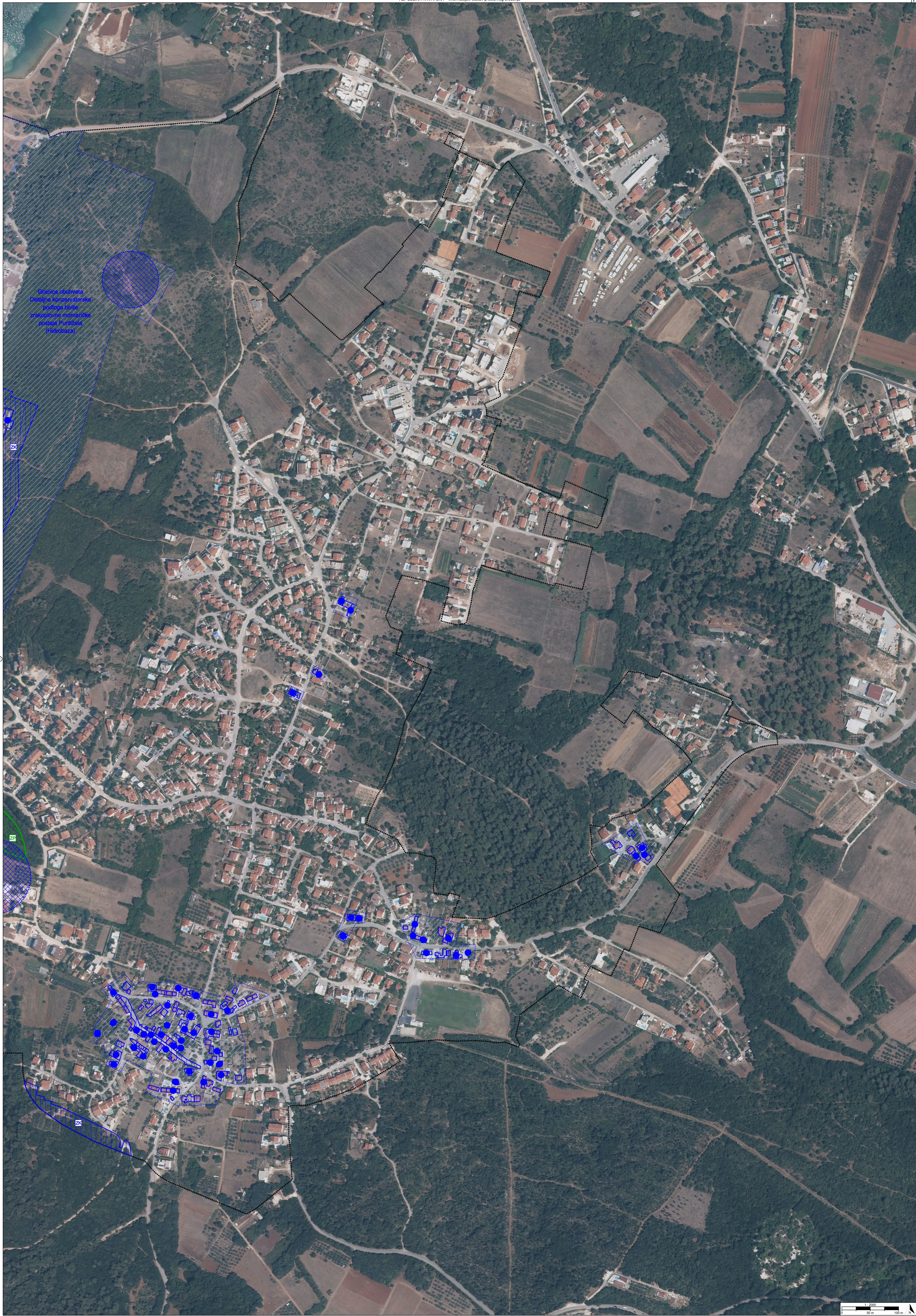
DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





Granična odmrznuta
Dielijne konzervatorike
Indolopu huse
zrakoplovne mlinarice
postaje Puntisala
(Hidobara)

ZK

ZP

ZK

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode



[ZP-1-1-2001] (ZP) Zaštićeno područje prirode

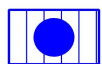
[ZP-1-2] Kulturna baština



[ZP-1-2-1001] (ZK)
Područje kulturnog dobra



[ZP-1-2-5021] Evidentirana
arheološka baština



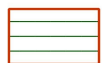
[ZP-1-2-5011] Kulturna
baština zaštićena mjerama
prostornog plana



[ZP-1-2-5101] ([A])
Područje zajedničkih
obilježja

[ZP-1-3] Krajobraz

[ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)



[ZP-1-4-1001] Ekološka mreža (Natura 2000)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

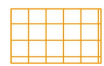
[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



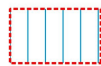
[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo

[ZP-2-2] Vode i more



[ZP-2-2-1001] Prostor ograničenja u
zaštićenom obalnom području mora



[ZP-2-2-2005] Područje opasnosti od poplava

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:

1:2000

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 "Štinjan" (Službene novine Grada Pule broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 08.06.2026. do zaključno s danom 22.06.2026.

Javni uvid:

od 08.06.2026. godine do 22.06.2026. godine, na lokaciji: Forum 2/I., Pula, od 9.00 do 15.00 svaki radni dan

Javno izlaganje:

dana 18.06.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Forum 1, Pula, 16.00

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Pula-Pola
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Pula - Pola
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Valter Boljunčić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.
Ana Staničić, dipl.ing.arh.

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Mia Petrinčić, mag.ing.prosp.arch.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Štinjan"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić mag.iur.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.