

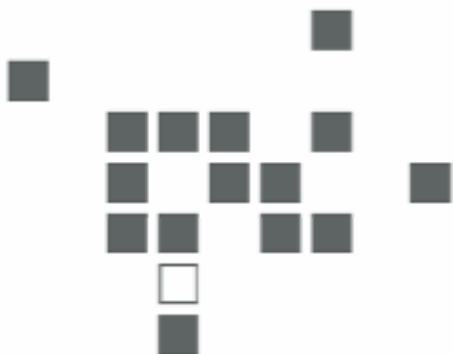
Naziv prostornog plana:

# Prostorni plan uređenja Općine Medulin

(Službene novine Općine Medulin \_\_\_\_/07. )

Medulin, 2007.

Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula  
Tel: +385 52 591200, 591 301  
Fax: +385 52 591397  
E-mail: [urbis@urbis72.hr](mailto:urbis@urbis72.hr)  
[www.urbis72.hr](http://www.urbis72.hr)



županija:	Istarska županija
općina:	Općina Medulin
načelnik:	Goran Buić, dipl. ing.
naziv prostornog plana:	Prostorni plan uređenja Općine Medulin
pravna osoba koja je izradila plan: direktor:	Urbis 72 d.d. pula Giankarlo Župić, dipl.ing.građ.
broj ugovora:	5335
godina izrade:	2007.
koordinatori plana:	Općina Medulin Josip Zidarić, dipl.ing.arh.  Urbis 72 d.d. pula Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
stručni tim u izradi plana:	
voditelj plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
planeri prometnica i infrastrukture:	Davor Ravnić, dipl.ing.prom mr Milan Damianić, dipl. ing. el. mr Sergio Širol, dipl. ing. građ. Valter Nađ, ing. telek. Nataša Čehić, dipl. ing. agr.
suradnik:	Sergej Banović, građ.teh.

program mjera za unapređenje stanja u  
prostoru:

Službene novine Općine Medulin 1/05

odluka općinskog vijeća općine medulin  
o donošenju prostornog plana:  
pečat općinskog vijeća općine medulin:

Službene novine Općine Medulin \_\_\_\_/07.

predsjednik općinskog vijeća općine  
medulin:

Darko Lorencin, dipl. oecc.

javna rasprava objavljena:  
javni uvid održan:  
pečat tijela odgovornog za provođenje  
javne rasprave:

31.10.2005.

od 08.11.2005. do 07.12.2005.

odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

Ante Pulić, dipl. ing. građ.

suglasnost na prostorni plan prema  
članku 24. zakona o prostornom uređenju

(nn 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04): Ured državne uprave u istarskoj županiji  
klasa: 350-05/06-01/192  
ur. broj: 2163-04-02-06-3  
datum: 17.srpnja 2006.

suglasnost na prostorni plan prema  
članku 45.a zakona o prostornom

uređenju (nn 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja I  
100/04): graditeljstva

klasa: 350 - 02/06 - 04/54

ur. broj: 531- 06 – 06 - 4

datum: 6. listopada 2006.

istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

pečat nadležnog tijela:

## **SADRŽAJ:**

### **1. tekstualni dio**

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

##### **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

##### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Istarske županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. PRILOZI

- izvod iz sudskog registra
- suglasnost za upis u sudski registar
- rješenje o upisu u imenik ovlaštenih inženjera
- suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske- Uprave za materijalne resurse, Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodna suglasnost Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu prirode na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodna suglasnost Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorskog odjela u Puli) na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- suglasnost Ureda državne uprave u Istarskoj županiji na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodno mišljenje Hrvatskih voda, VGO Rijeka na Konačni prijedlog PPUO Medulin

## III. ODLUKA O DONOŠENJU PPUO MEDULIN (sastavni dio Odluke su Odredbe za provođenje)

### 2. grafički dio

*kartografski prikazi u mj. 1:25.000:*

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
	Prostori/površine za razvoj i uređenje	M 1: 25 000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1.	Promet	M 1: 25 000
2.2.	Pošta i telekomunikacije	M 1: 25 000
2.3.	Energetski sustav	M 1: 25 000
2.4.	Vodnogospodarski sustav	
	Obrada, skladištenje i odlaganje otpada	M 1: 25 000
3.	UVJETI ZA KORISTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
3.1.	Zaštita prirodne i kulturne baštine	M 1: 25 000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	M 1: 25 000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	M 1: 25 000

*Kartografski prikazi u mj. 1: 5.000:*

4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
4a.	K.O.Pula – Naselja Pješćana uvala, Vinkuran, Vintijan, Valbonaša	M 1: 5 000
4b.	K.O.Pomer – Naselje Pomer	M 1: 5 000
4c.	K.O.Premantura – Naselje Premantura	M 1: 5 000

4d.	K.O.Pomer – Naselje Banjole	M 1: 5 000
4e.	K.O.Medulin – Naselje Medulin – sjeverni dio	M 1: 5 000
4f.	K.O.Medulin – Naselje Medulin – južni dio	M 1: 5 000

## I. OBRAZLOŽENJE

Općina Medulin je, temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), izradila i usvojila Izvješće o stanju u prostoru Općine Medulin, te donijela Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (SN Općine Medulin 1/05). Pomenutim dokumentima iskazana je potreba i obveza izrade i donošenja Prostornog plana uređenja Općine Medulin (dalje u tekstu PPUO). Izradi PPUO Medulin pristupilo se iz slijedećih razloga:

- u potpunosti zamijeniti važeći preuzeti Prostorni plan Općine Pula (SN ZO Rijeka 26/83, 55/84, SN Općine Pula 11/87, 2/93, 3/93, 7/93, SN IŽ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03), a sve u skladu s utvrđenom zakonskom obvezom i rokovima
- novi PPUO Medulin potrebno je grafički i sadržajno uskladiti s važećim Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04)

Temeljem ugovora između Općine Medulin i Urbis-a 72 d.d., Pula pristupilo se realizaciji zacrtanih ciljeva i izradi PPUO Općine Medulin.

Općina Medulin provela je postupak izrade, prethodne i javne rasprave prema Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98).

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ISTARSKE ŽUPANIJE I DRŽAVE

Izrada Općine PPUO Medulin pokreće se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98 i 61/00, 32/02 i 100/04).

Izrada PPUO-a temelji se na načelima:

- usklađenosti sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Države,
- usklađenosti sa Prostornim planom Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05),
- usklađenosti sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04),
- ravnomjernog gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja područja Općine Medulin,
- održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša,
- zaštite kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode,
- osiguranje boljih uvjeta života i rada,
- usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje,
- uspostavljanja sustava informacije o prostoru u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora.

Općina Medulin nalazi se na samom jugu istarskog poluotoka. Kao jedinica lokalne samouprave ima površinu 29.35 km<sup>2</sup>. Obala je na području Općine Medulin vrlo razvedena te duljina morske obale s otocima čini 70km. Općina Medulin proteže se oko 2 km u unutrašnjost prema sjeveru, istoku i zapadu te graniči sa Općinom Ližnjan sa istočne strane te sa Gradom Pula sa zapadne strane.

Utvrđivanje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj izvršeno je na temelju Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 90/92). Zakonom je određen njihov naziv i područje. Općina Medulin, kao sastavni dio Istarske

županije, graniči sa susjednim općinama Ližnjan na istoku te Gradom Pula na zapadu, dok sa južne strane izlazi na more.

Općina Medulin pripada Županiji Istarskoj, a području obuhvata PPUO-a pripadaju naselja Medulin, Banjole, Premantura, Pješćana uvala, Pomer, Vinkuran, Vintijan i Valbonaša.

Po svom geografsko-prometnom položaju Općina Medulin nalazi se na najjužnijem dijelu istarskog poluotoka, vrlo atraktivnom području sa izuzetno razvedenom obalom. Prometno je povezana sa susjednim jedinicama lokalne samouprave sustavom županijskih cesta koje zrakasto povezuju područje Općine Medulin sa pulskom zaobilaznicom koja predstavlja prometnu vezu na sve bitne prometne pravce : Pula – Trst, Pula – Rijeka – Zagreb.



### 1.1.1.OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

TABLICA 1. - NASELJA

OPĆINA MEDULIN  NASELJE		POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI	DOMAĆINSTVA	GUSTOĆA NASELJA	
				2001.		Projekcija 2015.		2001.	2001.		
		ha	%	stalni	povremeni	stalni	povremeni	broj	broj	broj stalnih stan/ha	Uk. broj stan/ha
1	BANJOLE	75.72	2.30	945	882	1350	882	702	343	12.48	24.12
2	MEDULIN	293.96	10.01	2538	2274	5514	2274	2193	864	8.63	16.42
3	PJEŠČANA UVALA	27.79	0.94	600	867	820	867	556	222	21.59	52.78
4	POMER	38.60	1.31	394	294	550	294	280	150	10.20	17.82
5	PREMANTURA	89.57	3.00	838	1227	1100	1227	724	313	8.70	21.45
6	VALBONAŠA	2.24	0.076	53	0	80	0	18	18	23.66	23.66
7	VINKURAN	32.15	1.07	506	216	850	216	260	164	18.76	22.85
8	VINTIJAN	10.24	4.77	133	30	180	30	62	50	12.98	15.91
	OPĆINA <b>UKUPNO</b>	2935	100	6007	5790	10444	5790	4795	2124		

## 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

### 1.1.2.1. Stanovništvo

Općina Medulin obuhvaća područje od cca 29.35 km<sup>2</sup> što čini oko 1.04% površine Županije Istarske. Prema popisu stanovništva iz 2001. godine na tom području živi oko 6000 stanovnika u 2124 domaćinstava te 5790 povremenih stanovnika. Gustoća naseljenosti je oko 205 st/km<sup>2</sup> što je iznad prosjeka istarske županije (72,46st/km<sup>2</sup>).

Broj stanovnika na sadašnjem području Općine Medulin porastao je u proteklih dvadeset i pet godina od 2443 na 7462, što predstavlja izuzetno značajan porast od oko 300 %. Za pretpostaviti je da je mehanički priliv bio više nego dvostruko veći od prirodnog priraštaja; mehanički priliv je u godinama turističke ekspanzije bio posljedica sezonskog zapošljavanja, a posljednjih je godina mehanički priliv stanovništva posljedica ratnih prilika.

TABLICA 2. - STANOVNIŠTVO OPĆINE MEDULIN PREMA POPISIMA OD 1981. DO 2001.

God. popisa	Broj stanovnika	Stope rasta
1981.	2443	
1991.	3407	0.71
2001.	6007	0.56
2005.	7462	0.80

### 1.1.2.2. Naselja (građevinska područja)

Građevinska područja naselja utvrđivana su kao područja rezervirana za kompleksnu izgradnju naselja, industrijskih i turističkih zona dok je van građevinskih područja ostavljena mogućnost gradnje individualnih poljoprivrednih građevina, građevina sporta i rekreacije, prometnih i infrastrukturnih građevina, zdravstvenih građevina te građevina posebne namjene.

Postojeća građevinska područja na području Općine Medulin (građevinska područja naselja, zona turističke izgradnje i zona izgradnje gospodarskih proizvodnih građevina) utvrđena su Prostornim planom bivše općine Pula Pula (SN ZO Rijeka 26/83, 55/84, SN Općine Pula 11/87, 2/93, 3/93, 7/93, SN IŽ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03).

Oblik i veličina građevinskih područja direktni su produkt procesa urbanizacije koji je na području priobalja južne Istre u koje spada Općina Medulin rezultiralo naseljima urbanog i poluurbanog karaktera koja pokazuju istovremeno porast područja izgradnje i snažno izraženu transformaciju ruralnih naselja.

U sklopu Općine Medulin nalazi se mreža od 8 naselja sa 17 pojedinačnih građevinskih područja. Analizom postojećeg stanja utvrđeno je da se mreža naselja sastoji od Medulina kao naselja gradskih osobina u konurbaciji sa Ližnjanom, naselja Premantura, Banjole, Pješćana uvala, Pomer, Vintijan, Vinkuran kao naselja sa više od 100 stanovnika te naselja Valbonaša kao naselja sa manje od 100 stanovnika.

Analiza građevinskih područja i njihove izgrađenosti daje podatke o mogućnostima izgradnje u postojećim građevinskim područjima te daje podlogu za utvrđivanje kriterija za njihovo proširenje. Moguće je zaključiti da se izgrađenost postojećih građevinskih područja kreće od 50.50 – 98.15 %.

### 1.1.2.3. Društveni standard (društvena infrastruktura)

Na području Općine Medulin djeluje nekoliko vrtića te osnovne škole u naselju Medulin i Banjole.

Zdravstvene ambulante djeluju u Medulinu, Banjolama, Premanturi.

Sportska djelatnost je vrlo razvijena na području Općine Medulin gdje djeluje više sportskih društava i udruga.

### 1.1.2.4. Infrastrukturni sustavi

#### **Telekomunikacije**

Postojeća izgrađenost TK mreže na području obuhvata PPUO Medulin zadovoljava trenutne potrebe, te je po izgrađenim TK kapacitetima u nacionalnim okvirima u samom vrhu. Postojeće tehničko-tehnološko stanje telekomunikacijske mreže omogućava trenutne telekomunikacijske potrebe stanovništva, gospodarstva i drugih djelatnosti, i omogućava pružanje gotovo svih telekomunikacijskih usluga. Također je u mogućnosti praćenja novih tehnoloških rješenja u cilju uvođenja i pružanja novih usluga.

Razvoj telekomunikacija se odvija u pravcu sve većeg stupnja decentralizacije, uvođenju i pružanju novih usluga, što uvjetuje izgradnju novih komutacijskih objekata, spojnih i korisničkih mreža i baznih postaja mobile telefonije, na što će uvjetovati širenje i razvoj naselja na području PPUO.

Kabelske TK kanalizacije naselja u perspektivi mogu poslužiti i za distributivnu mrežu kabelske televizije.

#### **Elektroenergetika**

Na prostoru Općine Medulin energetska sustav čine samo objekti za distribuciju električne energije odnosno nadzemni vodovi naponske razine 35 kV s pripadnom transformatorskom stanicom 35/10 kV, te nadzemni i podzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i 0, 4 kV te pripadne distribucijske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV. Navedeni objekti dio su distribucijske mreže Hrvatske odnosno dio ukupnog elektroenergetskog sustava Hrvatske.

Postojeća mreža:

a) Mreža 110 kV

Na području Općine nema izgrađene mreže nazivnog napona 110 kV

b) mreža 35 kV i pripadne transformatorske stanice

Mreža nazivnog napona 35 kV sastoji se od nadzemnih vodova 35 kV sa osnovnim karakteristikama prikazanim u tablici:

	Dalekovod	Dužina (km)	Materijal i presjek (mm <sup>2</sup> )	Godina izgradnje
1	TS 110/35/10 kV Dolinka - TS 35/10 kV Banjole	1,15	AlČe+Fe 120/20	1987.
		2,186	AlČe+Fe 120+35	1971.
2	TS 35/10 kV Banjole - Stup Premantura *	3,5	AlČe-Fe 120+35	1971

\* U pogonu po 10 kV nazivnom naponu

- jedina transformatorska stanica 35/10 kv je ts banjole sa sljedećim osnovnim karakteristikama:

	TS 35/10 kV	Instalirana snaga ( MVA )	Godina puštanja u pogon / rekonstrukcija
1.	TS 35/10 kV Banjole	4+8	1973./79.

### c) mreža 10(20) kv i pripadne transformatorske stanice

Na promatranom području Općine Medulin izgrađeno je cca 70 transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV s ukupno instaliranom snagom od cca 27000 kVA. Tipovi postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV su: tornjić, zidana-kabelska, limena-montažna-kabelska i stupna. Instalirane snage transformatora postojećih TS 10(20)/0,4 kV kreću se od 50 kVA pa do 630 kVA. U dijelu trafostanica ugrađena je 20 kV srednjenaponska oprema tako da su te trafostanice spremne za prijelaz s 10 kV na 20 kV naponski nivo. Sve su trafostanice 10(20)/0,4 kV sada u pogonu s transformacijom 10/0,4 kV.

### **Plinoopskrba**

Na području Općine Medulin ne postoji izgrađena plinovodna mreža. Plinska mreža izraditi će se nakon plinifikacije prirodnim plinom. To je razlog što do sada općina nije ulagala u plinifikaciju, imajući na umu da je plin kao energenat ekološki čist jer ne zagađuje okolinu.

### **Vodoopskrba**

Na području naselja Medulin postoji izveden rezervoar Vrčevan za potrebe naselja Medulin. Postojeća vodovodna mreža unutar naselja Medulin ne zadovoljava iz razloga jer nije sprovedena vodovodna mreža po svim prometnicama već se vodoopskrba odvija putem lokalnih priključaka kao paukova mreža. Istočni dio naselja Medulina oko Lokve zajedno sa naseljem Pošesi nemaju mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu dok se ne izgradi novi dovodni vodovodni vod DN 300 mm od rezervoara Vrčevan pa do naselja Pošesi.

Zapadni dio naselja Medulin –Burle također je spojen na vodovodnu mrežu koja ne zadovoljava kapacitetima koji su se locirali na tom području. Planiranim naseljem Mukalba i Industrijskom zonom na početku Medulina ukazala se je potreba da se izgradi novi vodovodni vod kroz centar Medulina a koji bi pokrивao sa vodom ovo kompletno područje.

Vodoopskrba Pomera zadovoljava sadašnje potrebe. Izgradnjom rezervoara Kaštion i cjevovoda za potrebe marine i autokampa stvorili su se uvjeti za kvalitetnu vodoopskrbu naselja Pomer.

Za potrebe naselja Banjole izveden je cjevovod do planiranog rezervoara u Banjolama a čija se lokacija nepažnom ustupila za izgradnju stambene građevine. Do izgradnje budućeg rezervoara izgrađena vodovodna mreža dolazi pod utjecajem vodotornja u Puli na koti od +84 m.n.v. a koji je građen isključivo za potrebe visoke zone Pule. Na predmetnom području oformilo se je naselje Volme kao i buduće naselje Porto Paltana.

Cijelo područje Banjole-Volme-Porto Paltana moraju se riješiti jedinstvenim vodovodnim sistemom koji će doći pod utjecaj budućeg rezervoara Volme.

Vodoopskrba naselja Premantura zadovoljava u većem dijelu osim na početku

naselja i u samom centru gdje u ljetnim mjesecima zbog prevelike potrošnje vode viši objekti u pojedinim trenucima ostaju bez vode.

### ***Odvodnja otpadnih voda***

U Općini Medulin naselje Pješčana Uvala ima rješenu fekalnu kanalizaciju u potpunosti sa spojem na gradsku pulsku kanalizacijsku mrežu.

Dio naselja Banjole oko bivšeg slovenskog odmarališta ima rješenu fekalnu kanalizacijsku mrežu kao i I fazu uređaja za pročišćavanje Bombište sa dugim podmorskim ispustom u more.

Naselje Premantura je izgradila dio fekalne kanalizacijske mreže sa crpnom stanicom Stupice i tlačnim vodom do vrha Premanture a koja će voditi na budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda-Premantura.

Naselje Medulin nema izgrađene fekalne kanalizacije osim interne fekalne kanalizacije turističkog kompleksa Arenaturist koji se preko taložnice i ispusta ispušta direktno u more. Izgradnjom buduće fekalne kanalizacije predmetna kanalizacijska mreža moći će se ukomponirati u budući kanalizacijski sustav kao i izgrađena planirana centralna crpna stanica fekalnih voda Medulin.

Sva naselja u općini Medulin nemaju izgrađenu oborinsku odvodnju već se sve oborinske vode ispuštaju direktno na teren bez pročišćavanja od ulja i masti.

### **1.1.2.5. Gospodarske djelatnosti**

#### ***Turizam***

Djelatnosti ugostiteljstva i turizma i nadalje čine osnovu gospodarenja na području Općine Medulin. Najvećim dijelom one se odvijaju u sklopu „Arenaturista“, najvećeg turističkog sustava na području južne Istre, dok se manji dio kapaciteta nalazi u privatnom smještaju koji zadnjih godina pokazuje tendenciju izuzetnog razvoja.

Smještajni kapaciteti na području Općine Medulin u 2001. godini\*

R.B.	Vrsta smještajnog kapaciteta	Broj postelja ili mjesta	Struktura u %
1.	Hoteli	1926	9.27
2.	Turistička naselja	486	64.26
3.	Kampovi	13350	2.34
4.	Privatni smještaj	5014	24.13
	Ukupno	20776	100,0

\*prema podacima Turističke zajednice Medulin

U ugostiteljstvu i turizmu prisutna je izrazita sezonost gospodarenja. Posljednjih godina otvara se veliki broj raznih manjih, privatnih ugostiteljskih objekata koji postupno obogaćuju turističku ponudu. Turistički proizvod u cjelosti nije dovoljno obogaćivan. Izuzev dobrih sportskih mogućnosti, nedostaju mnogi segmenti turističke ponude: zdravstveni turizam, lovni turizam, seoski turizam te razni manji programi kao npr.beaauty programi, programi vezani na razne vidove relaksacije i dr.

### **Proizvodna djelatnost**

Na području Općine Medulin postoje 4 izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne namjene:

- zona gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene Medulin
- zona gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene Banjole Kamik
- zona gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene Pomer
- zona gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene Ševe

Zona gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene Banjole funkcionira već duže vrijeme te je iskazana potreba od potencijalnih investitora za proširenjem iste. Zona gospodarske namjene Medulin, za koju je već izrađen DPU također nailazi na interes investitora samo što je problem u neriješenoj dovodnoj infrastrukturi čije dovođenje će intezivirati djelatnost unutar ove zone.

Preostale dvije zone Pomer i Ševe još nisu konkretnije aktivirane, ali interes potencijalnih investitora i dalje postoji te će se obje aktivirati u predviđenom planskom razdoblju.

#### **1.1.2.6. Prirodna baština**

Prostor Općine Medulin karakterizira raznolikost prirode, te mediteranski sastav flore i faune. Obzirom na blizinu mora i konfiguraciju zemljišta mogu se razlikovati nekoliko karakterističnih područja zelenila.

Uži priobalni pojas, u kojemu se prisustvo čovjeka više osjeća, karakteriziraju manji potezi bora, dok značajnih šumskih površina ima u priobalju.

PPUO-om su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu posebnog propisa i to:

##### 1. značajni krajobraz:

- Donji Kamenjak i medulinsko otočje (SNIŽ 5/96)
- Gornji Kamenjak (SNIŽ 5/96)

Područje Kamenjaka (južno od naselja Premantura) kao i svi otočići između Rta Kamenjak i rta Marlera su zbog svojih posebnosti proglašeni 1996. godine, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 30/94, 72/94) zaštićenim krajolikom (Službene novine Istarske županije 5/96, 7/02) u površini od 394,83 ha. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05) kategorija zaštićeni krajolik preimenovana je u kategoriju zaštite značajni krajobraz.

##### 2. park šuma:

- Poluotok Kašteja (SN IŽ 5/96)
- Brdo Soline kod Vinkurana (SNIŽ 5/96)

Park-šuma je prirodna ili sađena šuma, veće krajobrazne vrijednosti, namijenjena odmoru i rekreaciji.

#### **1.1.2.7. Kulturna baština**

Cjelokupno područje Općine Medulin predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

PPUO-om su određene kategorije uvjeta zaštite kulturnih dobara upisanih u registar

kulturnih dobara i evidentiranih:

1. *poluurbane i ruralne cjeline*
2. *pojedinačni spomenici*
3. *arheološki lokaliteti*
4. *kultivirani krajolik*
5. *vizure*

### **1. Poluurbane i ruralne cjeline**

Na prostoru povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi zaštitila od daljnjih devastacija i propadanja prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) Potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave. Posebni uvjeti trebaju sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. Reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

Moguće su interpolacije u povijesno poluurbano tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima ukapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskakuju od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne urbane komunikacije u urbani raster u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svođeni prolazi među građevinama).

Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

Kroz odredbe za provođenje potrebno je postaviti dugoročne projekte za uklanjanje raznih instalacija i kablova s pročelja građevina i njihovo spuštanje ispod razine ulica (električni kablovi, vodovodne i plinske cijevi, električni i vodovodni ormarići i sl.).

Nove industrijske zone i zone male privrede planirati na način da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

### **2. pojedinačni spomenici – sakralni i profani**

Sve crkve, kapele i zvonici s obzirom na njihovu važnost u definiranju urbanog prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom.

Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini (u radijusu od minimalno 50 m) kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika što



se postiže zabranom izgradnje i uređenjem okoliša (uklanjanje zapuštene vegetacije, sanacija suhozida).

### **3.arheološki lokaliteti i zone**

Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

- a. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone*
- b. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti*
- c. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi*
- d. arheološke zone s površinskim nalazima*
- e. podvodni arheološki lokaliteti*
- f. novootkriveni arheološki lokaliteti*

#### **a. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone**

Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostiranje lokaliteta.

Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri upravi za zaštitu kulturne baštine ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području užeg arheološkog područja.

Iz ove odredbe izuzeto je područje gradine vrčevan kod medulina upisane u registar kulturnih dobara, listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod rednim br. P-38 od 5. Travnja 2001. I antičkog arheološkog lokaliteta kod marine pomer na kojima je načelno moguća gradnja nakon provedenih arheološka istraživanja ukoliko izuzetnost nalaza ne pruži mogućnost prezentacije i drugačije valorizacije samih lokaliteta.

U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

#### **b. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti**

Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 30 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. Na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

U slučaju građevinskih radova obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.



#### c. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi

Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni konzervatorski odjel odrediti smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i okoliša. Kod ove grupe treba izbjeći novu izgradnju na udaljenosti od minimalno 50 m, te izbjeći sve komunalne i infrastrukturne zahvate.

Potrebno je odrediti rasprostiranje lokaliteta i njegove granice, katastarski odrediti osnovni prostor lokaliteta, izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri upravi za zaštitu kulturne baštine ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), te osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacija.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika i mjera zaštite.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

#### d. arheološke zone s površinskim nalazima

Na područjima na kojima su zabilježeni površinski arheološki nalazi, ali nije moguće definirati lokaciju eventualnog arheološkog nalazišta, potrebno je osigurati arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima i eventualno arheološko sondiranje prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ukoliko se prilikom radova nađu jasniji tragovi arheološkog nalazišta primjenjuju se mjere zaštite iz podgrupe 1-3.

#### e. podvodni arheološki lokaliteti

Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij općine medulin registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

#### f. novootkriveni arheološki lokaliteti

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.

### **4. Kultivirani krajolik**

S obzirom da su na dijelu područja Općine Medulin očuvani tragovi intenzivne kultivacije pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru. To se odnosi prije svega na očuvanje arheoloških tragova podjele prostora u antici (kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova carda i dekumana u nekadašnjem pulskom ageru) i kasnijim razdobljima (suhozidi).

Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi parcela i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

Kamenolome koji nastaju već u antičko doba, potrebno je kvalitetno valorizirati i očuvati njihov predindustrijski izgled od daljnje eksploatacije.

## 5. Vizure

Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

### 1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja koji se odnose na područje obuhvata PPUO-a su:

#### • PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE (NN 50/99)

Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske daju globalne smjernice prostornog razvitka svih segmenata teritorija Države, koje se u gotovo svim odredbama načelno odnose i na područje obuhvata Plana. Ovdje se, međutim, izdvajaju samo neke, koje se neposredno mogu aplicirati na problematiku uređivanja prostora Općine Medulin.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske u točki 6. Osnove i smjernice za uređenje prostora navodi:

Uređenje prostora obalnog područja treba temeljiti na slijedećim osnovnim smjernicama:

- izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika, te provode mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženih i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,

- treba osigurati dostupnost obali i javni interes za korištenje tog prostora, kao i mogućnost prioritetnog korištenja za rekreaciju i pomorske djelatnosti, te osobito uvesti odgovarajuće režime očuvanja i korištenja prirodnih plaža,

određenje jedinstvene cjeline uređenja i zaštite obalnog pojasa te granice pomorskog dobra na kopnu mora se temeljiti na funkcionalnim kriterijima i prirodnim uvjetima na način da se osigura cjelovitost planskog obuhvata i režima korištenja prostora morfoloških jedinica

#### • PROSTORNI PLAN ISTARSKE ŽUPANIJE (SN Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05)

#### 1.1.3.1. Stanovništvo i društvena infrastruktura

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske u točki 2. Stanovništvo i naselja uvjetuje slijedeće:

Demografske promjene bi se trebale očitovati u porastu nataliteta i prirodnog priraštaja, ostvarenja pozitivnog migracijskog salda na razini Države, kvalitetnog poboljšanja starosne strukture stanovništva te izvjesnog prostornog prerazmjesta stanovništva. Na razmještaj stanovništva u Hrvatskoj utjecat će poticajne mjere nadležnih državnih tijela i drugih institucija. Nužno je kontrolirano usmjeravanje koncentracije stanovništva i useljavanje u velike gradove te poticanje naseljavanja u srednje i male gradove kao i lokalna središta u slabije naseljenim ili ruralnim područjima.

Planiranje sustava - mreže naselja, treba biti jedan od temeljnih elemenata organizacije prostora. Kroz proces izrade novih dokumenata uređenja prostora, posebno

planova uređenja općina, treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te disperziju stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija u srednja i manja gradska središta.

Utvrdjivanje osnovice naseljske mreže treba temeljiti na sljedećim postavkama:

- postići uravnoteženu strukturu i oblik razvoja naselja, prostornu raspodjelu stanovništva, radnih sadržaja i drugih funkcija na državnom teritoriju, te uravnotežen razvoj središnjih funkcija, u cilju zadovoljavanja raznolikih potreba stanovništva i poboljšavanja svakodnevne kvalitete života svih građana Hrvatske,
- optimalna urbana mreža treba osigurati ravnomjerniji razvoj u prostoru, smanjenje razlika u urbaniziranosti područja, unapređenje fizionomskih obilježja i sadržajne strukture naselja (sukladno s njihovom ulogom u planiranom sustavu naselja) te zaštitu vrijednosti graditeljske baštine, prirodne sredine i okoliša u cjelini,
- nužno je razvijanje ili osnivanje lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta,
- treba istražiti i odrediti smjernice i mjere koje će usmjeravati optimalne procese deagrarizacije, urbanizacije i litoralizacije, te isticati regionalna obilježja prostora i naselja,
- dnevne migracije moraju koristiti kao planska mjera u usmjeravanju razvoja gradova i kao čimbenik porasta vrijednosti okolice gradova u procesu suburbanizacije pri čemu je, uređenjem i organizacijom prigradskog prometa oko većih gradova, moguće ublažavati preseljavanje u gradove, te poticati razvitak i urbanizaciju okolice.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05)

Naselja gradskih osobina su gradovi (urbane strukture) za koje ne možemo ustvrditi postojanje aglomeracijskih karakteristika, i ovim Planom određuju se kao područna središta.

Konurbacija je urbana struktura naselja nižeg ranga koja se odlikuju samo s pet temeljnih središnjih funkcija, ali koja svojom veličinom, međusobnim odnosima i izgrađenim strukturama teže stvaranju višeg urbanog oblika - naselja gradskih osobina. Konurbacija Medulin - Ližnjan i ostala jača središnja naselja II. ranga predstavljaju lokalna središta razvoja.

Lokalna konurbacija je: Medulin - Ližnjan (oba naselja su gledano za sebe središnja naselja II. ranga)

#### PROGNOZA BROJA STANOVNIKA OPĆINE MEDULIN:

Grad/Općina		Broj stanovnika			
		1991	2001	2005	2010*
25	Medulin	3407	6044	6600	7000

\* PPUO Medulin izrađuje se za plansko razdoblje do 2015. godine

#### Program prostornog uređenja Republike Hrvatske u točki 2.3. Objekti javnog standarda:

Razvitak javnih službi kao skupine središnjih uslužnih funkcija, slijedit će razvitak i razmještaj njihovih korisnika i time podizati i poboljšavati standard i kvalitetu života stanovništva.

Za sadržaje javnih službi državne uprave, zatim lokalne samouprave i uprave na županijskoj, gradskoj, općinskoj i mjesnoj razini, te djelatnost ostalih upravnih funkcija, odnosno općih službi i institucija, koje su od posebnog značenja za državu i pojedine jedinice lokalne uprave i samouprave treba osigurati prostorne uvjete rada i razvoja.

Mreže ustanova za odgoj i obrazovanje, kulturu, znanost, odgoj djece predškolske

dobi, obavezno osnovno obrazovanje, zatim mreže srednjih škola i učeničkih domova te vjerskih zajednica treba oblikovati u sklopu prostornih planova gradova i općina.

Zdravstvo i socijalna skrb imaju osobitu važnost u sklopu ciljeva za unapređenje kvalitete življenja. Na temelju utvrđene opće strategije hrvatskog zdravstva, planirane reforme zdravstvenog sustava i novoga zdravstvenog zakonodavstva u sustavu prostornog uređenja treba stvoriti uvjete za ostvarivanje novog pristupa zdravstvu i provođenja zdravstvene zaštite stanovništva.

Prostor za razvijanje sportskih aktivnosti, rekreacije, zabave i odmora treba osigurati svim uzrastima stanovništva.

Imajući u vidu snažan poticaj za gospodarsku, turističku i društvenu afirmaciju području u kojima se nalaze specifični sportski sadržaji, određeni Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Zakonom o športu treba im posvetiti posebnu pažnju i ubrzati njihovu realizaciju. To se posebno odnosi na sustav golf igrališta kao posebno nove i kvalitetne turističko-sportske ponude.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije:

Osnovni elementi za izradu mreže dječjih vrtića su:

- broj objekata u kojima se provodi predškolski odgoj, njihova građevinska i prostorna kakvoća, opremljenost namještajem i didaktičkim pomagalicama,
- teritorijalna pokrivenost,
- raspoloživi kapaciteti i njihova iskorištenost,
- programi po obliku, veličini, vrsti i trajanju,
- broj odgojnih skupina i broj djece u njima,
- kadrovska popunjenost (odgojni i ostali djelatnici na provođenju programa u dječjim vrtićima)

PPIŽ-om se predviđa zasnivanje ustanova vrtića i jaslica u svim naseljima iv, iii i ii ranga, ali i drugim naseljima van sjedišta općina na udaljenosti većoj od 12 km, ili ukoliko postoje uvjeti za formiranje jedne pedagoške jedinice.

Za daljnji razvoj osnovnog školstva u Istarskoj županiji, kao i osnovnog školstva u cjelini, potrebno je donijeti novi Zakon o osnovnom školstvu koji će biti suvremena osnovica za utvrđivanje dugoročnog programa razvoja osnovne škole sukladno modernim školama u Europi i ostalom razvijenom svijetu. Zakonom moraju biti riješena pitanja realnog utvrđivanja sadržaja Nastavnog plana i programa, duljina školovanja učenika, obrazovanja kadrova za rad u osnovnim školama, uključujući i obrazovanje učitelja za rad u školama na talijanskom jeziku, kao i problemi vezani uz opterećenost učenika. Da bi se na Zakonom utvrđenim temeljima moglo prići daljnjoj doradi mreže osnovnih škola, moraju biti jasno propisani kriteriji o veličini škole (najmanjoj, srednjoj i najvećoj), broju učenika u razrednom odjelu, rad u jednoj smjeni (postaviti rad u jednoj smjeni kao buduću projekciju razvoja mreže), ukinuti sad propisani model besplatnog prijevoza učenika, te precizno utvrditi ostale poslove učitelja u strukturi tjedne norme. Za osposobljavanje ravnatelja za obavljanje složenih poslova pedagoškog i administrativnog rukovoditelja, potrebne su permanentne edukacije iz domene uprave, prava, ekonomije i informatike.

Neophodni zahvati u objektima osnovnih škola do 2010. god

R.b.	Naziv objekta - škola	Potrebna zahvat
12.	OŠ Medulin	dovršanje škole i izgradnja športske dvorane

Poradi manjeg broja učenika i prirodne povezanosti, prigradske PRO Banjole (I - IV razred) priključiti osnovnoj školi Medulin. PRO Banjole pripadaju osnovnoj školi Vidikovac

u Puli koja ima, obzirom na prostor, veliki broj učenika, a prometna povezanost je lošija. Obje škole djeluju na području općine Medulin.

### 1.1.3.2. Građevinska područja

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske u točki 6.3. uvjetuje slijedeće:

Određivanje građevinskih područja treba temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površina izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvažavajući slijedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne reserve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu
- odrediti građevinsko područje izvan koridora državne i regionalne infrastrukture, poljoprivrednih zemljišta bonitetne klase propisane zakonom, nestabilna terena, zaštitnih i sigurnosnih zona voda i mora i izvan površina od posebnog značaja za obranu
- proširivanje građevinskog područja treba primijeniti samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva) a koje trebaju pratiti i programi izgradnje
- svako daljnje zauzimanje prostora naselja koje rezultira standardom većim od 300m<sup>2</sup>/stanovniku (ekvivalent gustoće manje od 33 stanovnika/ha) potrebno je posebno obrazložiti uzimajući u obzir izgrađene cjeline i kompaktne dijelove naselja (bez poljoprivrednih, šumskih, vodnih i drugih površina),
- svako proširenje građevinskog područja naselja koje rezultira neizgrađenim dijelom naselja u postotku većem od 10% u odnosu na izgrađeni dio potrebno je temeljito obrazložiti s prikazom postojeće izgrađenosti

### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Naselja gradskih osobina među koje u skladu s PPIŽ-om spada i lokalna konurbacija s obilježjima naselja gradskih osobina Medulin - Ližnjan (statistička naselja: dio Medulin, dio Ližnjan) urbane su cjeline s u pravilu provedenom raspodjelom prostora po osnovnim namjenama stanovanja, rada, odmora i prometa. U pravilu zahvaćaju područja odnosno dijelove središnjeg statističkog naselja veličine iznad 100 ha i druga statistička naselja ili dijelove naselja površine manje od središnjeg naselja. PPIŽ-om utvrđuju slijedeća naselja gradskih osobina u koje

Kriterij za utvrđivanje gradivog dijela građevnog područja središnjeg statističkog naselja unutar obuhvata naselja gradskih osobina je bruto gustoća od najmanje 33 planiranih stanovnika/ha, od koje se površine najviše najviše 50% može odnositi na njegov neizgrađeni dio.

Na području naselja gradskih osobina preporučuju se iznimno slijedeći odnosi namjena: stanovanje 40 - 50%; radne zone, turizam 20 - 25%; promet 10 - 15%; zelene površine, rekreacija, ostale javne površine, poljoprivredne površine 20 - 30%; centri svih vrsta do 5%.

Građevinsko područje središnjeg statističkog naselja unutar naselja gradskih osobina može se, u odnosu na proračunatu površinu, povećati za površinu zatečenih negrađivih površina.

Kriterij za utvrđivanje građevinskog područja ostalih naselja ili dijelova naselja s više



od 100 stanovnika je bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika/ha, a od tako izračunate površine najviše 50% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

Kriterij za utvrđivanje građevinskog područja ostalih naselja s manje od 100 stanovnika je bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha, a od tako izračunate površine najviše 66% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

### **1.1.3.3. Infrastrukturni sustavi**

#### **1.1.3.3.1. Prometni sustavi**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Prometno povezivanje cjelokupnoga državnog prostora mora se prioritetno ostvariti teritorijem Republike Hrvatske. Zbog velikih troškova realizacije prometne mreže visokog ranga potrebno je prioritete gradnji planirati prvenstveno s gledišta njihovih poticajnih učinaka na sveukupni razvoj područja kroz koja prolaze pojedine dionice te brzog povezivanja s europskim prometnim mrežama.

Održivi i gospodarski opravdan razvoj prometnog sustava Države može se postići programskim usmjerenjem u kojem je prvi razvojni korak primjena tehnologija i sustava kombiniranog prometa, a drugi uvođenje integralnog prometa. Prvi strateški korak prometnog razvoja moguće je ostvariti na postojećim prometnim koridorima i u postojećim gospodarskim okolnostima, uz razumna ulaganja u prometnu mrežu i prijevozna sredstva te telekomunikacijske sustave.

##### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Prioriteti razvoja:

- poboljšanje postojeće mreže, osobito na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija prometa prema sadašnjem rangu prometnica kao prelazno razdoblje do puštanja u promet planiranih autocesta i poluautocesta (obilaznice, treća traka i drugo),
- izgradnja započetih i novih dionica cesta,
- uvođenje novih tehnologija / tehnika kombiniranog odnosno gdje je moguće i integriranog prometa

Ostale mjere i aktivnosti obuhvaćaju radove kojima će se:

- strogo poštivati zakonsku regulativu (u cilju sprečavanja proširenja građevinskog područja uzduž državnih i županijskih cesta, čime dolazi do sniženja kategorije ceste)
- završiti obilaznice oko većih mjesta
- istražiti potrebu za novim cestovnim prostornim koridorima u pograničnim i područjima od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku

S obzirom da na području Općine Medulin nema državnih cesta potrebno je naglasiti iz PPIŽ ono što se odnosi na županijske ceste:

Uzimajući u obzir gore navedeno smatramo da je županijska mreža cesta razvijena te da na mreži treba pristupiti rješavanju određenih dionica rekonstrukcijama, izgradnjom trećih traka ili zaobilaznicama određenih mjesta kao što je i naselje Medulin.

Zbog poboljšanja kvalitete postojeće cestovne mreže, sve županijske ceste trebalo bi tehnički osposobiti (gdje god je to moguće) za brzinu od 60 km/h.

Isto se odnosi na daljnji razvoj mreže lokalnih cesta, koje cjelovito pokrivaju teritorij Istarske županije u funkciji distribucije prometa i stvaranja prometnih veza između naselja sa središnjim funkcijama; planom se predviđa poboljšanje tehničkih karakteristika navedenih prometnica na način da se omogući brzina od 60 km/h, osim na dionicama pod

posebnim režimima ograničenja prometa. PPIŽ-om nije razmatrana razina promjena lokalnih cesta u dijelovima koja prolaze kroz naselja, već se planiranje takvih tehničkih zahvata utvrđuje prostornim planovima nižeg reda.

PPIŽ-om određuju slijedeći cestovni infrastrukturni koridori za županijske ceste - 40 m postojeće i 70 m planirane.

### ***Zračni promet***

Na području Općine Medulin u skladu s PPIŽ nalazi se sportsko letjelište Campanož kao građevina od važnosti za Istarsku županiju. U segmentu "male avijacije" nužno je podržavati i poticati razvitak tvrtki koje svojim ponudama taxi, panoramskih i poslovnih letova na kraćim europskim destinacijama, te školovanjem zrakoplovno-letačkog i tehničkog osoblja predstavljaju dobar komplementar redovitom javnom linijskom i charter zračnom prijevozu putnika i robe.

### ***Pomorski promet***

PPIŽ određuje uvjete za planiranje luka na području Općine Medulin:

Luke otvorene za javni promet na području Općine Medulin su:

- postojeća luka otvorena za javni promet županijskog značaja Medulin
- postojeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u uvalama Paltana, Runke i Polje

Luke posebne namjene koje se ovim PPIŽ-om određuju na području Istarske županije su:

- luka nautičkog turizma Pomer (postojeća),

Za svaku planiranu lokaciju luka nautičkog turizma potrebno je predvidjeti:

- građevninsko područje za dio obaveznih sadržaja na kopnu,
- akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija).

Sportske luke, privezišta i sidrišta, kao i ribarske luke utvrđuju se posebno za područje svake općine ili grada na razini prostornog plana uređenja općine ili grada.

#### **1.1.3.3.2. Telekomunikacije**

Smjernice razvoja telekomunikacija općine Medulin, koje proizlaze iz :

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

- Izgraditi preostalu mrežu baznih postaja pokretne telefonije, a kod izgradnje primjeniti tehnologiju odašiljača koja zahtjeva što manji prostor za instalaciju (minimalno zahtjevan),
- kod izvođenja, rekonstrukcija ili zamjena telekomunikacijske mreže, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima te koristiti postojeće koridore, a stare mreže zamjenjivati.

##### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

- potpuno (100%) digitalizirati telekomunikacijsku mrežu
  - decentralizirati telekomunikacijsku mrežu
  - postići gustoću od 55 TP/100 stanovnika
  - postizanje redundancije transmisijskih sustava
  - osiguranje i dostupnost svih telekomunikacijskih usluga na području PPOU Medulin
- Prioriteti se odnose na izgradnju mreže i priključenje još nepriključenih mjesta

odnosno povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta.

Postojeći prostorni planovi se u dijelu telekomunikacija temelje na niskoj tehnološkoj razini usluga i tehničkih standarda, u odnosu na današnji trenutak razvoja telekomunikacija.

Poglavito se to odnosi na nedostatak projekcije razvoja mobilnih sustava telekomunikacija, te specijalnih usluga u fiksnoj mreži.

Nedostatak se također odnosi na tehničke standarde izvedbe, koja se danas u fiksnoj mreži oslanja na optičke kabele velikih kapaciteta prijenosa, a uz to su vezane i skromne projekcije rasta broja telefonskih priključaka i usluga, koje su već danas u potpunosti prevaziđene.

U postojećim prostornim planovima, a s obzirom na razvoj tržišnog gospodarenja i konkurencije i na polju telekomunikacija, nema projekcija o paralelnom razvoju više neovisnih (konkurentskih) telekomunikacijskih sustava, što se danas na području mobilne telefonije već razvija, a takav trend će se zasigurno nastaviti, te se nameće potreba definiranja i reguliranja međusobnih odnosa u prostoru kroz odredbe za sprovođenje.

Od perioda usvajanja postojećih prostorno planskih dokumenata razvoj telekomunikacija odvijao se znatno brže od planskih pretpostavki. Pored toga, u međuvremenu je gradnja telekomunikacija izvršena na novoj tehnološkoj osnovi koja je bitno različita od planirane, tako da planirane postavke nije moguće primjeniti na planiranje razvoja telekomunikacija za daljnji period.

#### **1.1.3.3.3. Energetski sustav**

##### **1.1.3.3.3.1. Elektroenergetika**

###### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

PPIŽ planira izgradnju transformatorske stanice 110/20 kV MEDULIN koja će samo manjim dijelom biti smještena na području predmetne općine a najvećim dijelom na području Općine Ližnjan ( granica dviju Općina ) te dvostrukog 110 kV dalekovoda do buduće TS 110/20 kV MEDULIN koji će većim dijelom prolaziti preko područja Općine Medulin. Istim planom, zbog predviđenog porasta potrošnje u gradu Puli predviđena je izgradnja još jedne gradske trafostanice 110/20 kV (pretvorba sadašnje trafostanice 35/10 kV Gregovica u trafostanicu 110/20 kV). Navedena će trafostanica uz postojeću TS 110/35/10 kV Dolinka, služiti kao rezervno 10(20) kV napajanje dijela područja Općine Medulin.

##### **1.1.3.3.3.2. Plinoopskrba**

###### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Prema prijedlogu "Strategije i programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" predviđena je izgradnja magistralnih plinovoda i na području Istarske županije.

Na pravcu transportnog magistralnog plinovoda Pula-Rijeka prema GEA projektu (Gas Energy Adria-podloga INA-e) predviđena je izgradnja triju glavnih MRS (mjerno redukcijska stanica). Jedna od njih je MRS-Pula, u području Ližnjamora, sa tlakovima isporuke do 6 bara za opskrbu Pule, sa mogućnošću proširenja srednjetačnih plinovoda prema Medulinu i prema Fažani i Vodnjanu.

Veoma su značajni jer omogućavaju potrošačima da se snadbjevaju plinom iz umreženog sustava.



#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

PPIŽ predviđa dva zasebna pravca srednjetačnog plinovoda prema Premanturi i Medulinu.

#### **1.1.3.3.4. Vodnogospodarstvo**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Grad Pula i pripadajuće općine (Vodnjan, Savičenta, Barban, Marčana, Ližnjan i Medulin) snabdjevaju se vodom iz četiri vodoopskrbna sustava :

- VOS Pulski bunari	100 l/s
- VOS Rakonek	250 l/s
- VOS Gradole	160 l/s
- VOS Butoniga	120 l/s

U najpovoljnijim okolnostima na raspolaganju je ukupno  $Q = 630$  l/sek. Zbog prekoračenja MDK kod nekih pulskih bunara moguće su i manje ukupne količine vode.

Očekuje se konačni završetak VOS Butoniga do spoja na vodoopskrbni sustav općine Medulin, nakon čega će biti na raspolaganju dovoljno vode.

Da bi cijelo šire područje imalo dovoljne količine vode potrebno je zaštititi puljske bunare od daljeg zagađivanja kao i osigurati dovoljne količine vode iz pravca Butonige.

Vodoopskrba u sadašnjem trenutku izvodi se iz vodotornja Vidikovac na koti +66 m.n.v. koji pokriva visoku zonu grada Pule ali i južnija naselja kao Pješčanu uvalu, Vinkuran, Banjole, Premanturu i djelomično Medulin.

Snabdjevanje vodom južnih naselja preko vodotornja Vidikovac trajat će sve do izgradnje glavnog cjevovoda na potezu od Valture do ogranka za Medulin. Tada će se naselja Medulin, Ližnjan, Pomer, Premantura, Banjole, Pješčana uvala snabdjevati vodom iz vodoopskrbnog sustava Butoniga. Iz pravca Valture do vodotornja Vidikovac dopremiti će se voda i za potrebe visoke zone grada Pule.

#### **1.1.3.3.5. Odvodnja i tretman otpadnih voda**

Odvodnja na prostoru Županije određena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje.

Sustave odvodnje treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe. Utvrđivanje prioriteta izgradnje treba prilagoditi zaštićenim područjima i utvrđenim kriterijima zaštite i to u području zaštite voda za piće i u području zaštite mora.

Planom se utvrđuju sustavi javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti) od značenja za Državu i Županiju.

Dopušta se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u priobalju po fazama i to:

I faza - I. stupanj pročišćavanja u kombinaciji s podmorskim ispustom na dovoljnoj dubini,

II faza - viši stupnjevi pročišćavanja izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, rada podmorskih ispusta i kakvoće mora, ali samo u slučajevima kada je postojeća kakvoća recipijenta takva da je moguće provesti faznu izgradnju uređaja za pročišćavanje. U slučajevima kada se planira ispuštanje pročišćenih

otpadnih voda u recipijent kojemu je postojeća kategorija lošija od Planom predviđene kategorije, ne može se primijeniti fazni pristup.

Industrijski pogoni obvezni su izgraditi predtretmane na način da je kvaliteta otpadne vode takva da omogućuje priključenje na sustav javne odvodnje.

U pogledu zaštite voda i mora od zagađenja kao dijela vodnogospodarskog sustava posebno se navode obaveze:

- očuvati kvalitetu mora, tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije, izgradnjom i kontrolom rada izgrađenih uređaja za pročišćavanje zagađenih voda,
- poboljšati kvalitetu mora, tamo gdje je ona narušena, izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem prije ispusta,
- stalno kontrolirati kvalitetu morske vode.

#### **1.1.3.4. Gospodarske djelatnosti**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Uređenje prostora obalnog područja treba temeljiti na sljedećim osnovnim smjernicama:

- izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika, te provode mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženih i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,
- treba osigurati dostupnost obali i javni interes za korištenje tog prostora, kao i mogućnost prioritetnog korištenja za rekreaciju i pomorske djelatnosti, te osobito uvesti odgovarajuće režime očuvanja i korištenja prirodnih plaža,
- određenje jedinstvene cjeline uređenja i zaštite obalnog pojasa te granice pomorskog dobra na kopnu mora se temeljiti na funkcionalnim kriterijima i prirodnim uvjetima na način da se osigura cjelovitost planskog obuhvata i režima korištenja prostora morfoloških jedinica.

##### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Osnovne poljoprivredne, stočarske i ribarske djelatnosti za priobalje, kojem pripada Općina Medulin, su krmne kulture, voćarstvo, vinogradarstvo, maslinarstvo, povrtlarstvo, pojedine vrste žitarica, uzgoj cvjetnica i ukrasnog bilja, ind. kulture, ovčarstvo, govedarstvo, konjogojstvo, peradarstvo i marikultura.

##### **1.1.3.4.1. Šume i šumsko zemljište**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Treba jačati ekološku komponentu održivog gospodarenja šumama. Pri tome treba:

- kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati,
- šumama gospodariti na principu potrajnosti u obnovljivom resursu, a preradu drva razvijati kao čistu industriju,
- poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

Šumska politika i šumsko planiranje kao dio općeg planiranja ima za cilj unapređenje učinkovitog načina korištenja šuma uz uvjet da se koriste sve njene funkcije. Uz korištenje sirovinске funkcije potrebno je koristiti ekološku i socijalnu funkciju šuma.

Planiranje kroz šumsko planiranje treba i dalje temeljiti na načelu održavanja potrajnosti, prirodnosti i neprekidnog povećanja vrijednosti šuma, te uspostaviti sustave utvrđivanja i sustavnog praćenja vlasničkih odnosa uvažavajući sljedeće preporuke:

- kako bi se šume zaštitile od propadanja potrebno je prijeći na kibernetičko uređivanje šuma u smislu praćenja godišnjih promjena te donositi odluke držeći se načela potrajnosti,
- neprekidno održavati sklop sastojine; prilikom prenamjene šume za potrebe neke druge namjene investitor snosi troškove podizanja nove šume koja se motra osnivati na zemljištu na kojem nije bilo šume; razvijati urbano šumarstvo kroz znanstveno nastavne programe; u pravilu ne prenamjenjivati šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume,
- pružiti planerima, gospodarstvenicima, donositeljima odluka i lokalnim zajednicama prihvatljive i nove informacije o šumama i bogatstvima šumskih područja.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Unutar šuma posebne namjene, prostornim planovima gradova i općina mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: planinarski domovi, izletišta, rekreacijski sadržaji, arboretimi i zvjerinjaci, farme za uzgoj divljači, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava. Dijelovi šuma posebne namjene mogu se planirati i za turističku djelatnost - autokamp, ali isključivo za dijelove autokampa koji su namijenjeni osnovnim potrebama boravka turista u prirodi (prostor za kampiranje, higijensko-sanitarni čvorovi, infrastruktura), dok se ostala izgradnja mora osigurati unutar građevnih područja turističkih zona.

Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva.

#### **1.1.3.4.2. Poljodjelstvo**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

U budućnosti bi trebalo čuvati i koristiti zemljišta za poljodjelsku svrhu usklađivanjem interesa svih korisnika prostora. Temeljem tako usklađenih interesa treba poduzeti sljedeće:

- uključiti u dokumente prostornog uređenja racionalno korištenje poljoprivrednog zemljišta te smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta u nepoljodjelske svrhe,
- sanirati površinske kopove i privesti ih novoj namjeni nakon eksploatacije,
- pojačati druge mjere u području šumarstva, vodnogospodarstva, energetike i dr., koje posredno utječu na oštećenje zemljišta,
- usmjeravati i poticati proizvodnju zdrave hrane,
- korištenje poljodjelskog resursa treba razvijati na razne načine korištenja tla uključivši i podršku tradicijskim obrascima "održivog" gospodarenja tlom, te zaštitu tla s ciljem očuvanja biološke raznolikosti i drugih ekološki povoljnih učinaka.

Određivanjem namjene korištenja tla u poljodjelske svrhe treba uzeti u obzir aspekte zaštite okoliša, demografsku i gospodarsku problematiku te donijeti propise i poticajne mjere kako bi se unaprijedilo "održivo" korištenje i upravljanje tlom. S tim ciljevima potrebno je:

- razviti nacionalne programe koji vode računa o tlu kao prirodnoj osnovi, demografskim promjenama i interesima lokalnog stanovništva te koristiti tehnike koje potiču "održive" načine življenja, a usmjerene su na pojedini ekosustav, slivno područje i planiranje krajolika,
- poboljšati i provesti zakone i druge propise koji podržavaju "održivo" korištenje tla te osigurati provođenje i kontrolu zabrane pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u druge namjene, uz prethodno utvrđivanje onih kategorija koje se ne mogu prenamijeniti,
- u upravljanje tlom uključiti odgovarajuće tradicijske i autohtone načine korištenja tla te

vrijednost tla i ekosustava u pokazatelje gospodarske učinkovitosti.

Potrebno je uvesti novi pristup u utvrđivanju boniteta tla uz uvažavanje svih parametara vezanih uz plodnost i zaštitu tla i pri tom postojeću pedološku podlogu novelirati i prilagoditi određenoj razini dokumenata prostornog uređenja. Noveliranu pedološku podlogu treba osigurati resursno Ministarstvo.

Prioriteti djelovanja odnose se na djelotvorniju zaštitu poljodjelskog zemljišta te smanjenje i ograničavanje kvalitetnog plodnog zemljišta za nepoljodjelske svrhe. Pri tome treba sprječavati daljnje povećanje izloženosti eroziji i sanirati klizišta na poljodjelskom zemljištu temeljem važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Razgraničenje površine zaštićenog poljoprivrednog zemljišta provodi se određivanjem granica kategorija zaštite poljoprivrednog zemljišta, a na temelju boniteta tla i vrijednosti višegodišnjih kulture, s time da je samo kategorija poljoprivrednog zemljišta zaštićena PPIŽ.

Zaštititi poljoprivredne resurse i ograničiti nekontroliranu urbanizaciju i širenja bespravne izgradnje van građevinskih područja na štetu obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Prijeći s konvencionalne na ekološku obradu tla, koja podrazumijeva primjenu tradicionalnih metoda obrade (tropoljna obrada), primjenu bioloških umjesto sintetičkih sredstava za zaštitu bilja i selektivnu primjenu mineralnih gnojiva.

Povezati poljoprivrednu proizvodnju na agroturistički kompleks radi stvaranja uvjeta što veće konzumacije svježih proizvoda na mjestu proizvodnje.

Izbjegavati primjene genetski modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane u ekološki posebno osjetljivim područjima.

Putem propisa u nadležnosti županijskih organa i općina (pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. Treba utvrditi granice - ograničenja unosa polutanata svih vrsti u prirodni ambijent. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine građevina, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, te ograničiti gradnju građevina.

Odabirom kultura i primjenom tehnologije očuvati i oplemenjivati pejzaž bez vrijednosti poljoprivrednog i ukupnog prostora (vinogradi, maslinici, terase, ritmika promjena čestica s raznim kulturama, šume, livada i pašnjaka).

#### **1.1.3.4.3. Turizam**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Turizam neprijeporno predstavlja jednu od glavnih gospodarskih okosnica razvitka Države, pa je njegov ukupni razvitak, uključujući i prostorni, potrebno pratiti i ocjenjivati kroz sve njegove neposredne i posredne učinke na pojedine djelatnosti i gospodarstvo u cjelini. Strateški resurs hrvatskog turizma treba ostati do sada očuvani visokovrijedni prostor, koji će dugoročno sve više dobivati na značaju.

Prostorni razmještaj i kapaciteti ponude uvažavat će gospodarske i ekološke kriterije. Zbog osobitog utjecaja na prostor potrebno je sustavno kriterijski utvrditi:

- razmještaj i dimenzioniranje marina usuglašeno s ostalim aspektima korištenja prostora, zaštitom vrijednih dijelova obale i potrebama stanovništva,
- novi sadržaji osobito sporta i rekreacije, računajući i na golf igrališta, koja treba pripremati istraživanjem najpovoljnijih lokacija na manje kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu,
- prostorne i funkcionalne norme i standarde obiteljskih turističkih jedinica,

- odnos turizma i kulturne i prirodne baštine s gledišta očuvanja, ali i aktiviranja u funkciji turizma.

Osnovni ciljevi razvoja turističkog sektora su obnova, potpunija valorizacija i zaštita turističkih potencijala i izgradnja novog turističkog identiteta. Novu izgradnju kapaciteta u turizmu treba usmjeriti na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće ponude. Isto tako, prilikom investiranja u postojeće ili nove hotele stimulirati izgradnju samo viših i visokih kategorija.

Turističke zone, utvrđene u važećim prostornim planovima, u kojima su već djelomično ili u cjelini izgrađeni planirani smještajni i drugi kapaciteti, treba prioritetno kvalitativno restrukturirati i dograđivati. Turističke zone, utvrđene tim planovima, ali danas još neizgrađene, treba privoditi namjeni na temelju novih prostornih planova donesenih prema važećim zakonima i propisima, a koji će biti u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske. Uređenje zona treba provoditi na temelju Urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je, osim u građevinskim područjima naselja i stambeno-turističkih naselja, predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja - turističkim razvojnim područjima (trp-ovima), te u lukama nautičkog turizma.

Unutar TRP-ova predviđaju se ugostiteljsko-turističke površine za:

**- turistička naselja, koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su turističke smještajne građevine, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske i rekreativne djelatnosti,**

- kampove;
- pojedinačne građevine (hoteli, moteli, izletišta, depandanse i sl.) koje mogu formirati i zasebne komplekse;
- privezišta i sidrišta, sukladno odredbama Uredbe i drugih posebnih propisa.

PPIŽ-om preporučuju se sljedeći osnovni standardi za određivanje veličina građevnih područja turističkih zona unutar prostora TRP-ova:

- određuje se osnovni standard za određivanje veličina građevnog područja turističkih zona unutar prostora TRP-ova, turističkih zona unutar naselja i postojećih stambeno turističkih naselja određenih ovim Planom s bruto gustoćom korištenja između 50 i 120 postelja/ha.

Nadalje, utvrđuje se element postelje kao osnovne kvantifikacijske jedinice za građevine turističke namjene; smještajne jedinice kod različitih tipova turističkih smještajnih građevina određivati će se na sljedeći način:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama, odmaralištima = 2 postelje,
- smještajna jedinica apartmana, vila, stambenih jedinica, bungalova = 3 postelje,
- smještajna jedinica autokampova = 4 postelje.

Unutar TRP-ova se isključuje izgradnja stambenih građevina za tržište.

Predviđeni ukupni kapaciteti u zonama turizma prema PPIŽ:

	Minimalni kapacitet	Maksimalni kapacitet
MEDULIN	20.000	27.000

Gore prikazani minimalni i maksimalni kapaciteti utvrđeni su prema važećim područjima gradova i općina u Županiji, te uključuju ukupne kapacitete unutar TRP-ova, turističkih zona unutar naselja, te unutar stambeno-turističkih naselja, a bez kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima.



### **1.1.3.5. Zaštita posebnih vrijednosti okoliša**

Područje Istre je Prostornim planom Republike Hrvatske (još 1989. godine) proglašeno područjem integriranih prirodnih i kulturnih vrijednosti. Takav status zahvaljuje prvenstveno velikom broju sačuvanih urbanih i ruralnih povijesnih cjelina, te pojedinačnih spomenika kulture, oko kojih je istarski čovjek, kroz intenzivno antropogeno djelovanje dugo 3000 godina, formirao krajobraz visokih vizualnih i kulturnih vrijednosti.

#### **1.1.3.5.1. Zaštita okoliša**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Sustavna skrb o okolišu nužna je u svim fazama djelovanja u prostoru pa treba osigurati preglednost polazišta zastupljenih u analitičko-valorizacijskoj fazi utvrđivanja spoznaje o vrijednostima i značajkama prostora, kao i utvrđivanja mogućnosti i ograničenja korištenja prostora te u fazi oblikovanja koncepta razvoja.

Strategijom su određena ona područja i cjeline koji u Hrvatskim relacijama predstavljaju visoku vrijednost i rijetkost, kao što su nezagađena tla, prirodne šume, čista pitka voda, ambijentalne cjeline.

Primjena načela zaštite okoliša u prostornom planiranju temelji se na suvremenim načelima i standardima zaštite okoliša, a kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij prostornog planiranja, u čiju je svrhu potrebno utvrditi polazne okolinosti:

- stupanj očuvane kvalitete te prihvatljivi kapaciteti prostora,
- stanje, nedostaci i potreba opremljenosti tehničkom infrastrukturom
- prirodne i stvorene vrijednosti koje treba zaštititi uvođenjem određene kategorije zaštite i planskim mjerama korištenja prostora,
- propisi, sporazumi i konvencije koji vrijede za određeno područje i određeni tip prostora.

Prostorni planovi moraju sadržavati mjere za provođenje zaštite prostora i okoliša te mjere za sanaciju učinaka, treba spriječiti neracionalno trišenje resursa i prostora koji bi dugoročno nanijeli štetu prostoru i okolišu te je zato potrebno:

- provoditi mjere sanacije ugroženih dijelova prostora i okoliša,
- ispitati i korigirati dosadašnje prostorno planske i razvojne projekcije, s aspekta postavki zaštite okoliša,
- osnažiti udjel ulaganja u infrastrukturu,
- uspostaviti mehanizme informiranja i donošenja odluka,
- onečišćenja sprječavati na mjestu mogućeg ili stvarnog nastanka, uspostaviti ekonomske i pravne instrumente poticanja i sankcija te označiti i rješavati konflikte.

Gospodarenje područjem mora temelji se na dokumentima prostornog uređenja. Kroz planove korištenja namjene mora treba uskladiti brojne djelatnosti koje se odvijaju na moru, u podmorju i na obalnoj liniji. Tim planovima treba utvrditi koridore, područja i zone za pomorski promet, lučke usluge, nautički turizam, ribolov, marikulturu-akvakulturu, preradu ribe, rekreaciju, sport uz obalno područje mora i akvatorija, proizvodnju prirodnog plina i nalazišta nafte iz podmorja, proizvodnju soli i dr.

Nužno je zajedno s ostalim državama na području Jadrana provoditi stalne kontrole kvalitete mora, a posebnu pažnju posvetiti suzbijanju zagađenja koje morem dolazi u akvatorij Hrvatske iz drugih zemalja.

##### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Od sedam postojećih odlagališta na području Istarske županije, samo su tri lokacije podobne da prerastu u sanitarno odlagalište za cijelu Istarsku županiju među kojima se

nalazi Kaštijun na području Grada Pule i Općine Medulin.

Obzirom na količine otpada, koji danas završava na navedenim lokalitetima najoptimalnije rješenje je lokacija Kaštijun. Na toj lokaciji je dovoljno prostora da se može planirati:

- izgradnja sanitarnog odlagališta ostatnog obrađenog otpada,
- izgradnja reciklaže (sortirnice) korisnih dijelova otpada,
- izgradnja kompostane – otpada kontroliranog podrijetla,
- izgradnja postrojenja za termičku obradu ostatnog otpada,
- izgradnja centra za prihvrat i predobradu i privremeno skladištenje opasnog otpada,
- izgradnja postrojenja za obradu opasnog medicinskog otpada.

Predviđene djelatnosti na lokaciji Kaštijun moraju biti provedene u skladu s regulativom Republike Hrvatske i najnovijim svjetskim spoznajama koje idu s ciljem da unaprijede okoliš a ne djeluju restriktivno na svekoliku djelatnost stanovništva.

#### Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjerama za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš određuju se smjernice za zaštitu područja obuhvata urbanističkih planova, kako za kopneni, tako i za morski dio.

Radi zaštite tla za građenje u prostornim planovima užeg područja treba obaviti geotehničko zoniranje terena na sljedeći način:

- za potrebe izrade prostornog plana uređenja općine ili grada treba obaviti geotehničko zoniranje na područjima gdje se nalaze tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena. Zoniranje učiniti u pravilu bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka. Svrha zoniranja je određivanje mogućih građevinskih područja. Zoniranje treba provesti u mjerilu topografske podloge 1:25.000;

Obalno more na području županije kategorizira se u dvije kategorije. Na području općine medulin, more je svrstano u drugu kategoriju. U drugu kategoriju - ekološki manje osjetljivo more - svrstano je more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja s kopna), unutar 1000 m od morske obale, kao i more u polumjeru od 300 m od difuzora ispusta sustava odvodnje.

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

Na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- Izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda. Izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i njihovo pročišćavanje mora biti primaran zadatak.
- Izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima. Obvezno je kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime bi se uskladili s zahtjevima Evropske unije za smanjenje (50 %) suspendiranih tvari prije upuštanja u more. Viši stupanj pročišćavanja treba prioritetno izgraditi na komunalnim uređajima s najvećim teretom onečišćenja (centralni pročišćivači sustava sa više od 25.000 ES-a).
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. To treba riješavati u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.
- rekonstrukcija s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

U obalnom području mora i voda uvjetuje se uređenje građevinskih područja putem obavezne izrade urbanističkog plana uređenja.

Posebne razvojne mjere, utvrđene ovim Prijedlogom plana, za obalno područje Općine Medulin su:

- upućivanje na uvođenje plaćanja komunalne naknade za neizgrađeno građevinsko zemljište unutar utvrđenih građevinskih područja, namjenski s ciljem izrade prostorno-palnske dokumentacije i uređenja građevinskog zemljišta,
- upućivanje na smanjenje komunalnih doprinosa i komunalne naknade u dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog stambenoj izgradnji, u kojima planirana izgradnja građevina mješovite i gospodarske namjene ne prelazi 10% ukupnog zahvata,
- upućivanje na uvođenje posebnih zona plaćanja komunalne naknade i komunalnih doprinosa za stambeno-turistička naselja i proširene dijelove utvrđenih građevinskih područja naselja, nakon stupanja na snagu ovog PPUO-a,
- upućivanje na usmjeravanje izgradnje industrijskih, obrtničkih i veletrgovačkih građevina u gospodarske zone, utvrđene ovim Planom, putem poticajne kreditne politike i nižim komunalnim doprinosima i naknadama,
- upućivanje na osiguranje gradskog proračuna za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kod izgradnje prometnica i infrastrukture.

#### **1.1.3.5.2. Zaštita prirodne baštine**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

Priroda je u smislu Zakona o zaštiti prirode značajan dio okoliša kojem Republika Hrvatska osigurava osobitu zaštitu na principima najbolje svjetske prakse. Zaštita prirode provodi se osobito:

- određivanjem dijelova žive i nežive prirode koji imaju osobitu zaštitu Republike Hrvatske,
- osiguravanjem racionalnog korištenja prirode i njenih dobara bez bitnog oštećivanja i nagrađivanja njenih dijelova, te uz što manje narušavanja ravnoteže njenih sastojaka,
- sprječavanjem štetnih zahvata ljudi i poremećaja u prirodi kao posljedice tehnološkog razvoja zemlje i drugih djelatnosti i osiguravanjem što povoljnijih uvjeta održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- donošenjem dugoročnih i kratkoročnih planova,
- provedbom prostornih planova, odnosno mjera zaštite zaštićenih dijelova prirode, ne dopuštajući provođenje aktivnosti koje dovode u pitanje temeljni fenomen zaštićenog dijela prirode.

Za prostor područja prirodne baštine državnog značaja obvezno se donose prostorni planovi područja posebnih obilježja. Navedenim se prostornim planovima detaljno utvrđuje namjena prostora te osnove korištenja i zaštite prostora, sukladno posebnim propisima o



sadržaju prostornih planova. O posebnim režimima korištenja prostora (stanovanje, gospodarsko korištenje, promet i sl.) Javne ustanove koje upravljaju područjima prirodne baštine donose pravilnike o unutarnjem redu usklađene sa prostornim planovima.

#### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Za sva područja prirodne baštine utvrđena PPUO-om, bilo da su ona zaštićena posebnim aktima sukladno zakonu o zaštiti prirode ili je pokrenut postupak preventivne zaštite, 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

#### **1.1.3.5.3. Zaštita kulturne baštine**

##### Obveze iz Programa prostornog uređenja RH

**Područje Županije je Strategijom i Programom uređenja prostora RH tretirano kao jedinstvena krajobrazna cjelina, a područje Općine Medulin spada u značajne arheološke zone s posebnim režimom.**

Zaštita graditeljske baštine kao dobra od općeg interesa temelji se na organiziranoj brizi države i stručnih institucija koji polaze od utvrđena stanja, zakonskih propisa, međunarodnih konvencija i preporuka. Stručna načela, uz Rezoluciju o obnovi hrvatske kulturne baštine, polazišta su za zaštitu kulturne baštine, a time i osnova za utvrđivanje sljedećih osnovnih ciljeva i opredjeljenja:

Uspostavljanje cjelovitog i usklađenog pravnog sustava zaštite integralnih prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora, kompatibilnog sa sukladnim propisima u srodnim i drugim djelatnostima koje s raznih gledišta (prostorno uređenje, graditeljstvo, turizam, financiranje, porezi, carine, obrazovanje i dr.) utječu ili mogu utjecati na ispravan odnos države, društva i pojedinih korisnika prema kulturnoj i prirodnoj baštini.

##### Obveze iz Prostornog plana Istarske županije

Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednjih 80 g. nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao gradske zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih nesukladno

ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja. Površine unutar povijesnih jezgri nastale rušenjem kuća u posljednjih 80 godina, posebno radi bombardiranja u II svj. ratu treba rekonstruirati tj. izgraditi, slijedeći princip faksimila ili interpolacije.

Održanje stambenog fonda unutar povijesnih jezgri od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje povijesne jezgre, te je stoga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpoliranim novim objektima preporučivo je predviđati više od 50% površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno osiguravati u prizemnim nižim etažama postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti).

#### **1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

Prirodni uvjeti na području obuhvata PPUO-a, pružaju velike mogućnosti za razvoj funkcija Općine Medulin kako jedinice lokalne samouprave tako i u okviru Istarske županije. Neki ograničavajući elementi i faktori nisu toliko značajni da bi mogli zaustaviti razvoj, ali se moraju uskladiti s razvojem njegove dominantne turističke funkcije. Zadnjih 40-tak godina prevladava monokulturni razvoj, nakon preorijentacije u gospodarstvu s poljoprivrede i ribarstva koje su do 60-tih godina bile osnovne gospodarske djelatnosti, na ugostiteljstvo i turizam koje su posljednja tri desetljeća u strukturi gospodarstva značajnije zastupljene. Osnovne tendencije razvoja Općine Medulin, u PPUO-om predviđenom periodu do 2015., trebale bi otkloniti ili barem ublažiti prostorne, gospodarske i društveno-ekonomske poremećaje, nastale tokom proteklog razdoblja.

U svrhu zaštite prostora, postojeće se otvorene površine moraju maksimalno sačuvati, prvenstveno kao poljoprivredne površine, te kao zaštitno zelenilo ili kao potencijalni biološki rezervati.

Prema svim prirodnim i socijalno-ekonomskim obilježjima stanovništva, naselja u području općine medulin imaju povoljne demografske prilike.

Broj stanovnika na području općine medulin povećao se od 1981. Do 2005. Godine za oko 300 % što predstavlja iznimno značajan porast, iako dinamika brojčanog rasta po međupopisnim razdobljima nije bila ravnomjerna.

Analiza demografskih kretanja u Općini Medulin, koji pripada priobalnom dijelu Istre, ukazuje na veliku koncentraciju stanovništva, što je bilo karakteristično u bivšim općinama Istarske županije, nakon drugog svjetskog rata, kada su uočene značajne razlike u karakteristikama demografskog razvoja između njenog priobalnog i središnjeg dijela. Za očekivati je da će u idućim razdobljima utjecaj komponente prirodnog prirasta, u ukupnom kretanju stanovništva, nadjačati utjecaj migracijskih kretanja.

#### ***Infrastrukturni sustavi***

#### **Cestovni promet**

Cestovna infrastruktura je nezadovoljavajuća, pogotovo u mjesecima turističke sezone. Analizom potreba građana i posjetitelja, utvrđuje se nedovoljan broj parkirališnih mjesta, koje je nužno izgraditi ili u vidu novih parkirališnih površina ili u vidu garažnih građevina za

smještaj vozila. Lokalna infrastruktura i opća uređenost na području Općine Medulin, također bi se mogla unaprijediti - mreža gradskih ulica mogla bi se bolje održavati, parkovne površine povećati.

### **Telekomunikacije**

Bez obzira na razmještaj stanovništva, gospodarstva i drugih djelatnosti, nepokretna tk mreža dobro je razvijena i pokriva sve korisnike tk usluga. Pristupna mreža, koja je uglavnom podzemna, kvalitetno je izgrađena. Kapacitet priključaka na komutacijskim čvorištima potpuno zadovoljava sve potrebe, a pristupne mreže daleko nadmašuju današnje kao i očekivane potrebe. Sva domaćinstva i gospodarstvo su priključena na nepokretnu mrežu. Relativno velika gustoća priključaka u odnosu na županijski prosjek posljedica je strukture korisnika i razvijene turističke djelatnosti.

Dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže Općine Medulin može se ocijeniti zadovoljavajućim, što potvrđuje gustoća uključenih telefonskih priključaka ( osnovni pokazatelj razvijenosti ) od 53,4 TP/100 stanovnika, koja je veća od prosječne gustoće u Istarskoj županiji i republici Hrvatskoj u cjelini.

Razvoj telekomunikacija se odvija u pravcu sve većeg stupnja decentralizacije, zamjeni tehnologije (digitalizacija i zamjena analognih priključaka), približavanju priključnih točaka korisniku na 1500 metara, uvođenju i pružanju novih usluga, što uvjetuje izgradnju novih komutacijskih objekata, kao udaljenih pretplatničkih stupnjeva, mjesnih pretplatničkih mreža i baznih postaja mobile telefonije, na što će uvjetovati i sam razvoj općine.

Prema iznesenom, telekomunikacije su razvijene u skladu sa demografskim, gospodarskim i prostornim pokazateljima, i ne uočavaju se ograničenja za daljnji razvoj.

### **Energetika**

Današnje karakteristike potrošnje područja Općine Medulin u skladu su s postojećim kapacitetima na nivou transformacije 35/10 kV Banjole. Dio područja općine napaja se i iz TS 110/35/10 kV Dolinka koja ujedno služi i kao djelomična pričuva u napajanju. Kao djelomična pričuva služi i TS 35/10 kV Gregovica.

Konzum napajan iz ovih transformatorskih stanica proteže se na područje puno šire od zahvata ovoga plana, tako da iskoristivost njihovih kapaciteta nije moguće ocijeniti promatrajući samo predmetno područje obuhvaćeno ovim planom.

Problemi u napajanju određenih zona prisutni su na nižim naponskim razinama.

### **Plinoopskrba**

Korištenje plina kao energenta u sadašnjim uvjetima, u općini medulin, je uporaba ukapljenog naftnog plina (unp). Pozitivne strane prema podacima potrošnje unp u istarskoj županiji, te usporedbe sa potrošnjom tog plina u europskom svijetu, kao i sa trendom rasta potrošnje tog energenta, moglo bi se reći da je istra u samom vrhu sa najrazvijenijim zemljama. Taj podatak sigurno ohrabruje, jer pokazuje veliku tehničku naobrazbu kako ljudi koji obavljaju taj posao, tako i samih korisnika plina.

Treba naglasiti da postoji i niz poduzetnika koji su uključeni u organizaciju i instalaciju spremnika i opreme za korištenje unp, te distribucijom isparenog unp širom istarske županije u bocama, za punjenje kontejnera i ugrađenih spremnika, te punjenje autoplina.

Organizacija plinskog energetskeg sustava u istarskoj županiji biti će zasnovana na modulu koncesije.

Iz gornjeg je vidljivo da je opravdano ulaganje u program plinifikacije općine medulin uz očekivani znatniji rast potrošnje dolaskom prirodnog plina. Sagledan je plinski konzum i

njegov razvoj u skladu sa prostornim planom za period do 2015. Godine, unutar koga se se očekuje i priključivanje plinskog sustava općine medulin na sustav prirodnog plina.

Planirana plinifikacija Istre ubrzava i obavezuje Općinu Medulin, ulaganje u razvoj plinske mreže izgradnjom niskotlačne plinske mreže iz pehd cijevi (tkz. Prva instalacija), te izgradnjom srednjetačnog lokalnog plinovoda, kao priprema za opskrbu prirodnim plinom.

### **Vodoopskrba**

Sadašnja vodoopskrba naselja Medulin , Banjole, Volme ne zadovoljava. Vodoopskrba tih područja bitan je čimbenik turističkog razvoja općine Medulin. Nema kvalitetnog razvoja bez kvalitetnog rješavanja vodovodne mreže po svim naseljima.

Ovim PPUO-om moraju se definirati prioriteti u izradi magistralnih cjevovoda kao i rezervacija lokacije za izgradnju budućih rezervoara vode a koji su bitni za kvalitetnu vodoopskrbu.

Sadašnje raspoložive količine vode u širem vodoopskrbnom sistemu su jednake ili su manje od potrebnih. Vodoopskrba se obavlja krajnjim naporima pa su moguće redukcije vode naročito ako dođe do isključenja još kojeg od pulskih bunara. Pod hitno je potrebno da se VSI Butoniga završi i pusti u pogon. Iz svega vidljivo je da nema sigurne vodoopskrbe bez pulskih bunara i to u sto postotnom korištenju. Bez pulskih bunara nemoguće je osigurati potrebnu količinu vode kako za sadašnje tako i za dugoročne potrebe.

U ovom stupnju razvoja vodoopskrba je postala ograničavajući faktor razvoja. Permanentno zagađivanje podzemnih voda dovelo je do toga da su pojedini pulski bunari zbog povećanog zagađenja van upotrebe.

Ciljevi koji se nameću su podignuti standard vodoopskrbe sa dovoljnim količinama pitke vode u kritičnim mjesecima ljeta.

### **Odvodnja i tretman otpadnih voda**

Za kvalitetan razvoj svih naselja i razvoj turizma potrebno je pod hitno kvalitetno riješiti odvodnju fekalnih voda. Kvaliteta mora u Medulinu poprimilo je zabrinjavajuće razmjere. Nema daljeg razvoja bez rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Kao primarni cilj daljeg razvoja Općine Medulin je izgradnja fekalne kanalizacijske mreže u svim naseljima kako bi se osiguralo kristalni čisto more, a samim tim i daljnji razvoj turizma kao pokretača razvoja ove općine.

## **ZAKLJUČAK**

Cjelokupni obuhvaćeni prostor potrebno je dobro je povezati prometnom mrežom, te opskrbiti svom neophodnom infrastrukturom. Postojeća infrastrukturna opskrbljenost, planirana mreža, predstavljaju ograničenje uređenja u pogledu budućih rješenja koja im se moraju prilagoditi. Temeljem svih analiza provedenih na području PPUO-a organizacija prostora, obzirom da predstavlja temelj prostornog razvitka područja Općine Medulin, treba se zasnivati na slijedećim osnovnim namjenama:

- Stanovanje/naselja - kao stalna kategorija čini važnu komponentu socijalnog i gospodarskog razvitka, organizacije i uređenja prostora, te podizanja životnog standarda stanovništva,
- Gospodarstvo - ukazuje na potrebu tržišne orijentacije, te polifunkcionalan razvitak:

- turizam - kao djelatnost odvija se na cijelom prostoru i to u zonama koncentriranog turističkog razvitka. Treba predvidjeti povećanje kvalitete i opremljenosti, a samim tim i kategorije, prvenstveno postojećih, a zatim i planiranih turističkih kapaciteta,
- poljoprivredne i šumske površine - maksimalno su isključene iz građevnih područja i ostavljene na korištenje i privođenje svrsi,
- sport, rekreacija i zabava - organiziraju se kao osnovna funkcija i ponuda područja, unutar građevnih područja, kao i izvan njih, na kopnu i na moru,
- Infrastrukturni sustavi

U oblikovanju budućeg prostora trebat će ispoštivati cjelokupno područje, posebno područje mora i zaštićenog obalnog područja kojem će se posebnim propisima i postupkom osigurati pojas pomorskog dobra, kako bi se neometano (ali kontrolirano) moglo koristiti. Obzirom na opisane ambijentalne vrijednosti šireg promatranog područja, kao i već izgrađene građevine niskogradnje i visokogradnje, može se zaključiti da će se područje obuhvata ppuo-a moći izgraditi i urediti, uz uvjet ispoštivanja ograničenja koja se nameću na tom području. Također, ocjenjujući reljefne datosti obuhvaćenog područja, kao i demografske i gospodarske pokazatelje, može se konstatirati da će se prostor moći uspješno urediti, ostvare li se prethodno navedeni i uvjeti iz cjelokupnog PPUO-a.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

1. Ovim ppuo-om, utemeljenim na važećoj zakonskoj regulativi, kriterijima struke i općim i posebnim interesima države, istarske županije, općine medulin i njenih građana, zacrtat će se dugoročno usmjeravanje i određivanje svih elemenata gospodarenja, zaštite i upravljanja cjelokupnim prostorom općine.

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

1. Podizanje opće razine razvijenosti Općine, u smislu životnog standarda, kroz podizanje kvalitete stanovanja i rada, te javnih, kulturnih, socijalnih i ostalih komponenti života.

2. Poticanje demografskog razvitka u cilju pomlađivanja stanovništva i održivog rasta životnih aktivnosti.

3. Usmjeravanje razvoja pojedinih djelatnosti prema smjernicama gospodarskog razvitka Općine te poticanje modernizacije postojećih, kao i održivu izgradnju novih suvremenih gospodarskih kapaciteta.

4. Potenciranje skladne koegzistencije svih gospodarskih djelatnosti u Općini (turizam, proizvodnja, poljoprivreda i druge).

5. Sukladno potrebama i usvojenim standardima, povećavanje kapaciteta prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture te njihovo usklađivanje sa širim županijskim sustavom.

6. Aktivna i sustavna zaštita okoliša na principima održivog razvitka te saniranje postojećeg onečišćenja i zagađivača.

#### **2.1.1. RAZVOJ NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

1. U cilju podizanja standarda opremljenosti Općine Medulin svim sustavima infrastrukture, poticanje aktivnog i permanentnog sudjelovanja i međusobne suradnje svih odgovornih struktura u Općini, županiji i državi, kako u pogledu održavanja postojeće mreže, tako i razvoja novih sustava kroz praćenje domaćih i inozemnih trendova i dostignuća.

#### **2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA**

1. Korištenje prostora, kao ograničenog i potrošivog resursa, na najracionalniji mogući način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja ograničavanja, namjene i režima korištenja uvažavajući interese Općine i njenih stanovnika, kao i šire zajednice.

2. Shvaćanje i tretiranje prirode kao esencijalne komponente života na Zemlji te poticanje isključivo održivog korištenja prirodnih izvora uz maksimalnu zaštitu, ostavljajući dovoljno prostora i vremena za regeneraciju.

#### **2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA**

1. Permanentno poticanje razvoja ekološke svijesti i pozitivnog odnosa spram prirodne baštine, kao i aktivnog uključenja svih segmenata društvenog života u očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.



Onemogućavanje štetnog utjecaja na okoliš postojećih i novoplaniranih gospodarskih i drugih zahvata u prostoru.

2. Određivanje obaveze provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš za sve značajne zahvate u prostoru, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

#### **2.1.3.1. Šume i šumsko gospodarstvo**

Na dijelovima prostora pod šumama posebne namjene potrebno je uspostaviti racionalno korištenje i permanentno obnavljanje obzirom da je šuma vrijedan i stalan proizvođač korisne i tehnološki nezamjenjive drvne mase i značajan element u utjecaju na kakvoću života na Zemlji.

#### **2.1.3.2. Poljodjelstvo**

Prirodni uvjeti kao što je klima i reljef (nadmorska visina, nagib i ekspozicija) te kakvoća tla uvjetuju izbor kulture koja će se uzgajati naodređenom području.

Osnovni cilj u zaštiti poljoprivrednih resursa je ograničenje nekontrolirane urbanizacije i širenja bespravne izgradnje van građevinskih područja.

Primarni ciljevi u razvoju poljodjelstva su:

- prelazak s konvencionalne na ekološku obradu tla
- apsolutno izbjegavanje primjene genetski modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane
- stimuliranje ispaše u stočarstvu i biološki pripremljene hrane za stoku umjesto korištenja industrijski pripremljene hrane.

#### **2.1.3.3. More**

Osnovni cilj je zaštititi i očuvati biološki diverzitet mora i priobalja obzirom na stupanj urbanizacije priobalja.

U tom cilju potrebno je:

- maksimalno smanjiti negativan efekt eutrofikacije mora kao rezultat povećanog unosa hranjivih tvari s kopna;
- pročistiti sve otpadne vode (sanitarno potrošne, tehnološke, oborinske) na kakvoću za upuštanje u recipijent II. kategorije;

#### **2.1.3.4. Zbrinjavanje otpadnih tvari**

Otpad predstavlja jedan od najznačajnijih ekoloških i higijenskih problema, posebno u urbanim sredinama, stoga je potrebno, sagledavajući pozitivnu svjetsku praksu, problem riješiti uspostavom cjelovitog sustava gospodarenja otpadom po metodologiji IVO uz primjenu suvremenih tehnologija obrade. To znači permanentno provoditi edukaciju stanovništva i sveukupnog društva ka podizanju svijesti na način da se produciraju manje količine otpadnih tvari, vrednuju korisni dijelovi otpada, obradi ostatni dio u cilju inertizacije i smanjenja volumena i količine.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

### **2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

1. Temeljenje PPUO-a na procijenjenom broju stanovnika oko 16200 od čega 10 400 stalnih i 5800 privremenih na području Općine Medulin za plansko razdoblje do 2015. godine.

2. Poticanje demografskog razvoja prvenstveno kroz gospodarski razvoj koji je osnovni interaktivni preduvjet.

### **2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE**

1. Zaštita građevinskih područja naselja, kao ograničenog resursa, onemogućavajući neopravdanu disperziju izgradnje.

2. Potenciranje progušćivanja struktura naselja u cilju naglašavanja njihovog urbanog karaktera.

### **2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

1. Osiguranje permanentnog razvoja Općine Medulin takvom prostornom organizacijom koja će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne, demografske i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije. Planiranje ravnomjernijeg i usklađenijeg razvitka i razmještaja stanovništva te disperzije stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija.

2. Temeljenje gospodarskog razvoja općine na načelima održivog razvitka uz permanentno ulaganje u ljudske resurse i modernu tehnologiju

3. Osiguranje efikasnog prometnog i infrastrukturnog sustava koji će kvalitetno povezati i opskrbiti sve dijelove općine.

#### **Telekomunikacije**

U segmentu nepokretne telekomunikacijske mreže osigurati modernizaciju postojeće TK mreže, te daljnju implementaciju tehničko-tehnoloških rješenja i TK usluga u skladu s razvojem telekomunikacija na svjetskoj razini. Prosječna planirana gustoća priključaka u fiksnoj mreži za područje PPUG Medulin očekuje se oko 60 priključaka na 100 stanovnika.

Razvoj telekomunikacija na području Općine Medulin identičan je postavkama za županijsku razinu, prilagođen korisnicima ovog područja. Namjera je da se svim zainteresiranim korisnicima podigne standard telekomunikacijskih veza.

#### **Elektroenergetika**

Danas se snabdijevanje električnom energijom na području Županije izvodi primjenom tronaponskog sustava. U napojnim se transformatorskim stanicama vrši transformacija 110/35 kV, zatim na nižem nivou 35/10(20) kV, te neposredno prije predaje električne energije potrošačima, transformacija 10(20)/0,4 kV. Godine 1975. započeto je sa priprema za prelazak na jednostavniji i racionalniji - dvonaponski sustav, u kojemu se u napojnim transformatorskim stanicama vrši izravna transformacija 110/20 kV. U ovakvom je sustavu kvaliteta i sigurnost napajanja veća, smanjeni su gubici, a iskoristivost postojeće mreže puno veća čime se odgađa potreba za novim investicijama u 20 kV



mrežama.

Samom prelasku prethodi dugogodišnje ulaganje u novu 20 kV opremu, da bi zatim postupno po područjima došlo do prelaska, najprije sa 10 kV naponske razine na novu 20 kV naponsku razinu, a na kraju i na transformaciju 110/20 kV. Navedenim prelaskom sadašnja TS 35/10(20) kV Banjole, postati će u prvoj fazi TS 35/20 kV. U završnoj fazi slijedi ukidanje naponske razine 35 kV, te uz buduću TS 110/20 kV Medulin, pretvaranje tadašnje transformatorske stanice TS 35/20 kV Banjole u 20 kV rasklopište.

Postojeći dalekovodi 35 kV postati će dalekovodi 20 kV.

### **Vodoopskrba i zaštita voda od onečišćenja**

Dovršetkom izgradnje vodoopskrbnog sustava Butoniga područje Općine Medulin imat će osigurane dovoljne količine vode u najkritičnijim mjesecima.

Kako bi se sačuvali postojeći izvori pitke vode na području Općine Medulin potrebno je donijeti odgovarajuće mjere zaštite svih postojećih i potencijalnih izvorišta. Razvoj cjelovitog sistema vodoopskrbe proširit će se na sve dijelove naselja općine, privredu i poljoprivredu te mora u sebi sadržavati mjere zaštite.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Izgradnjom fekalne kanalizacijske mreže osigurat će se zaštita podzemnih voda i obalnog mora, čime se osigurava siguran i stabilan razvoj općine kao turističko odredište. Osiguranje čistog mora smatra se kao primarni zadatak koji će utjecati na daljnji razvoj Općine.

## **2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

1. Tretiranje i zaštita registriranih i evidentiranih kulturnih dobara, kao i zaštićenih područja prirode, u skladu sa svjetskim uzusima te poticanje razvoja pozitivnog odnosa i aktivnijeg uključivanja građana u zaštitu istih.

2. Permanentno praćenje stanja svih registriranih, evidentiranih kulturnih i prirodnih dobara, kao i ostalih koja nisu posebno zaštićena, u cilju pravovremene dodatne zaštite.

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

1. Uređenje prostora naselja treba planirati i provoditi na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javne namjene i opremanja infrastrukturom.

2. Određivanje naselja i drugih područja za koja će se utvrditi obaveza izrade prostornih planova užeg područja. Određivanje obaveze izrade prostornih planova užeg područja za naselja u obalnom području, kao i za sve značajne postojeće i novoplanirane gospodarske komplekse.

### **2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

1. Racionalno korištenje i namjena prostora odnose se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda, te da se poveća zaštita

osobitih vrijednosti prostora.

2. Turističke potencijale treba revalorizirati i usmjeriti njihovo korištenje prema kvaliteti i pravilnom korištenju atraktivnosti prostora, osobito prirodne i kulturne baštine.

3. Poticanje razvoja i oživljavanje postojećih obrađenih i zapuštenih poljoprivrednih površina, u skladu s općom gospodarskom politikom kojom se poljodjelstvo uvrštava u osnovne gospodarske resurse. Poticanje uzgoja svih poljoprivrednih kultura koje odgovaraju bonitetu prirodnih faktora poljoprivrednog zemljišta.

4. Obzirom na ograničeni potencijal poljoprivrednih površina, samo na nekima omogućavanje gradnje građevina, ali isključivo u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

5. Građenje građevina izvan građevinskog područja mora očuvati kvalitetu i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma, te prirodni prostor pogodan za rekreaciju, te zauzeti što manju površinu građevinskih cjelina.

### **2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

1. Utvrđivanje granica građevinskih područja poštujući smjernice postojeće planske dokumentacije šireg područja, pri čemu treba uvažavati planirani demografski i gospodarski rast. Određivanje građevinskih područja - temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

2. Konsolidacija prostora naselja treba se temeljiti na njihovim obilježjima, očuvanju regionalnih odlika, te na racionalnom planiranju prostornih obuhvata građevinskih područja svih tipova i veličina naselja, sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti.

3. Utvrđivanje granica građevinskih područja i za sva postojeća naselja i dijelove naselja koja do sada nisu imala utvrđene granice građevinskog područja.

### **2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

1. Podizanje standarda komunalne opremljenosti postojećih stambenih i gospodarskih zona unutar građevinskih područja Općine.

2. Kvalitetno opremanje novoplaniranih stambenih, gospodarskih i sportsko rekreacijskih zona u Općini svom komunalnom mrežom. Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes stanovništva.

3. Stambena i druga izgradnja treba se provoditi usmjeravanjem na dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom, te na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE MEDULIN U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ISTARSKE ŽUPANIJE

Općina Medulin razvijati će se u razdoblju do 2015.g. sukladno općim ciljevima razvoja utvrđenima člankom 3. Odredbi za provođenje Prostornog plana Istarske županije, iznesenima i u poglavlju 1.1.3. ovog PPUO-a, te na načelima organizacije prostora iz članka 4. odredbi za provođenje Prostornog plana Istarske županije:

##### **1. *Prostor kao resurs***

Prostor racionalno koristiti i zaštititi u svim elementima korištenja, vodeći računa da je isti po definiciji neobnovljiva kategorija. Županijski prostor očituje se u velikoj raznolikosti, ljepoti, višeznačnosti namjene i s vrlo povoljnim geoprometnim položajem. Prostor se ovim PPUO-om utvrđuje kao najvredniji resurs ove sredine, s prirodnim ljepotama, poljima, morem, podmorjem i pripadajućem živom svijetu, ali i vrlo osjetljivim resursima kao što su podzemne vode, priobalni prostor i šume.

##### **2. *Održivi razvitak***

Održivi razvitak kao načelo organizacije prostora je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za budućnost, a to znači s gledišta korištenja prostora i prirodnih resursa, očuvanje razvojnih mogućnosti za nadolazeće generacije. Održivi razvitak označava onaj razvitak pri kojem su opseg i dinamika čovjekovih proizvodnih i potrošnih aktivnosti dugoročno usklađeni s opsegom i dinamikom procesa koji se odvijaju u prirodi. Održivi razvitak ne isključuje ekonomski rast ali ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, prirodne procese i prirodna dobra.

##### **3. *Policentričnost razvoja***

Razmještaj ljudi i dobara u prostoru temeljiti na policentričnom načelu, a to znači da organizacija regionalnog prostora ima više središta iz kojih se na određenoj razini utječe na razvitak gravitacijskog prostora. Međuodnos pojedinih središta u prostoru počiva na suradnji i konkurenciji. Policentričnost razvoja pretpostavlja jaku inicijativu pojedinih središta, veći dinamizam i privlačenje kvalitetne gospodarske i uslužne strukture.

##### **4. *Otvorenost i integracija prostora***

Područje Županije osim omeđenosti upravnim granicama je otvoreni prostor za međužupanijsku i međunarodnu suradnju. Stoga prostor Županije mora sadržavati organizacijski prostorni odrednice u odnosu na regionalnim prostorima i prema bližem i daljnjem okruženju. Otvorenost tog regionalnog sustava je činitelj reprodukcije tog područja i razvitka. Organizacija prostora po načelu otvorenosti očituje se u svim elementima organizacije: gospodarskih, uslužnih, intelektualnih, prometnih i drugih funkcija. Integriranje prostora je neposredno vezano na otvorenost prostora Županije. Povezivanje Županije s obodnim prostorima potreba je i nužnost koju nameće gospodarska orijentacija (promet, trgovina, turizam), a temeljena je na otvorenosti prostora. Otvorenost prostora doživljava svoj smisao i opravdanje u integraciji s obodnim prostorima što se ostvaruje preko važnih regionalnih, nacionalnih, europskih i svjetskih prometnih koridora i veza na kopnu, moru i zraku.

U organiziranju prostora treba se pridržavati i drugih načela, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korištenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećenja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora, a posebno ljudskih naselja te načela koja se odnose na zaštitu i unapređenje prirodnog bogatstva.

Gore navedena načela organizacije prostora neposredno će se primjeniti u prostoru Općine Medulin na slijedeći način:

- Općina Medulin, kao jedinica lokalne samouprave, prema raspoloživom razvojnom prostoru odnositi će se kao prema najvećem razvojnom potencijalu kojeg je dobila u nasljeđe. Programi izgradnje i upravljanja pojedinim dijelovima prostornog resursa, na temelju posebnih propisa, obavezno će se usklađivati s koncepcijom i odredbama ovog PPUO-a, a osmišljavanje i realizaciju razvoja agrarnog zaleđa izjednačiti će po redu važnosti s razvojem najatraktivnijih lokacija za turističku djelatnost.
- Otvaranje unutrašnjosti prostora, odnosno agrarnog zaleđa, temeljiti će se na valorizaciji krajobraznih vrijednosti i posebnosti, bonitetu poljoprivrednog zemljišta te potencijalu agrarnog prostora
- Temeljeći se na spoznaji da ukupni prostor općine može, uz održanje dosadašnjih trendova urbanizacije, biti nepovratno potrošen različitim oblicima izgradnje u kratkom vremenskom razdoblju, sve moguće opcije budućeg prostornog i gospodarskog razvoja će Općina Medulin sagledavati na način da budućim pokoljenjima ostavi mogućnost za njihov razvoj.
- 4. Općina će planerskim i drugim mjerama iz njene nadležnosti osigurati prostor i druge razvojne elemente za jačanje središnjih funkcija naselja Medulin, valorizirajući cijeli prostor općine kao potencijal za razvoj ostalih naselja s vlastitim uslužnim funkcijama, čime će osigurati svoj razvojni identitet.
- Planiranje u graničnim prostorima prema drugim jedinicama lokalne samouprave Općina će provoditi kroz kontinuiranu koordinaciju s istima, uz nužnu pomoć Istarske županije, a s ciljem da se izbjegnu diskontinuiteti u planiranju i uređivanju prostora

Koncepcija prostornog i gospodarskog razvitka koja se utvrđuje ovim PPUO-om, zasniva se na slijedećim programskim smjernicama:

- razvoj naselja na području Općine u skladu s postavkama ovog PPUO-a
- razvoj ugostiteljsko-turističkog, primarno hotelijerskog segmenta kroz podizanje kvalitete usluge na postojećim lokacijama kao i realizaciju ovim PPUO-om planiranih ugostiteljsko-turističkih zona
- rješavanje ključnih prometnih problema o kojima ovisi uspjeh u provedbi koncepcije ovog PPUO-a: obilaznice Medulin Ližnjan kao i novoplanirane prometnice Pomer – Šikići – Monte šerpo – Šijana koja će povezati Općinu Medulin s “istarskim Y”, te realizacija ostalih prometnica (djelomično planiranih i rekonstrukcije postojećih)
- izgradnja važnih energetske građevine: TS 110/20 Medulin i distribucijskog dalekovoda 110kV Dolinka –Medulin, sustava odvodnje za područje cijele Općine, realizacija centralne zone za gospodarenje otpadom Kaštijun koja se djelomično nalazi u Općini Medulin, izgradnja lokalnog plinovoda u skladu s PPIŽ te vodoopskrbnog sustava “Vodovod Pula”
- aktiviranje što većeg broja poljoprivrednih gospodarstava izvan ZOP-a, uz cjelovitu valorizaciju kultiviranog krajobraza i posebnosti kulturne baštine
- realizacija planiranih zona gospodarske namjene Medulin, Ševe, Pomer i Banjole Kamik

### 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Organizacija područja Općine Medulin temelji se na u prethodnim poglavljima navedenim smjernicama iz prostorno planske dokumentacije višeg reda te ostalim urbanističko-planerskim smjernicama i postavkama.

Organizacija se u PPUO-u odražava kroz različitu namjenu određenih područja, kao i način i režime njihovog korištenja i uređivanja. Neposredno se oslanja na postojeće stanje u prostoru, kao i na saglediv i održiv razvitak ovoga područja. Dimenzioniranje pojedinih područja izvršeno je u skladu sa već navedenim smjernicama.

Ulazni parametri na kojima se temeljila koncepcija organizacije prostora su analizirani podaci o stanju u prostoru dati poglavljem 1. "Polazišta" ovog obrazloženja, zatim zacrtani ciljevi s osnovnim programskim postavkama kojima bi PPUO-om organizirani prostor trebalo dovesti dati poglavljem 2. "Ciljevi prostornog razvoja i uređenja", te obavezni segmenti uređenja zacrtani prostornim planom šireg područja sažeti kroz građevine i ostale zahvate značajne za širi prostor i gospodarsku strukturu. Na uređenje prostora utjecala su i druga saznanja do kojih se došlo izradom separatnih programa, studija i slične dokumentacije, te donošenjem posebnih odluka Općine Medulin.

Već ranija organizacija prostora, zacrtana Prostornim planom Općine Pula ( SN ZoRijeka br. 26/83, 55/84, sn Općine Pula br. 11/87, 2/93, 3/93, 7/93, SN Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03), temeljila se na receptivnim mogućnostima prostora, a u segmentu Općine Medulin i sada predstavlja osnovu za daljnja prostorna rješenja data ovim PPUO-om. Pri tome su uvažene značajke prostora i postojećih zahvata u njemu, ali i dopunjene nizom novoplaniranih zahvata.

PPUO-om se, također, detaljnije određuje namjena i mogućnost korištenja i ostalih površina - naselja, te poljoprivrednih i šumskih površina, tako da je konačno ovim PPUO-om cjelokupno kopneno područje Općine Medulin raščlanjeno po namjeni i korištenju kako je dato u nastavku ovog obrazloženja:

- **građevinska područja naselja i postojećih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja:** Medulin, Vintijan, Valbonaša, Pomer, Banjole, Pješćana uvala, Premantura i Vinkuran te dijelovi naselja Cave Romane, Indije, Rupice, Kamik, Bumbište, Volme Šćuza, Ševe1, Ševe 2 te Zotta
- **površine izdvojenih građevinskih područja za gospodarsku, i sportsko-rekreacijsku namjenu:**
  - građevinska područja gospodarske proizvodne namjene: Medulin, Kamik, Pomer, Ševe i Valbonaša
  - građevinska područja gospodarske komunalno – servisne namjene: odlagališta otpada Kaštijun
  - građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene: Stocca, Muća, Kašteja, Medulin-istok, Stupice, Glavica, Kanalić, Kaštanjež, Centinera, Porto Paltana Volme, zabavni centar Campanož, marina Pomer, turistički punktovi Volme, Kunfin i Pomer
  - građevinsko područje gospodarske namjene za marikulturu Medulin
  - građevinsko područje sporta i rekreacije jahački centar Medulin
  - građevinsko područje sporta i rekreacije letjelišta Campanož
- **površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina:**
  - zone pomorskog prometa - površine lučkog područja i luka sa plovnm putevima
  - prometni koridori cesta
  - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture



- koridori i građevine energetskog sustava
- koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje
- **ostale površine izvan građevinskih područja:**
  - poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo, ostalo poljoprivredno tlo)
  - šumske površine ( šume posebne namjene)
  - mjesno groblje Premantura
  - područja rekreacije
  - morske zone za maritimnu rekreaciju i marikulturu
  - zone posebne namjene Monte Kope i Kamenjak
  - zone rekreativno-zabavne namjene Cave romane i Pećine

## **Naselja**

Za razvoj naselja PPUO-om su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja, utvrđena u skladu sa stanjem u prostoru, tendencijama demografskih promjena i usvojenim standardom stanovanja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i za zadovoljavanje sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s uvjetima iz ovog PPUO-a. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja općine i šireg prostora.

Pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja, ali ukupna površina određena za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja.

U ovim će se zonama, također, graditi i građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine. Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

Na području obuhvata PPUO-a Medulin nalazi se 8 statističkih naselja (Medulin, Pomer, Vintijan, Valbonaša, Banjole, Pješćana uvala, Premantura i Vinkuran) te 9 postojećih izdvojenih dijelova naselja Cave Romane, Indije, Rupice, Kamik, Bumbište, Volme Šćuza, Ševe1 i Ševe 2 te Zotta.

Naselje Medulin u konurbaciji s naseljem Ližnjan (sjedište susjedne Općine Ližnjan), predstavlja središnje naselje II. ranga prema PPIŽ te, unutar kojeg će se stvarati uvjeti za prostorni razvoj središnjih funkcija naselja i društvenih djelatnosti (uprave, predškolskog odgoja, osnovnog školstva, zdravstva, kulture i informatičke djelatnosti te sporta i rekreacije stanovništva) i stanovanja. Naselje Medulin kao naselje sjedište Općine mora zadovoljiti uvjet gustoće za plansko razdoblje do 2015. godine od 33 st/ha planiranog građevinskog područja. Od tako utvrđene površine građevinskog područja najviše 50% može se odnositi na njegov neizgrađeni dio, a ako građevinsko područje nema ukupnu izgrađenost veću od 80 % nije moguće njegovo dodatno širenje.

Analizom postojećeg građevinskog područja naselja Medulin utvrđeno je da je njegova postojeća veličina (PPO bivše općine Pula Pula (SN ZO Rijeka 26/83, 55/84, SN Općine Pula 11/87, 2/93, 3/93, 7/93, SN IŽ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03) iznosi 293.96 ha



te je s obzirom na izgrađenost istog predviđeno da se djelomično smanji u dijelu izgrađene turističke izgradnje u sklopu građevinskog područja naselja koja je uključena u postojeće izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Medulin-istok s obzirom da je isto u skladu s PPIŽ. Osim toga, u sklopu ostalog dijela građevinskog područja naselja Medulin predviđeno je dodatnih 800 postelja za turistički smještaj u pojedinačnim hotelima sa max 80 postelja po građevini što bi zauzelo max 16 ha, odnosno 6.42% građevinskog područja naselja. Na taj način je građevinsko područje navedenog naselja smanjeno na 249.06 ha, a gustoća u stambenom dijelu zadovoljava uvjete iz PPIŽ te iznosi 33.42 st./ha.

Naselja Pomer, Vintijan, Banjole, Pješćana uvala, Vinkuran, Premantura i Valbonaša prema značaju u sustavu središnjih naselja svrstavaju se u ostala naselja i namijenjena su stanovanju kao prevladavajućoj funkciji naselja. Naselja Pomer, Vintijan, Banjole, Pješćana uvala, Vinkuran, Premantura moraju u skladu s PPIŽ, udovoljiti kriteriju gustoće od minimalno 10 st/ha dok naselje Valbonaša mora udovoljiti kriteriju gustoće od min 5 st/ha. Od tako utvrđene površine građevinskog područja najviše 50% može se odnositi na njegov neizgrađeni dio, a ako građevinsko područje nema ukupnu izgrađenost veću od 80 % nije moguće njegovo dodatno širenje.

Analizom postojećih građevinskih područja naselja utvrđeno je da uvjete za proširenje imaju naselja Valbonaša, Pješćana uvala, Vintijan i Vinkuran te je ovim PPUO-om dat prijedlog njihovog proširenja za plansko razdoblje do 2015. godine te je prikazan u tablici 2 i 3.

Naselje Pomer nema uvjete za proširenje građevinskog područja s obzirom da izgrađenost istog ne prelazi 80 %, međutim temeljem Izvješća s javne rasprave isto je usklađeno s granicama obuhvata DPU Pomer (SN Općine Medulin 3/96.) i s obzirom na potrebe za sportskom zonom, ista je priključena građevinskom području naselja.

Ukupni planirani broj stalnih i povremenih stanovnika po naseljima za 2015. godinu prikazan je u tablici 1:

TABLICA 1 - BROJ STANOVNIKA PO NASELJIMA

NASELJE	BR. STALNIH STAN. 2001.	BR. POVREMENIH STAN. 2001.	BR. STALNIH STAN. 2005. (REGISTAR STANOVNIKA)	PLANIRANI BR. STALNIH STAN. 2015.	UKUPNI BR. STAN. 2015.
MEDULIN*	2538	2274	3230	5514	7788
POMER*	394	294	439	550	844
VINTIJAN*	133	30	154	180	210
VALBONAŠA*	53	0	54	80	80
BANJOLE*	945	882	1134	1350	2232
PJEŠĆANA UVALA	600	867	703	820	1687
PREMANTURA	838	1227	971	1100	2327
VINKURAN*	506	216	777	850	1066
UKUPNO	6007	5790	7462	10444	16234

\*- više od 50 % postojećih građevina koriste se za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju

**Iskaz kvantificiranih pokazatelja za građevinska područja naselja**

TABLICA 2. - NASELJA S MANJE OD 100 PLANIRANIH STANOVNIKA

NAZIV NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODR.	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODR.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015. GOD.	BRUTTO GUSTOĆA STANOVANJA U GRAĐ. PODR.
<b>VALBONAŠA</b>	2.90	2.36	81.38	80	<b>27.58</b>

TABLICA 3. - NASELJA S VIŠE OD 100 PLANIRANIH STANOVNIKA

NAZIV NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODR.	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODR. (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015. GOD.	BRUTTO GUSTOĆA STANOVANJA U STAMB. DIJELU GRAĐ. PODR.
<b>MEDULIN</b>	249,06	137.74	55.30	7788	33.42
<b>POMER</b>	40.50	21.76	53.72	844	21.53
<b>VINTIJAN</b>	12,07	10.03	83,09	180	15.08
<b>BANJOLE</b>	75.72	45.94	60.67	2232	29.47
<b>PJEŠČANA UVALA</b>	32,53	29.77	91.51	1687	49.19
<b>PREMANTURA</b>	93.79	60.20	64.18	2327	30,54
<b>VINKURAN</b>	37.94	31.33	82.57	1066	28.87
<b>UKUPNO</b>	<b>541.39</b>	<b>333.57</b>	<b>61.61</b>	<b>16234</b>	<b>30.23</b>

## **Gospodarska namjena**

Gospodarska namjena obuhvaćena je područjima različitih namjena u kojima će se naročito koncentrirano razvijati:

- ugostiteljstvo i turizam
- proizvodna namjena
- poslovna - komunalno - servisna djelatnost
- marikultura

Područja gospodarskih djelatnosti, kao i opis pojedinih lokacija dati su točkom 3.3. "Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti" ovog obrazloženja.

## **Sportsko rekreacijska namjena**

Zone sportsko rekreacijske namjene ovim PPUO-om podijeljene su na zone rekreacije(R) izvan građevinskog područja te zone sporta (R1-R6) u sklopu građevinskih područja naselja (Pješćana uvala, Vinkuran, Pomer), izdvojenih građevinskih područja za ugostiteljsko turističku namjenu (Medulin – istok i Centinera) i izdvojenih građevinskih područja sportske namjene(sportsko letjelište Campanož i jahački centar Medulin).

Zone rekreacije određene ovim PPUO-om namijenjene su u rekreativne svrhe uz uređivanje putova, trim staza, klupa za sjedenje i boravak, informativnih tabli i putokaza, sanitarnih čvorova, kioska za informativne djelatnosti, i sl. U zonama rekreacije uređivati će se i otvoreni tereni za rekreaciju, ali ne i građevine namijenjene sportu (sportska igrališta). Zone rekreacije na nenaseljenim otočićima s prirodnim i kultiviranim krajolikom koristiti će se prvenstveno u funkciji rekreacije, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez mogućnosti gradnje.

Zone sporta određene ovim PPUO-om na lokacijama Bumbište (u sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Centinera), Medulin – istok (u sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Medulin – istok), Pomer, Vinkuran i Pješćana uvala (u sklopu građevinskih područja naselja) namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta, svlačionica, te gradnji manjih ugostiteljskih građevina te instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju. U sklopu građevinskog područja sporta Medulin-istok planira se izgradnja javne građevine trodjelne sportske dvorane sa pratećim sadržajima (fitness, sportske udruge, manji ugostiteljski sadržaji i sl....) s mogućnošću smještaja gledatelja.

Područje jahačkog centra Medulin određeno u grafičkom dijelu ovog PPUO-a, namijenjeno je gradnji građevina vezanih uz uzgoj, dresuru konja i odvijanje sportskih aktivnosti vezanih uz tu djelatnost, te gradnji ugostiteljskih građevina, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju.

Područje letjelišta Campanož namijenjeno je uređenju sportskog letjelišta. U području letjelišta mogući su zahvati uređenja drenirane poletno-sletne staze za sportske zrakoplove, "zmajeve" (i na motorni pogon), jedrilice, balone, paraglajdere i slične letjelice. U planiranom području uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje izuzev centralne građevine i građevine vatrogasnog centra te će se graditi potrebni infrastrukturni sustavi i građevine te infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti turističkog smještaja. Prilikom uređenja letjelišta potrebna je primjena posebnih propisa.

### **Poljoprivredno tlo i šume**

Polazeći od činjenice da dio područja Općine Medulin zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje značaj u gospodarskom razvitku općine, područja koja su ovim PPUO-om posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim odredbama ovog PPUO-a.

U ZOP-u se na pojedinačnim česticama poljodjeljskog zemljišta mogu graditi pojedinačne gospodarske građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo s veličinom parcele najmanje 3 ha .

Izvan ZOP-a na pojedinačnim česticama poljodjeljskog zemljišta mogu se graditi pojedinačne gospodarske građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo kako slijedi:

TABLICA 3. - MOGUĆNOST GRADNJE NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU IZVAN GRAĐEVINSKO PODRUČJA

KATEGORIJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	VRSTA POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE	MIN POVRŠINA POLJ. KOMPLEKSA
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO	Staklenici i plastenici	20.000m <sup>2</sup>
	Farme za uzgoj stoke	100.000 m <sup>2</sup>
	Vinogradarsko – vinarski i slični pogoni	100.000 m <sup>2</sup>
VRIJEDNO OBRADIVO TLO	Staklenici i plastenici	10 000 m <sup>2</sup>
	Farme za uzgoj stoke	50 000 m <sup>2</sup>
	Peradarske farme	20 000 m <sup>2</sup>
	Vinogradarsko – vinarski i slični pogoni	
OSTALO OBRADIVO TLO	Staklenici i plastenici	5.000 m <sup>2</sup>
	Peradarske farme	
	Farme za uzgoj stoke	10.000 m <sup>2</sup>
	Vinogradarsko – vinarski i slični pogoni	

Područja koja su ovim PPUO-om predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisima. Područja šuma posebne namjene predviđaju se unutar obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi, i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog PPUO-a.

Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno tijelo.

### **Groblja**

PPUO-om određena groblja definirana su na lokacijama već postojećih groblja

Medulin i Pomer unutar građevinskih područja naselja te groblja Premantura koje se nalazi u izdvojenoj zoni izvan naselja.

### **More**

PPUO-om se također određuje namjena površina morskog akvatorija i to kao zone pomorskog prometa s plovnim putevima, zone sportsko rekreacijske namjene i morske zone za marikulturu.

Morske zone pomorskog prometa su lučko područje Paltana, luke, te preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više. Morski putevi su definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa.

Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300m uz preostalu morsku obalu. Širina morskog pojasa maritimne rekreacije odredit će se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila. Morske zone sporta predviđene su kao lokacije za sportove vezane uz vodu(jedrenje, veslanje, windsurf, i sl...) i određene su u grafičkom dijelu ovog PPUO-a. Morske zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

U morskim zonama namijenjenim za marikulturu, na lokacijama određenim ovim PPUO-om, a prikazanim u grafičkom dijelu ovog PPUO-a, predviđeno je uređenje akvatorija za uzgajanje riba, školjaka i drugih morskih organizama, a isključuje se uzgoj plave ribe.

### **Posebna namjena**

PPUO-om su određena područja od interesa za obranu Republike Hrvatske na lokacijama Monte Kope, Kamenjak, te sigurnosno područje zone posebne namjene vojnog strelišta Valdebek na području susjedne jedinice lokalne samouprave Grada Pule.

Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije PPUO-om se određuju zone korištenja i zaštite u skladu s posebnim propisima na načina kako je prikazano u grafičkom dijelu ovog PPUO-a na kartografskom prikazu 3.2. u mj. 1:25 000 te su određene zone posebne namjene i zona zabrane gradnje. U zoni značajnog krajobraza Donji Kamenjak(SN IŽ 5/96.) koja je ujedno označena kao zona posebne namjene nije moguća nikakva gradnja već je moguće povremeno i privremeno korištenje u svrhu vojnih vježbi uz poštivanje odredbi ovog PPUO-a koje se odnose na zaštitu prirode.

Zona zabrane gradnje označena je na kartografskom prikazu te predstavlja ograničenje od kojega je moguće odstupiti za zonu Monte Kope i TP Pomer uz suglasnost Ministarstva obrane u slučajevima kad zaštitna zona obuhvaća postojeću izgradnju ili građevine u skladu s prostornom- planskom dokumentacijom koji ne nadmašuju visinu od P+1.

### 3.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

TABLICA 4. - NAMJENA POVRŠINA

R.B.	OPĆINA MEDULIN	OZN.	UKUPNO (HA)	% OD POVRŠINE OPĆINE MEDULIN
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA UKUPNO		541.39	18.44
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA - GOSP. NAMJENA (ZANATSKA) - GOSP. NAMJENA (POSLOVNA) - MARIKULTURA - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA : - REKREACIJA - SPORT  POSEBNA NAMJENA  UKUPNO:	I1 K3 H E T  R R1	38.57 27.80 0.61 3.32 405.61  208.00 25.84  13.54  793.59	1.31 0.94 0.02 0.11 13.81  7.08 0.88  0.46  27.03
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE UKUPNO		876.34	29.84
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE UKUPNO - ŠUME POSEBNE NAMJENE		724.22	24.66
	OPĆINA UKUPNO- KOPNO		2935.00	100



### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Osnovni pravci dugoročnog razvitka gospodarstva Općine Medulin bit će djelatnosti koje u najvećoj mjeri vrednuju prirodne uvjete, prednosti prometno - geografskog položaja, osiguravaju najveće efekte i vrše funkciju nosioca razvoja, a to su ugostiteljstvo i turizam, poljoprivreda, proizvodna namjena, te djelatnosti vezane za promet. Na području Općine Medulin gradnja građevina nekih navedenih djelatnosti PPUO-om je omogućena u građevinskim područjima naselja. To su one djelatnosti koje svojim utjecajem ne djeluju štetno na okoliš, odnosno na uvjete stanovanja, što znači da emisije u zrak i tlo, buka, otpadne vode i ostale komponente ne smiju premašiti dozvoljene vrijednosti. Također, na građevnim česticama na kojima su izgrađene građevine gospodarskih djelatnosti mora se osigurati parkiranje svih vozila povezanih s djelatnošću, u skladu s odredbama ovog PPUO-a.

Koncentracija, pak, gospodarskih djelatnosti planira se u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene koja su definirana ovim PPUO-om. Opis smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnosi se na gradnju građevina koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke, proizvodne, komunalno-servisne i sportske namjene.

#### *Ugostiteljstvo i turizam*

Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u izdvojenim područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, smještenim na obalnom dijelu Općine, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, ali ukupna površina određena za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim PPUO-om i dimenzioniraju se sukladno PPIŽ-u (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05) s optimalnim opterećenjem prostora. S obzirom da je u poglavlju 2. Ciljevi prostornog uređenja definirano da na području Općine Medulin u planskom razdoblju treba podizati kvalitetu turističke ponude, ovim PPUO-om utvrđena je kategorizacija turističkog smještaja pojedinih izdvojenih zona ugostiteljsko turističke namjene što treba poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja. U ovim građevinskim područjima neće se moći graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, osim što će se postojeće moći rekonstruirati.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, turistička naselja, te autokampovi, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

PPIŽ daje mogućnost smještaja minimalno 20 000, a maksimalno 27 000 postelja na području Općine Medulin u što se ubrajaju kapaciteti u sklopu izdvojenih zona ugostiteljsko turističke namjene, stambeno – turističkih naselja i u sklopu ugostiteljsko turističkih zona u naseljima. Dimenzioniranje, kapacitet i kategorizacija izdvojenih zona za ugostiteljsko turističku namjenu na području Općine Medulin prikazana je u tablicama 5,6 i 7 članka 85. Odredbi za provođenje ovog PPUO-a te iznosi ukupno 23 380 postelja.

Postojeća građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene (PPO bivše općine Pula Pula (SN ZO Rijeka 26/83, 55/84, SN Općine Pula 11/87, 2/93, 3/93, 7/93, SN IŽ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03) usklađena s s uvjetima iz PPIŽ (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05) te su

ovim PPUO-om uglavnom smanjivana ili ostala na postojećoj veličini. S obzirom na preporučenu gustoću korištenja datu PPIŽ između 50 i 120 postelja po hektaru zone ugostiteljsko turističke namjene, bitno je napomenuti da se prosječna gustoća kraće oko 56 postelja/ha čime se htjelo postići minimalno opterećenje prostora. U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Kašteja u kojoj je moguća gradnja autokampa, a istovremeno je i zaštićeno područje prirode u kategoriji park-šuma (SN IŽ 5/96.) potrebno je poštivati odredbe članaka ovog PPUO-a koje se odnose na zaštitu prirode.

Za sve izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene ovim PPUO-om uvjetovana je obaveza izrade prostornih planova užeg područja.

Naselja Banjole, Pješćana uvala, Vinkuran, Premantura svrstavaju se u postojeća stambeno turistička naselja s obzirom da u funkcionalnom korištenju prostora imaju izražen visok postotak objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja, ili se taj izraženi visoki postotak odnosi na građevine mješovite stambene, turističke ili ugostiteljske namjene.

Kriteriji za dimenzioniranje veličine maksimalnih kapaciteta (broja postelja) postojećih stambeno turističkih naselja prikazani su u točki 3.4.4. Tekstualnog obrazloženja PPUO-a pri čemu se odnos broja stanovnika naselja (stalnih i povremenih) i ukupnog broja stambenih jedinica u pravilu treba kretati između 0,28 i 0,72. Kriteriji za dimenzioniranje veličine građevinskih područja postojećih stambeno turističkih naselja identični su kriterijima za određivanje veličine turističkih zona (50 – 120 postelja/ha), s time da tako proračunatoj veličini pridodaje i veličina proračunata na temelju planiranog broja stanovnika (stalnih i povremenih).

U sklopu građevinskog područja naselja Medulin ovim PPUO-om predviđa se smještaj 800 postelja za potrebe ugostiteljsko turističkog smještaja.

Maksimalni broj postelja u stambeno-turističkim naseljima i naselju Medulin određen je u članku 85. Odredbi za provođenje ovog PPUO-a.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u ZOP-u), uži obalni pojas je namjenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok će smještajni kapaciteti biti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatrat će se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne linije. Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

Turistički punktovi, kao specifični oblik turističkih razvojnih područja, prvenstveno trebaju poslužiti za razvoj "alternativnih" vidova turizma (izletnički turizam, "robinzonski" turizam, punktovi za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora). Lokacija turističkih punktova, njihovi kapaciteti te točan prostorni obuhvat utvrđen je ovim PPUO-om.

U sklopu građevinskog područja zabavnog centra Campanož predviđeno je uređenje zone za zabavu kao što su zabavni park, vodeni park, diskoteka i ostali prateći i slični sadržaji, bez mogućnosti izgradnje građevina za turistički smještaj.

### **Proizvodna namjena**

Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u građevinskim područjima gospodarske proizvodne namjene Medulin, Pomer, Kamik Banjole, Pomer i Valbonaša. Unutar ovih zona mogu se obavljati slijedeće djelatnosti:

- trgovina na veliko i malo građevinskim materijalima,
- trgovina na veliko i malo poljoprivrednim strojevima, alatima i materijalom,
- trgovina na veliko i malo robom široke potrošnje,
- trgovina na veliko i malo aparatima za domaćinstvo i kućne radove,
- automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske servisne radionice,
- skladištenje i prodaja naftnih derivata i usluge putnicima i vozilima,
- proizvodnja namještaja, parketa i obloga,
- proizvodnja gipsanih građevinskih elemenata,
- proizvodnja drvene, metalne i plastične stolarije i ugradbenih elemenata,
- manji pogoni za pakiranje prehrambenih artikala (šećer, brašno, začini i sl.),
- proizvodnja i flaširanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,
- proizvodnja maslinovog ulja i ostalih proizvoda od maslina,
- primarna prerada i pakiranje svježeg voća i povrća,
- primarna prerada i pakiranje morskih organizama, kao i obavljati ugostiteljska

djelatnost te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, dok se neće moći graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene. Pojedinačne građevine moći će se graditi i u ostalim naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja.

TABLICA 5. - ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)
MEDULIN	4.14	12.80%
POMER	3.21	neizgrađeno
BANJOLE - KAMIK	13.81	15.30%
ŠEVE	13.53	neizgrađeno
VALBONAŠA	3.88	neizgrađeno
UKUPNO	38.57	

### **Komunalno servisna namjena**

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećoj lokaciji otpada Kaštijun, definiranoj granicama građevinskog područja pod nazivom zona gospodarske namjene – komunalno servisna.

Unutar gospodarskih proizvodnih zona Medulin, Kamik, Ševe, Pomer i Valbonaša mogu se formirati reciklažna dvorišta i transfer stanice u skladu sa sustavnim gospodarenjem otpadom na području Općine Medulin max površine 100 m<sup>2</sup>.

### **Marikultura**

Zone marikulture predviđene su na lokacijama određenim u grafičkom dijelu ovog

PPUO-a. Unutar kopnenog područja za marikulturu određenog ovim PPUO-om, na lokaciji Medulin – Siga, moguća je izgradnja građevine isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja iste za trgovačke, ugostiteljsko – turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezani sa samim uzgojem, u skladu s posebnim propisom.

U morskim zonama namjenjenim za marikulturu, na lokacijama određenim ovim PPUO-om, predviđeno je uređenje akvatorija za uzgajanje riba, školjaka i drugih morskih organizama, a isključuje se uzgoj plave ribe.

### **3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

Na području Općine Medulin građevine javne i društvene namjene gradit će se prvenstveno u sklopu građevinskih područja te su uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene u sklopu građevinskih područja naselja dati u poglavlju 2. odredbi ovog PPUO-a te će se primjenjivati i kod izrade prostornih planova užeg područja čija je obaveza utvrđena odredbama ovog PPUO-a.

### **3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

Jedna od bitnih funkcija PPUO-a je zaštita prostora, prirode i ambijenta, odnosno osiguranja kvalitetnog i zdravog prostora, koji je kroz korištenje i namjenu prostora rezerviran za dugoročan razvoj Općine Medulin. Izradom prostornih planova užeg područja za urbanističke cjeline treba osigurati zaštitu graditeljske baštine i preostalog obuhvaćenog zemljišta namjenjenog gradnji.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave (Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske) utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara, što će služiti kao temeljni podatak pri izradi tih planova. Lokacijske/građevne dozvole izdavat će se u skladu sa posebnim propisima i to za one cjeline, građevine i sklopove koji su posebno označeni u grafičkom dijelu PPUO-a, uz posebne uvjete građenja koji će se ishoditi od nadležnog Konzervatorskog odjela.

U okviru cjelokupnog područja Općine Medulin, koje već kao jadransko priobalno područje predstavlja prostor značajne vrijednosti i osjetljivosti, mogu se identificirati značajnija kulturna dobra i dijelovi prirode, koja predstavljaju određenu ambijentalnu vrijednost i kao takva će se čuvati i štititi sveukupnim planskim rješenjem.

#### **3.4.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

Zaštita prirode bitna je komponenta koncepcije i postavki u svim segmentima ovog PPUO-a. Temeljni motivi zaštite prirode nalaze se u očuvanju i unapređenju obilježja, specifičnosti i kvalitete, kao i u racionalnom korištenju prirode općenito, s ciljem održavanja prirodne ravnoteže i ekološkog stabilитета.

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti i to osobito:

- utvrđivanjem i procjenom stanja sastavnica biološke i krajobrazne raznolikosti,
- provedbom mjera zaštite prirode,

- unošenjem uvjeta i mjera zaštite prirode u dokumente prostornog uređenja i planove gospodarenja i upravljanja prirodnim dobrima u djelatnostima rudarstva, poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, vodnoga gospodarstva i drugih djelatnosti od utjecaja na prirodu,
- izradom izvješća o stanju prirode, donošenjem i provedbom strategije, programa, akcijskih planova i planova upravljanja,
- utvrđivanjem prirodnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- uspostavom sustava upravljanja prirodnim vrijednostima i zaštićenim prirodnim vrijednostima,
- povezivanjem i usklađivanjem državnog sustava s međunarodnim sustavom zaštite prirode,
- poticanjem znanstvenog i stručnog rada u području zaštite prirode,
- obavješćivanjem javnosti o stanju prirode i sudjelovanjem javnosti u odlučivanju o zaštiti prirode,
- poticanjem i promicanjem zaštite prirode, te razvijanjem svijesti o potrebi zaštite prirode u odgoju i obrazovanju.

PPUO-om Medulin su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu posebnih propisa koji definira kategorije prirodnih vrijednosti značajni krajobraz i park šuma.

Značajni krajobraz Donji Kamenjak i medulinsko otočje (SNIŽ 5/96) i Gornji Kamenjak (SNIŽ 5/96) su zbog svojih posebnosti proglašeni 1996. godine, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 30/94, 72/94) zaštićenim krajolikom (Službene novine Istarske županije 5/96, 7/02) u površini od 394,83 ha. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05) kategorija zaštićeni krajolik preimenovana je u kategoriju zaštite značajni krajobraz. Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti i kulturno-povijesne vrijednosti, i krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji.

Za područje zaštićenog krajobraza Donjeg Kamenjaka i Medulinskog arhipelaga u skladu s PPIŽ utvrđuje se obaveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja I plana upravljanja.

Park šumom su proglašeni poluotok Kašteja (SN IŽ 5/96) i brdo Soline kod Vinkurana (SNIŽ 5/96). Park-šuma je prirodna ili sađena šuma, veće krajobrazne vrijednosti, namijenjena odmoru i rekreaciji. Za područje park šume, u skladu sa posebnim propisom potrebno je donijeti program zaštite šumskih ekoloških sustava koji sadrži mjere zaštite i unapređenja na temelju praćenja stanja. Do donošenja programa zaštite šumskih ekoloških sustava nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih su zaštićeni. Za područja park šume Kašteja na kojoj je predviđena I ugostiteljsko turistička namjena potrebno je poštivati odredbe ovog PPUO-a o zaštićenim prirodnim predjelima.

PPUO-om su evidentirani značajni dijelovi prirode te se predviđaju za zaštitu u skladu sa posebnim propisima:

posebni rezervat u moru - potrebno je zaštititi staništa voge u Uvali Polje, između Kamenjaka i otoka Fenolige te u dijelu medulinskog zaljeva sukladno PPIŽ

posebni paleontološki rezervat - unutar područja značajnog krajobraza Donji Kamenjak i medulinsko otočje (SNIŽ 5/96)

posebni floristički rezervat - unutar područja značajnog krajobraza Donji Kamenjak i medulinsko otočje (SNIŽ 5/96)

značajni krajobraz otoka Frašker i Fraškerić - predlaže se njihova zaštita kao kultiviranog predjela velike krajobrazne vrijednosti namjenjenih za odmor i rekreaciju



(prvenstveno maritimnu).

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se PPUO-om izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

U postupku izrade prostornih planova za zaštićene dijelove prirode nadležno tijelo utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode.

Mjere zaštite zaštićenih područja sastavni su dio akata o proglašenju zaštite, dokumenata prostornog uređenja, planova upravljanja, planova gospodarenja, te drugih propisa koji uređuju pitanja zaštite, očuvanja, unaprjeđenja i korištenja zaštićenih područja.

U zaštićenim područjima nije dopušteno izvođenje vojnih vježbi ni drugih vojnih aktivnosti kojima se mogu ugroziti prirodne vrijednosti, osim na području značajnog krajobraza Donji Kamenjak (SN IŽ 5/96.) uz poštivanje odredbi posebnih propisa čime se jamči da se neće ugroziti zaštićeno prirodno područje.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim PPUO-om, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja i uvjeti zaštite prirode od nadležnog tijela. Ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela na projektnu dokumentaciju namjeravanog zahvata u prostoru.

Smanjenje utjecaja erozije u PPUO-om određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

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

Zaštita područja koja su PPUO-om određena kao šume, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog ppuo-a i ostalim odgovarajućim propisima. Zaštita područja koja su PPUO-om određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog ppuo-a i ostalim odgovarajućim propisima.

Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, PPUO-om se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
  - **javni parkovi:**
    - igrališta
    - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
  - **ostale hortikulturno obrađene površine:**
    - zaštitne zelene površine
    - ostali oblici zelenih površina

Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.



Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Na cjelokupnom području obuhvata PPUO-a utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti. Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Mjere očuvanja i zaštite kulturnih dobara i dijelova prirode, kako uvrštenih u popis temeljem važećih zakonskih odredbi tako i evidentiranih važećim prostornim planovima šireg područja i ovim PPUO-om, određene su cjelokupnim PPUO-om. Svi zahvati u prostoru koji na određeni način utječu na prirodna i kulturna dobra moraju se provoditi uz suradnju i suglasnost tijela državne uprave nadležnih za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara, a prilikom gradnje i uređenja konzultirat će se odgovarajući važeći propisi. Kategorizacija mora definirati se ovim planom kao II. kategorija za svo obalno more Općine Medulin što znači da svi efluenti koji se upuštaju u recipijent moraju biti po kakvoći koja se dozvoljava za upuštanje u recipijent II. kategorije, sukladno uvjetima propisanih odgovarajućim propisima.

### **3.4.2. KULTURNO POVIJESNE CJELINE**

Cjelokupno područje Općine Medulin predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

PPUO-om su određene kategorije uvjeta zaštite kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih:

- 1. poluurbane i ruralne cjeline*
- 2. pojedinačni spomenici*
- 3. arheološki lokaliteti*
- 4. kultivirani krajolik*
- 5. vizure*

## **1. Poluurbane i ruralne cjeline**

Na prostoru povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi zaštitila od daljnjih devastacija i propadanja prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) Potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave. Posebni uvjeti trebaju sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. Reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

Moguće su interpolacije u povijesno poluurbano tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima ukapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne urbane komunikacije u urbani raster u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svođeni prolazi među građevinama).

Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

Kroz odredbe za provođenje potrebno je postaviti dugoročne projekte za uklanjanje raznih instalacija i kablova s pročelja građevina i njihovo spuštanje ispod razine ulica (električni kablovi, vodovodne i plinske cijevi, električni i vodovodni ormarići i sl.).

Nove industrijske zone i zone male privrede planirati na način da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

## **2. pojedinačni spomenici – sakralni i profani**

Sve crkve, kapele i zvonici s obzirom na njihovu važnost u definiranju urbanog prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom.

Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini (u radijusu od minimalno 50 m) kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika što se postiže zabranom izgradnje i uređenjem okoliša (uklanjanje zapuštene vegetacije, sanacija suhozida).

## **3. arheološki lokaliteti i zone**

Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata PPUO-a može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

### ***a. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone***

- b. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti*
- c. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi*
- f. arheološke zone s površinskim nalazima*
- g. podvodni arheološki lokaliteti*
- f. novootkriveni arheološki lokaliteti*

#### *a. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone*

Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostiranje lokaliteta.

Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri upravi za zaštitu kulturne baštine ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području užeg arheološkog područja.

Iz ove odredbe izuzeto je područje gradine vrčevan kod medulina upisane u registar kulturnih dobara, listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod rednim br. P-38 od 5. Travnja 2001. I antičkog arheološkog lokaliteta kod marine pomer na kojima je načelno moguća gradnja nakon provedenih arheološka istraživanja ukoliko izuzetnost nalaza ne pruži mogućnost prezentacije i drugačije valorizacije samih lokaliteta.

U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

#### *b. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti*

Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 30 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. Na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

U slučaju građevinskih radova obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

#### *c. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi*

Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni konzervatorski odjel odrediti

smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i okoliša. Kod ove grupe treba izbjeći novu izgradnju na udaljenosti od minimalno 50 m, te izbjeći sve komunalne i infrastrukturne zahvate.

Potrebno je odrediti rasprostiranje lokaliteta i njegove granice, katastarski odrediti osnovni prostor lokaliteta, izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri upravi za zaštitu kulturne baštine ministarstva kulture, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), te osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacija.

Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika i mjera zaštite.

Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

#### *d. arheološke zone s površinskim nalazima*

Na područjima na kojima su zabilježeni površinski arheološki nalazi, ali nije moguće definirati lokaciju eventualnog arheološkog nalazišta, potrebno je osigurati arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima i eventualno arheološko sondiranje prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ukoliko se prilikom radova nađu jasniji tragovi arheološkog nalazišta primjenjuju se mjere zaštite iz podgrupe 1-3.

#### *e. podvodni arheološki lokaliteti*

Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij općine medulin registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

#### *f. novootkriveni arheološki lokaliteti*

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.

### **4. Kultivirani krajolik**

S obzirom da su na dijelu područja Općine Medulin očuvani tragovi intenzivne kulture pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru. To se odnosi prije svega na očuvanje arheoloških tragova podjele prostora u antici (kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova carda i dekumana u nekadašnjem pulskom ageru) i kasnijim razdobljima (suhozidi).

Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi parcela i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

Kamenolome koji nastaju već u antičko doba, potrebno je kvalitetno valorizirati i očuvati njihov predindustrijski izgled od daljnje eksploatacije.

### **5. Vizure**

Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

Na svim područjima koja su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPUO-a označena kao arheološki lokaliteti (gradine, lokaliteti na otvorenom, antičke gospodarske vile, nekropole, sakralne građevine) potrebno je osigurati arheološki nadzor pri zemljanim radovima prilikom izgradnje bilo koje vrste (izgradnja objekata, komunalne infrastrukture i sl.), osim ako nisu u području koje je izuzeto iz građevnog područja ili su za njega predviđene drugačije mjere zaštite. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo u skladu posebnim propisima.

### 3.4.1. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I/ILI OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

TABLICA 6 - POSEBNO VRIJEDNA I/ILI OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE, TE KORIŠTENJE RESURSA

R.B	OPĆINA MEDULIN	OZNAKA	UKUPNO (ha)	% OD POVRŠINE OPĆINE MEDULIN
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE			
2.1.	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE UKUPNO		777.00	
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA UKUPNO (ARHEOLOŠKA PODRUČJA I POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE)		363.20	
3.0.	MORE I MORSKA OBALA - OBALNO PODRUČJE (ha, km) - ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP) – MORE I KOPNO		2935  2565	
	OPĆINA UKUPNO		2935	

### 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Gradnja infrastrukturnih sustava na području općine medulin provodit će se temeljem ovog ppuo-a u skladu s razvojnim planovima općine medulin. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj PPUO ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim ppuo-om, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

### **3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV (CESTE, MORSKE LUKE, JAVNE TELEKOMUNIKACIJE)**

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim PPUO-om, a sastoji se od cestovnog, pomorskog i telekomunikacijskog.

#### **3.5.1.1. Zračni promet**

Područje letjelišta Campanož namijenjeno je uređenju sportskog letjelišta. U području letjelišta mogući su zahvati uređenja drenirane poletno-sletne staze za sportske zrakoplove, "zmajeve" (i na motorni pogon), jedrilice, balone, paraglajdere i slične letjelice.

U planiranom području uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje izuzev centralne građevine i građevine vatrogasnog centra te će se graditi potrebni infrastrukturni sustavi i građevine te infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti turističkog smještaja. Prilikom uređenja letjelišta potrebna je primjena posebnih propisa.

#### **3.5.1.2. Pomorski promet**

Zone pomorskog prometa na području obuhvata PPUO Medulin su lučko područje Paltana, luke otvorene za javni promet te luke posebne namjene u skladu s PPIŽ-om i posebnim propisima te plovnim putevi.

Morski putevi na području Općine Medulin su unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu PPUO-a prikazani shematski.

U skladu s odredbama ovog PPUO-a utvrđena je klasifikacija i kapacitet postojećih i planiranih luka.

U lučkom području Paltana kao i u akvatoriju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luka,



prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U sklopu luke otvorene za javni promet u uvali Polje postoji mogućnost smještaja 20 – 50 sportskih vezova.

Privez je u skladu s posebnim propisom dio obale izgrađen za privremeni privez plovnih objekata, izvan lučkog područja, s najviše 10 vezova. Privezi na području ovog PPUO-a određena su u grafičkom dijelu PPUO-a shematski te su predviđena na mjestima postojećih molova na slijedećim lokacijama:

- Monte Kope u svrhu priveza ribarskih brodova
- otoci Ceja, Fennera, Bodulaš, Porer i Fenoliga
- Financa u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene Kašteja i “kod kule” u Medulinu, Brnestrice u Pomeru te Pećine u Banjolama.

Sidrište je posebno obilježeno morski akvatorij s mogućom odgovarajućom opremom za sigurno sidrenje plovila, a njegov smještaj mora biti objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Privezišta su luke koje se planira u sklopu morskog akvatorija u neposrednoj blizini ugostiteljsko – turističkih zona te im je namjena privremeni privez plovila u funkciji turističke rekreacije max kapaciteta do 20 % ukupnog broja kreveta u pojedinoj zoni ugostiteljsko – turističke namjene, odnosno 100 vezova.

Morski putevi su definirani koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu PPUO-a prikazani shematski.

U morskome akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

Kako bi za određivanje prostornog obuhvata pojedinih luka bio korišten jedinstveni standard, ovim se Planom po pojmom veza podrazumijeva vez za plovilo standardne dužine cca 12 m za luke nautičkog turizma, pod pojmom veza za luke posebne namjene – sportske luke podrazumijeva vez za plovilo standardne dužine 7 m, a za ostale luke vez za plovilo standardne dužine 5 m.

### **3.5.1.3. Cestovni promet**

PPUO-om se predviđaju novi zahvati u cestovnom sustavu na području Općine, koji moraju zadovoljiti potrebe za komunikacijom postojećeg i budućeg stanovništva i gospodarstva općine, kao i turista koji će boraviti na području općine. Najbitniji novoplanirani zahvati su:

- obilaznica Medulin Ližnjan kao i novoplanirane prometnice Pomer – Šikići – Monte šerpo - Šijana koja će povezati Općinu Medulin s “istarskim Y”, te realizacija ostalih prometnica (djelomično planiranih i rekonstrukcije postojećih).

Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog općinskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Medulin. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom PPUO-om određivat će se posebnom odlukom Općine Medulin o prometu u mirovanju, koja se temelji na odredbama ovog PPUO-a.

Ovim se PPUO-om, određuju širine koridora zaštite prostora javnih cesta izvan

izgrađenih dijelova građevinskih područja prema tablici, sukladno posebnim propisima:

TABLICA 8. – MINIMALNI KORIDORI PROMETNICA

		Širine koridora u metrima	
		u naselju	izvan naselja
1. Županijske ceste	s 2 trake	40m	70m
2. Lokalne i ostale ceste	s 2 trake	10m	20m

Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

### **3.5.2. Telekomunikacije**

Postavke ovog PPUO-a definiraju izgradnju-dogradnju-rekonstrukciju telekomunikacijske mreže još neadekvatno priključenih dijelova općine Medulin i izgradnju telekomunikacijske mreže novoplaniranih područja stanovanja i gospodarstva, odnosno povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta.

Planirano je dovršiti magistralnu, spojnu i korisničku telekomunikacijsku mrežu sa pripadajućim mjesnim i područnim centralama i potpunom zamjenom analogne sa digitalnom tehnologijom.

Scenarij razvoja telekomunikacija, u planiranom periodu do 2015. godine temelji se na prognozama odgovarajućih komisija Europske unije, prilagođen našim prilikama, a dijeli se kako slijedi:

2005.-2010. godine, integracija inteligencije i mobilnosti, IN tehnologije povezati će pokretne i nepokretne mreže čime će biti omogućena potpuna mobilnost prosljeđivanje poziva kroz mreže, porast primjene širokopojasnih komunikacija;

- 2010.-2015. godine, širokopojasne mreže postati će dostupne većini korisnika, sve usluge iz nepokretne mreže, uključujući i višekanalnu televiziju (HDTV) integrirati će se na FTTH strukturu, primjena svjetlovodnih komutacija.

Kvantificirane podatke sveukupnog razvoja telekomunikacija za planski period do 2015. godine nemoguće je preciznije prognozirati. Naime, iz osnovnih smjernica razvoja vidljiva je transformacija telekomunikacija na osnove koje će biti različite od današnjih. Ipak, za period do negdje između 2005. i 2010. godine može se za pokazatelj razvijenosti telekomunikacija uzeti stupanj razvoja postojećih mreža i usluga, pogotovo nepokretne telefonske mreže, kao dominantne mreže i mreže na osnovi koje se grade i ostale mreže, te proširuju vrste telekomunikacijskih usluga.

#### ***Nepokretna telefonska mreža***

TABLICA 9. - POKAZATELJ RAZVOJA NEPOKRETNE TELEFONSKE MREŽE, ZA PERIOD 2001.-2015.:

Broj instaliranih telefonskih priključaka	5400
Broj uključenih telefonskih priključaka (GTP)	4900
od toga ISDN priključaka	1400

INTERNET korisnika	1200
Iskorištenost telefonskih priključaka	90%
Gustoća telefonskih priključaka (GTP/100 stanovnika)	60
Stupanj digitalizacije	100%
Broj područnih centrala - udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS)	7
Broj telefonskih govornica	40

Transmisijska mreža će se i u budućnosti realizirati isključivo svjetlovodnim kabelima. Za postizanje redundancije transmisijskog sustava sve više će se graditi SDH prstenovi i uvođenje inteligencije u transmisijske sustave. Postojeći transmisijski SDH prsten je Pula-Banjole-Medulin-Ližnjan-Pula kojim se osigurava redundancija telekomunikacijskog povezivanja općine Medulin u lokalnu, nacionalnu i međunarodnu mrežu.

Moguća je izgradnja magistralnog (međunarodnog) voda preko područja Općine, iz pravca Pule, kao podzemnog i podmorskog u smjeru srednjeg Jadrana.

Korisnički vodovi realizirati će se isključivo podzemnim kabelima. Na razini korisničkih vodova sve će se više graditi svjetlovodnim kabelima. Moguća je gradnja korisničkih mreža i koaksialnim kabelima na područjima kombinirane mreže sa kabelskom televizijom.

Područje obuhvata PPUO Medulin opsluživati će 7 područnih centrala - izdvojenih pretplatničkih stupnjeva. Iste će se graditi u središtu konzuma prateći plansku izgradnju u novim urbanističkim područjima (npr. Banjole-Paltana, Medulin-Mukalba), kao i povećanje potreba za telekomunikacijskim uslugama u područjima postojeće izgrađenosti (Pomer), i u cilju približavanja komutacijskih čvorova na udaljenost od 1500 metara od najudaljenijeg korisnika.

U sklopu transmisijskog sustava na spojnoj razini realizirati će se spojni vodovi između svih mjesnih i područnih centrala (spojeni u prstene) kojim se treba osigurati redundancija telekomunikacijskog povezivanja telekomunikacijske mreže.

Korisnički vodovi će pratiti plansku izgradnju u novim urbanističkim područjima, kao i povećanje potreba za telekomunikacijskim uslugama u područjima postojeće izgrađenosti.

Vodovi u nepokretnoj mreži će se graditi u javnim površinama, u pravilu duž prometnica. Na glavnim pravcima kabelskih telekomunikacijskih mreža predviđa se izgradnja kabelskih kanalizacija potrebnog kapaciteta.

#### *Ostale nepokretne mreže*

Postojeće mreže razvijati će se u postojećim tehnologijama samo u početnom planskom periodu, u cilju zadovoljenja zahtjeva korisnika. U konačnici sve mreže se integriraju u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga.

#### *Pokretne mreže*

Postojeća analogna NMT mreža ulazi u maksimum kapaciteta koji se više neće širiti. Korištenje mreže nastaviti će se do perioda ekonomske opravdanosti njezine eksploatacije.

Digitalna gsm mreža, u početnom planskom periodu izgrađivati će se ubrzanim tempom, sukladno rastu broja priključaka, tako i gradnjom mreže baznih stanica. Očekuje se izgradnja baznih postaja koje će kvalitetno ("in door") pokriti 100% područja ppug medulin.

### *Telekomunikacijske usluge*

Objedinjavanje postojećih telekomunikacijskih mreža u jedinstvenu mrežu sa integriranim uslugama, pored postojećih telekomunikacijskih usluga razviti će se čitav niz usluga prijenosa govora, slike i podataka. Općenito, razvijati će se usluge za koje se pokaže potreba i ekonomska isplativost.

Po svojoj naravi većina elemenata telekomunikacijskih mreža prilagodljiva je prostoru i svim građevinama u prostoru, te ne zahtjeva rezervaciju prostora za njihovu izgradnju temeljem ovog PPUO-a. PPUO Medulin samo naznačuje pravce izgradnje kabelskih prenosnih medija i određuje logične makro lokacije komutacijskih čvorova i baznih postaja pokretnih telekomunikacija.

Osnovne postavke iz PPUO Medulin potrebno je prenijeti u planove nižeg reda i posebnih cjelina. Planovi posebnih cjelina trebaju evidentirati postojeće elemente telekomunikacijske mreže i osigurati njihovu zaštitu.

Planiranje razvoja i realizacije telekomunikacijske mreže, u skladu s prirodom njezinog razvoja, treba biti fleksibilno.

Prostorno definiranje pojedinih elemenata u planovima posebnih cjelina potrebno je samo kada je to nužno obzirom na karakter elemenata telekomunikacijske mreže ili drugih građevina ( kabela, kanalizacija velikih kapaciteta, lokacije većih zgrada telekomunikacija, lokacije većih stupova pokretnih telekomunikacija, koridori radio relejnih veza i sl. ).

## **3.5.3. ENERGETSKI SUSTAVI**

### **3.5.3.1. Elektroenergetski sustav**

Osim već navedene transformatorske stanice 110/20 kV Medulin čija je izgradnja planirana većim dijelom na području susjedne Općine Ližnjan te napojnog dalekovoda 110 kV, ovdje se mogu spomenuti i planirani koridori magistralnih 20 kV podzemnih kabela koji će povezivati napojnu transformatorsku stanicu 110/20 kV sa naseljima unutar ali i izvan granica ovog PPUO-a. Iako se koridori vodova naponske razine 20 kV ne prikazuje u planu ovog reda, ovi su koridori prikazani radi njihove izuzetne važnosti za napajanjem područja općine te eventualnog utjecaja na ostale infrastrukturne sustave.

Tako je prikazan planirani (dvostruki) magistralni 20 kV podzemni kabel a djelomično i podmorski kabel, koji će služiti za kvalitetno napajanje Premanture.

Obimna izgradnja u istočnom predjelu naselja Medulin (Kapovica, Kažela-Krase te Pošesi) te planirana izgradnja na području susjedne Općine Ližnjan ( Marlera, Uvala Kuje, Smiljevac ) iziskuju planiranje 20 kV kabelskog prstena iz buduće TS 110/20 kV Medulin. Intezivna izgradnja u središnjem te planirana izgradnja u zapadnom dijelu Medulina (Siga, Burle, Mukalba, ZMP-Medulin ) razlog su planiranja zapadnog 20 kV kabelskog prstena Medulina iz buduće TS 110/20 kV MEDULIN, iz kojeg se nadovezuje 20 kV koridor prema Pomeru i dalje prema Banjolama odnosno budućem 20 kV rasklopištu Banjole ( sadašnja TS 35/10(20)kV Banjole ).

Planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV unutar područja općine predviđaju se uglavnom kao "gradske" kablanski napajane transformatorske stanice izvedene kao slobodno-stojeće građevine ili rjeđe u sklopu neke od postojećih ili planiranih građevina, a iznimno kao stupne napajane iz nadzemne mreže.

Iznimno za slučaj opravdane potrebe, moguća je i izvedba ukopanih transformatorskih stanica. Instalirane snage predmetnih planiranih transformatorskih stanica su 250 kVA u nadzemnoj mreži, odnosno 630 kVA u kabelskoj mreži.

Kod postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom. Isto tako određene dionice postojeće 10 kV mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prijelazak na pogon s 20 kV naponom trebat će zamijeniti novom 20 kV mrežom.

### 3.5.3.2. Plinoopskrba

Opskrba energijom je jedan od preduvjeta razvoja privrede i poboljšanja životnog standarda stanovništva, tj. energetika je snažan utjecajni faktor ekonomskog razvoja.

Prednost plinovitih energenata je u mogućnosti proizvodnje iz različitih sirovinskih baza, relativno jeftin transport do mjesta upotrebe ( cjevovodi ), univerzalnost primjene u energetici i tehnologiji uz visok stupanj iskorištenja, te ispunjavanje ekoloških uvjeta.

PPUO-om se određuje namjena površine, na osnovu čega se potrošači plina mogu se podijeliti u osnovne grupe:

- područja naselja (domaćinstva)
- područja izvan naselja za izdvojene namjene (široka potrošnja):
  - građevinska područja proizvodne namjene
  - građevinska područja poslovne – komunalno servisne namjene
  - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene

#### Plan razvoja

Očekivana potrošnja plina temelji se na konkurentnoj cijeni plina i stalnim odnosom – paritetima između cijena pojedinih energenata. Postojani i poznati paritet je posebno važan za potrošnju plina u sveukupnom razvoju energetike i privrede Hrvatske, kao normiranje plina kao energenata u regijama koje temelje svoj privredni razvoj na turizmu.

#### Potrošnja plina u domaćinstvima

Za procjenu buduće potrošnje plina u domaćinstvima računalo se da će nakon plinifikacije, broj plinificiranih domaćinstava (planirano za 2015. godinu) biti oko 70% od ukupnog broja

Realno je za očekivati da će se plinificirati domaćinstva na području kao koje će biti moguće plinificirati.

Broj domaćinstva na području Općine Medulin, uzet uz prosječno 2,78 člana po jednom domaćinstvu, što daje 11 800 stanovnika za 2001.god. odnosno planirani broj 2015. god. biti će oko 16200 stanovnika.

#### Široka potrošnja

Područja izvan naselja za izdvojene namjene (široka potrošnja)

- građevinska područja proizvodne – pretežito zanatske namjene
- građevinska područja poslovne – komunalno servisne namjene
- građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene

#### Predviđena ukupna potrošnja

Na osnovu gornjih podataka, te prema podacima iz ostale projektne dokumentacije, potrošnja prirodnog plina u promatranom periodu PPUO Medulin, do 2015 god. bila bi oko: 750 m<sup>3</sup>/h, sa tlakom 4 bara u srednjetačnom plinovodu, koji bi napajao prirodnim plinom Medulin, Pomer i Premanturu.

Stvarni podaci odrediti će se kroz izradu ostale planske i projektne dokumentacije.

Koncepcija rješenja srednjetačnog sustava planirana je prema Prostornom planu

Istarske županije(SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05.)

Kako je prikazano u kartografskom prikazu grafičkog dijela ovog PPUO-a 2.3., od spoja na srednjetačni plinovod, obuhvaćen GUP-om Grada Pule, ( na trasi od nove plinare na zaobilaznici prema južnom dijelu grada, odnosno prema staroj plinari), lokalni srednjetačni plinovodi se vode uz prometnice odnosno u skladu s tehničkim uvjetima izgradnje unutar koridora za energetske objekte, prema području Općine Medulin.

Ti plinovodi su veoma značajni jer omogućavaju potrošačima da se snadbjevaju plinom iz umreženog sustava. Tlak u plinovodu iznosi 4 bara.

Niskotlačna plinska mreža (tkz. prva instalacija) koju treba izgraditi a služiti će za opskrbu potrošača u općini Medulin, napajati će se preko redukcionih stanica (RS) predviđenih na lokaciji srednjetačnih plinovoda.

Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet RS-a, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda (lokalni srednjetačni plinovod i niskotlačna plinska mreža), potrebno je istražiti i opravdati, vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama i krajobraznim vrijednostima, na temelju tehno-ekonomske opravdanosti plinifikacije, odnosno kroz izradu idejnih, glavnih odnosno izvedbenih projekata plinoopskrbnog gradskog sustava.

### 3.5.4.. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 3.5.4.1. Vodoopskrba

PPUO-om utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Medulin kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi te cjevovodi koji su opskrbnog karaktera te vodospreme.

TABLICA 10 - DUGOROČNA PROJEKCIJA POTROŠNJE VODE ZA PODRUČJE DJELOVANJA VODOVODA d.o.o. PULA

PODRUČJE	JEDINICA MJERE	2015	2030
MEDULIN	l /sek	60	84
POMER	l /sek	10	20
PREMANTURA	l /sek	60	80
BANJOLE	l /sek	27	27
VINKURAN	l /sek	10	15
PJEŠČANA UVALA	l /sek	10	20

Sadašnje raspoložive količine vode u dijelu vodoopskrbe cijelog područja koje pokriva Vodovod-Pula jednake su ili manje od potrebnih.

Potrebno je dovršiti i pustiti u pogon VSI Butoniga sa svim potrebnim ispiraćima cjevovoda kako bi se postigla zadovoljavajuća kvaliteta vode na početku sezone korištenja vode iz Butonige. Iz dugoročne projekcije može se zaključiti da nema sigurne vodoopskrbe bez pulskih bunara i to u sto postotnom korištenju. Bez pulskih bunara nemoguće je osigurati potrebnu količinu vode kako za sadašnje tako i za dugoročne potrebe.

Pulske bunare treba zaštititi od zagađenja i dovesti vodu iz pulskih bunara na centralni uređaj za kondicioniranje kojega treba također izgraditi. U protivnom okolne jedinice lokalne samouprave doći će u velike probleme oko vodoopskrbe, pogotovo ako se zna da je VSI Butoniga predviđena da osigura vodu za vršnu potrošnju u ljetnom



periodu (3-4 meseca).

Ako se sva četiri vodoopskrbna sustava (Butoniga, Gradole, Rakonek i Pulski Bunari) budu mogli koristiti maksimalnim kapacitetom, Pula i šire područje imat će dovoljno vode.

Vodoopskrba predloženih novih lokaliteta na području Općine Medulin moguća je iz već izgrađene vodovodne mreže a za neke lokalitete potrebno je izgraditi dovodne cjevovode a prema budućim projektima vodovodne mreže.

Da bi današnja Općina Medulin bila kvalitetno riješena sa vodoopskrbom potrebno je izgraditi cjevovod na potezu Valtura – Medulin. Cijelo područje naselja Medulin i Ližnjana snabdjeva se vodom iz postojećeg rezervoara Vrčevan sagrađenog na koti +65 +4 m.n.v.

Naselje Medulin nema u potpunosti riješenu vodoopskrbnu vodovodnu mrežu za sve dijelove naselja. Posebno su kritična nova naselja Pošesi sa kampom Kažela kao i dio istočnog dijela Medulina, te dio naselja Mukalba.

Kako bi se kvalitetno riješila vodoopskrba dijela naselja mukalba, burle i industrijska zona medulina a samim tim i dio zapadnog dijela naselja medulin potrebno je izgraditi novi dovodni vodoopskrbni cjevovod  $\phi$  300 mm kroz samo naselje čime bi se zamjenio i već dotrajali postojeći pvc cjevovod a prema situacijskom prikazu. Kao druga varijanta tog cjevovoda postoji trasa po budućoj obilaznici medulina gdje treba riješiti imovinsko pravne odnose.

Rješenje istočnog dijela naselja Medulin a posebno naselja Pošesi i kampa Kažela riješit će se izgradnjom novog magistralnog cjevovoda profila  $\phi$ 250 i  $\phi$ 200 mm. Početak ovog cjevovoda biti će od postojećeg cjevovoda  $\phi$  300 i protezat će se po planiranoj prometnici do naselja Pošesi.

Izgradnjom ovih dvaju cjevovoda rasteretit će postojeća vodoopskrbna vodovodna mreža Medulina i osigurati sigurna vodoopskrba.

Naselje Pomer ima kvalitetno riješenu vodoopskrbu iz rezervoara Kaštion sa kotom +55 m.n.v. Značajnije područje izgradnje koje se planira na području naselja Pomer je stambeno turistička zona Muča. Vodoopskrba tog dijela naselja vršit će se na način da nisku zonu izgradnje se pokriva direktno iz rezervoara Kaštion dok se za višu zonu Muče mora osigurati postrojenje za povećanje tlaka kako bi se i na najvišim mjestima osigurala kvalitetna vodoopskrba.

Naselje Premantura ima izgrađen rezervoar Gradine dovoljnog kapaciteta i u sklopu naselja osigurana je kvalitetna vodoopskrba osim na početku naselja i u samom centru gdje u ljetnim mjesecima zbog prevelike potrošnje vode viši objekti u pojedinim trenucima ostaju bez vode.

Za potrebe naselja Banjole izveden je cjevovod do planiranog rezervoara u Banjolama a čija se lokacija nepažnom ustupila za izgradnju stambene građevine. Do izgradnje budućeg rezervoara izgrađena vodovodna mreža dolazi pod utjecajem vodotornja u Puli na koti od +84 m.n.v. a koji je građen isključivo za potrebe visoke zone Pule. Na predmetnom području oformilo se je naselje Volme kao i buduće naselje Porto Paltana.

Cijelo područje Banjole-Volme-Porto Paltana moraju se riješiti jedinstvenim vodovodnim sistemom koji će doći pod utjecaj budućeg rezervoara Volme vel. 2x2000 m<sup>3</sup> smještenom na najvišem vrhu između Banjola i Premanture na koti +69+4,24 m.n.v. Zbog potrebne visinske kote rezervoar će morati biti izdignut a ne ukopan. Ovdje treba naglasiti da je svaki metar ključan za vodoopskrbu Banjola. Budući rezervoar Volme snabdjevat će se vodom iz postojećeg cjevovoda  $\phi$  300 mm a koji se proteže do rezervoara glavica u Premanturi. Od rezervoara Volme se planira povratni cjevovod profila  $\phi$  300 mm koji će se granati na profil  $\phi$  200 mm za Volme Paltanu i  $\phi$  250 mm za naselje Banjole.

### **3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda**

U Općini Medulin sva kanalizacijska mreža predviđa se kao separata kanalizacija i to zasebno fekalna i oborinska odvodnja.

Ovim PPUO-m predviđeno je rješenje odvodnje u tri odvojena sustava:

1. sustav odvodnje naselja Medulin planskim rješenjem sa magistralnim kolektorima i crpnim stanicama CS Mukalba, CS Medulin i CS Kažela. U autokampu Kažela predviđa se centralna crpna stanica Kažela koja će prepumpavati otpadnu vodu na budući uređaj za pročišćavanje Medulin i nakon pročišćavanja ispustiti dugim podmorskim ispustom u more. Uređaj za pročišćavanje Medulin predviđa se kao biološki uređaj u trenutku kad se za to pokaže potreba u cilju navodnjavanja golf terena na Marleri u susjednoj Općini Ližnjan. Razvojem golfa na poluotoku Marlera, iz vodovodne mreže nije moguće osigurati dovoljne količine pitke vode te će biti potrebno izgraditi u toj fazi biološki uređaj koji će morati osigurati kvalitetu pročišćene vode na način da se ista može koristiti za potrebe natapanja golf igrališta.

2. sustav odvodnje za naselja Banjole, Vinkuran i Pomer predviđa izgradnju zajedničkog kanalizacijskog sistema na lokaciji postojećeg pročišćivača Bumbište. Postojeći kapacitet uređaja ne zadovoljava konačnom dotoku otpadnih voda te će biti potrebno dograditi mehanički uređaj na konačni kapacitet otpadnih voda.

U I fazi izgradnje predviđa se izgradnja mehaničkog uređaja za konačni kapacitet dotoka otpadne vode iz naselja Banjole, Vinkuran i Pomer. U II fazi predviđa se dogradnja biološke faze uređaja.

U naselju Banjole predviđa se izgradnja centralne crpne stanice Banjole na koju će doticati otpadne vode samog naselja Banjole kao i otpadne vode iz naselja Vinkurana i Pomera. Otpadne vode naselja Vinkuran predviđaju se gravitaciono dovesti do crpne stanice Kaštanjež gdje će se otpadne vode prepumpati do najviše točke Banjola i dalje gravitacijski odvesti do crpne stanice Banjole.

Od crpne stanice Banjole predviđa se gravitacijski kolektor uz obalu do naselja Volme i dalje prema naselju Pomer. U samom naselju Pomer predviđa se izgradnja centralne crpne stanice Pomer koja će sve otpadne vode prepumpati do gravitacijskog kolektora koji će dalje te otpadne vode odvesti do crpne stanice Banjole.

3. sustav odvodnje za naselje Premantura predviđa zasebni kanalizacijski sustav sa magistralnim kolektorom do budućeg uređaja za pročišćavanje Glavica

Neposredno uz autokamp Stupice izgrađena je centralna crpna stanica Stupice sa tlačnim vodom do vrha naselja Premantura. Uređaj za pročišćavanje Premantura u I fazi predviđa se kao mehanički uređaj sa dugim podmorskim ispustom u more. U II fazi izgradnje predviđa se dogradnja biološke faze pročišćavanja otpadnih voda. Na sam uređaj za pročišćavanje Premantura doticati će gravitacijski manji dio otpadnih voda naselja Premantura i to zapadni dio naselja i manji dio centralnog dijela naselja Premanture. Istočni dio naselja Premanture odvodit će se na priobalni kolektor koji će pod sredstvom par crpnih stanica odvoditi otpadne vode do centralne crpne stanice Stupice.

Pojedini manji dijelovi naselja od Premanture, Medulina Banjola, Pomera i Vinkurana neće se moći spojiti gravitaciono na planiranu kanalizacijsku mrežu već će se morati izgraditi par lokalnih crpnih stanica kao bi prepumpale otpadnu vodu iz tih nižih dijelova

naselja.

Naselje Pješčana Uvala ima izgrađen fekalni kanalizacijski sustav sa spojem na pulsni kanalizacijski sustav otpadnih voda.

Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim PPUO-om.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u skladu sa člankom 7., stavak 3. odredbi ovog PPUO-a, na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje za obiteljske kuće (po posebnom propisu) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode opterećenja do 10 ES, obavezno je ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame.

Za građevine na području Općine Medulin sa opterećenjem većim od 10 ES, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja u skladu sa člankom 7., stavak 3. odredbi ovog PPUO-a, gdje je predviđena izgradnja sustava odvodnje, a dok isti nije izgrađen, – otpadne vode odvođene se preko zasebnog uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

Sabirna jama mora imati vodonepropusne stijenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom, zatvorenim metalnim poklopcem za preklap i sa minimalnim otvorom 60 x 60 cm, te mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako doba moguć pristup posebnim vozilima.

Za građevine na području Općine Medulin gdje nije predviđena izgradnja sustava odvodnje (pojedinačne građevine izvan građevinskih područja), otpadne vode odvođene se preko zasebnog uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

Sabirna jama mora imati vodonepropusne stijenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom, zatvorenim metalnim poklopcem za preklap i sa minimalnim otvorom 60 x 60 cm, te mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako doba moguć pristup posebnim vozilima.

Ovim PPUO-om planira se i oborinska kanalizacija svih naselja što je predmet razrade ostale prostorno planske i projektne dokumentacije.

Oborinska odvodnja Općine Medulin rješavat će se na način da sistemom oborinske odvodnje prikupljamo sve oborinske vode sa prometnice i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira na tu prometnicu bez direktnog odvođenja oborinskih voda sa svake građevinske parcele.

Izuzetak predstavljaju veće građevne čestice i građevine kod kojih se pojavljuju veće količine oborinskih voda pri čemu je obaveza investitora da sam izgradi sistem oborinske odvodnje do priključka na oborinsku kanalizaciju prometnice.

Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

U ovoj se zoni svi oborinski kolektori trebaju u konačnosti odvoditi u more na način da se prije ispusta u more predvide separatori ulja i masti. Kako ne bi došlo do potrebe izgradnje enormno velikih separatora potrebno je izvesti kišne preljeve ispred separatora koji bi na separator dovodili od 15-20 % oborina, dok bi ostale se preljevale direktno u more. Smatra se da prvih 15-20 % oborina su najviše zagađene dok su ostale već relativno čiste oborinske vode te ih se nije potrebno posebno pročišćavati.

### 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Općina Medulin, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredijelila se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka, iskorištavanje vrijednih tvari i energije, obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja, te odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada. Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Općine Medulin podrazumijeva donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada, edukaciju stanovništva, podizanje turističkog ugleda Općine kroz zaštitu okoliša, izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže, uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja, skupljanje baterija i starih lijekova, kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici, izdvajanje auto-guma, uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada, odlaganje ostatnog otpada, te saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Općine Medulin.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na lokaciji kaštijun, na lokaciji definiranoj granicama građevinskog područja. Na području obuhvata ppuo-a ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada. Postojeće odlagalište otpada "kaštijun" mora se sanirati, a potom i rekonstruirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada, osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada. Odlagalište ne smije štetno utjecati na okoliš, a naročitu pažnju treba posvetiti uklanjanju utjecaja emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina, onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta, na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem različitih opasnih i toksičnih tvari.

Sve aktivnosti vezane za zbrinjavanje otpada na lokaciji Kaštijun moraju se provoditi sukladno mjerama zaštite okoliša koje su sadržane u odredbama zakonskih propisa i podzakonskih akata iz oblasti zaštite okoliša i odredbama ovog PPUO-a.

Unutar gospodarskih proizvodnih zona Medulin, Kamik, Ševe i Pomer mogu se formirati reciklažna dvorišta i transfer stanice u skladu sa sustavnim gospodarenjem otpadom na području Općine Medulin max površine 100 m<sup>2</sup>.

Građevni otpad će se odlagati na lokaciji bivšeg kamenoloma Pećine određenoj ovim PPUO-om u sklopu koje se planira i kompostana za lokalnu obradu biološkog materijala (zeleni rezidua, otkos i dr.)

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog PPUO-a i prostornih planova užeg područja.

Prilikom izdavanja lokacijskih/gr građevnih dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja. Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što

podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

### **Zaštita zraka**

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: PV). U zaštićenim i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere spriječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. Dok u područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

### **Zaštita voda**

U sferi komunalne djelatnosti

- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U sferi gospodarstva

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpanih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.



## Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno do 2010. god. ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi do 2010. god. vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode).

## Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem posebnih propisa u nadležnosti županijskih tijela i Općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno posebnim propisima, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području III. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasipaju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

### U sferi prometa

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator

### U sferi informatizacije

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

### **Zaštita od štetnog djelovanja voda i erozije**

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvode atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.



Na PPUO-om određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

### **Zaštita mora**

Obalno more na području Općine Medulin je ovim PPUO-om kategorizirano u II. kategoriju. Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se izvršiti snimak postojećeg stanja te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora. Dijelovi zatvorenog mora, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje pa je svaka daljnja aktivnost u tom prostoru ograničena i za istu je potrebna sveobuhvatna studija koja mora definirati prihvatni kapacitet bez degradacije kakvoće mora propisane ovim PPUO-om.

Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

Obzirom da se PPUO-om omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja i instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Zaštita šuma i šumskog za planirana područja šuma posebne namjene zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima.

Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Zaštita

poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

Ovim PPUO-om određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra. Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa odgovarajućim propisima.

Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, utvrđen je ovim PPUO-om, a na temelju Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN128/04) – zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP), a na temelju PPIŽ-a obalno područje.

Uredbom se određuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. Zaštićeno obalno područje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

U ZOP-u se planiranje i uređenje prostora temelji na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika,
- osigurati primjenu mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru, te osobito resursa pitke vode,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i povijesne baštine,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće s prirodnim i kultiviranim krajolikom prvenstveno u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, rekreacijskog korištenja, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez planiranja građevinskih područja,
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,
- ograničiti gradnju u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) uz morsku obalu i ušća vodotoka osim za funkcije neposredno povezane uz more, morsku obalu i vodotoke,
- ograničiti gradnju proizvodnih i energetske građevine radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti,
- uvjetovati razvitak prometne i komunalne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
- sanirati postojeća napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i industrijska područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili planiranjem ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

## II. PRILOZI

- izvod iz sudskog registra
- suglasnost za upis u sudski registar
- rješenje o upisu u imenik ovlaštenih inženjera
  
- suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske- Uprave za materijalne resurse, Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodna suglasnost Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu prirode na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodna suglasnost Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorskog odjela u Puli) na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- suglasnost Ureda državne uprave u Istarskoj županiji na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije na Konačni prijedlog PPUO Medulin
- prethodno mišljenje Hrvatskih voda, VGO Rijeka na Konačni prijedlog PPUO Medulin