

**SADRŽAJ**

1. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Medulin
2. Odluka o dozvoli izvođenja građevinskih radova tijekom turističke sezone 2011. godine u naseljima Pošesi i Volme Šćuza
3. Odluka o davanju suglasnosti na Odluku o organizaciji parkirališta u sustavu naplate na području Općine Medulin (opći uvjeti poslovanja Buža d.o.o.)
4. Odluka o davanju suglasnosti na izvješće o radu posebnog računa Županijskog poglavarstva "Fond za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre" za 2010. godinu i na Plan prihoda i rashoda posebnog računa Županijskog poglavarstva "Fond za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre" za 2011. godinu

U Medulinu, 08.07.2011.

"Službene novine" Općine Medulin izdaje Općina Medulin.

Godišnja pretplata iznosi 500,00 Kn i uplaćuje se na žiro račun broj: 2340009-1826300008

Uredništvo: OPĆINA MEDULIN, Medulin, Centar 223

Glavni urednik: GORAN BUIĆ, dipl. ing.

tel.: 385-650 - centrala

385-652 - tajništvo

fax: 385-660

e-mail: [opcina@medulin.hr](mailto:opcina@medulin.hr)

Na temelju članaka 100., 101 i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09 i 55/11) , Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa: 350-02/11-11/20, ur. broj: 531-06-11-03 od 6.lipnja 2011., članka 14. Statuta Općine Medulin (Službene novine općine Medulin br. 7/09), te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene novine Općine Medulin 1/05 i 1/07) Općinsko vijeće Općine Medulin na prijedlog Općinskog načelnika Općine Medulin, na svojoj 21.sjednici održanoj 17.06.2011. godine donosi

**O D L U K U**  
**O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE MEDULIN**

**Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Medulin (Službene novine općine Medulin br. 2/07 i 3/11), u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradilo poduzeće "Urbis 72" d.d iz Pule.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Medulin" koji sadrži:

**KNJIGA I**

**1.TEKSTUALNI DIO**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA PPUO MEDULIN

**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
  - 2.4. Vodnogospodarski sustav  
Obrada, skladištenje i odlaganje otpada M 1: 25 000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
  - 3.1 Zaštita prirodne i kulturne baštine 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 Pješčana 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

**KNJIGA II**

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – PPIŽ (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst i 10/08, 7/10)
3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNIM RASPRAVAMA – KNJIGA III
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST
9. OSTALI PRILOZI
  - izvod iz sudskog registra
  - suglasnost za upis u sudski registar
  - rješenje o imenovanju odgovornog voditelja

**KNJIGA III**

1. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNIM RASPRAVAMA

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 3.**

Članak 3. mijenja se i glasi:

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Medulin (u daljnjem tekstu: PPUO) donosi se za dugoročno razdoblje, s planskim predviđanjima do 2015. g., s time da se za određene elemente (prometni, energetski, telekomunikacijski i komunalni sustav) planiranje vrši za duže vremensko razdoblje, do 2020.g.

Za prostorne potrebe, koje bi se mogle javiti nakon 2015. godine, a koje u vrijeme izrade Izmjena i dopuna ovog PPUO-a, nisu bile detaljnije utvrđene, koristiti će se ovaj PPUO, u skladu s osnovnom namjenom prostora i predloženim mogućim rješenjima što ih PPUO sadrži.

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OBUHVATA PPUO-a****Članak 4.**

Članak 8. mijenja se i glasi:

Prostor unutar obuhvata PPUO-a namijenjen je za:

1. Površine građevinskih područja naselja i postojećih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja:

- građevinska područja naselja Medulin, Vintijan, Valbonaša, Pomer, Banjole, Pješćana uvala, Premantura i Vinkuran te postojeći izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja Cave Romane, Indije, Rupice, Kamik, Bumbište, Volme Šćuza, Ševe1, Ševe 2 te Zotta.

2. površine izdvojenih građevinskih područja za gospodarsku i sportsko-rekreacijsku namjenu:

- izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne namjene: Medulin, Kamik, Pomer i Ševe
- izdvojeno građevinsko područje gospodarske komunalno – servisne namjene Pećine - Campanož
- izdvojena 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
- izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za marikulturu Medulin
- izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije jahački centar Medulin
- izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije letjelište Campanož
- izdvojeno građevinsko područje mjesnog groblja Premantura

3. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina:

- zone pomorskog prometa
- zona kopnenog dijela ribarske luke Banjole
- površine lučkog područja i luka sa plovnm putevima
- prometni koridori cesta
- koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
- koridori i građevine energetske sustava
- koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje

4. 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)
- područja opće rekreacije
- morske zone za maritimnu rekreaciju i marikulturu
- zone posebne namjene Monte Kope i Kamenjak
- zone rekreativno-zabavne namjene Cave romane i Pećine

Namjene iz stavka 1. točaka 1., 2. i 4. prikazane su na kartografskom prikazu 1. i 4. grafičkog dijela PPUO-a u mj. 1:25.000 i na katastarskim prikazima u mjerilu 1:5000, a iz točke 3. u odgovarajućim kartografskim prikazima 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. grafičkog dijela PPUO-a, sva u mj. 1:25.000, kao i u poglavlju 3. Tekstualnog obrazloženja PPUO-a.

## Članak 5.

Članak 9. mijenja se i glasi:

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelske površine, šumske površine, rekreacijski pojas mora, područje pomorskih plovnih puteva, površine luka javnog prometa i luka posebne namjene, koridori i građevine namijenjene prometu, telekomunikacijama, vodoopskrbi i odvodnji, energetici te površine mjesnih groblja.

Pretežita namjena utvrđena je kod prostora gdje jedna od funkcija prevladava prostornim obuhvatom i iznosi više od 51% površine određene zone; to su građevinska područja naselja i stambeno turističkih naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene

djelatnosti), građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene i turističkih punktova (turizam i ugostiteljstvo), građevinska područja gospodarske proizvodne, poslovne (proizvodno servisni i obrtnički pogoni) i komunalno servisne namjene, te zone rekreacije (građevine i uređeno zemljište u funkciji sporta i rekreacije), marikulture i zona groblja. U prostorima prevladavajuće namjene mogu se razvijati i druge namjene osim prevladavajuće ako kao takve neće umanjiti mogućnost razvoja novih ili uvjete rada postojećih građevina prevladavajuće namjene, sukladno drugim odredbama ovog PPUO-a.

Granice građevinskih područja utvrđene su u grafičkom dijelu PPUO-a na kartografskim priložima 4.a-f. na katastarskim planovima u mj. 1:5.000 na način koji je sukladan Odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10 - Izmjene i dopune, u daljnjem tekstu: PPIŽ).

Unutar granica građevinskih područja utvrđena su i područja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja te zbijenih dijelova naselja.

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

Pod zbijenim dijelom naselja, prema ovim odredbama, podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica prikazana u grafičkom dijelu ovog PPUO-a na kartografskim priložima 4.a-f. na katastarskim planovima u mj. 1:5.000.

Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja u skladu s prostornim planom opremljeno za građenje.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju**

#### **Članak 6.**

Članak 10. mijenja se i glasi:

Na području obuhvata PPUO-a planiraju se slijedeće građevine od važnosti za Državu i županiju:

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Državu**

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Pomorske građevine:
  - b) luke posebne namjene: -marina Pomer (postojeća),
2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25.000 ES:
    - Sustav Medulin - Ližnjan (novi)
3. Građevine i kompleksi za potrebe obrane:
  - Monte Kope - OUP- pričuvna RP, Kamenjak - vojni poligon - povremeni
4. Građevine elektroničke pokretne komunikacije
  - samostojeći antenski stupovi

#### **2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju**

1. Građevine društvenih djelatnosti:
  - Svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha

2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - luke otvorene za javni promet (postojeće):
    - lokalne: Banjole, Runke, Polje (Premantura), Medulin,
  - luke posebne namjene:
  - luke nautičkog turizma – s minimalnim uvjetima: Banjole - Paltana (postojeća), Medulin - Puntica (postojeća),
  - sidrište: Vinkuranska uvala
  - ribarske luke: Medulin, Banjole
  - sportske luke: Pješćana uvala (postojeća), Vinkuran (postojeća), Portić - Banjole (postojeća), Pod lion - Banjole (postojeća), Mušoga - Banjole (nova), Pod lokvom
  - Premantura (nova), Kanalić Banjole, Pomer (postojeća), Medulin - Siga (postojeća),
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - županijske ceste:
  - Valtura - obilaznica Šišan - obilaznica Ližnjan/Medulin - Pula (postojeća i djelomično nova) – ŽC 5133 i 5119
  - Mukalba - Pomer - Banjole (postojeća i djelomično nova) – ŽC 5135 i 5119
  - Premantura - Pula (postojeća i djelomično nova) – ŽC 5136
  - Pomer - Šikići - Monte Šerpo - Šijana (nova)
  - Pula - Pješćana uvala (postojeća) – ŽC 5178
4. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - letilište - sportska zračna luka Medulin - Campanož (postojeća)
5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - svi sustavi odvodnje s pripadajućim objektima, mrežama i instalacijama koji nisu od državnog značaja, a koji se rasprostiru na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave, ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES.
6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - transformacijska stanica Medulin 110/20 kV (nova)
  - distribucijski dalekovod 110 kVDolinka - Medulin (novi)

## Članak 7.

Članak 12. mijenja se i glasi:

Naselje Medulin u konurbaciji s naseljem Ližnjan (sjedište susjedne Općine Ližnjan), predstavlja središnje naselje II. ranga prema PPIŽ, 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.

Naselja Pomer, Vintijan i Valbonaša prema značaju u sustavu središnjih naselja prema odredbama PPIŽ svrstavaju se u ostala naselja i namijenjena su stanovanju kao prevladavajućoj funkciji naselja.

Naselja Banjole, Pješćana uvala, Vinkuran, Premantura svrstavaju se prema PPIŽ u stambeno turistička naselja te u funkcionalnom korištenju prostora imaju izražen visok postotak objekata u funkciji turizma unutar postojeće strukture naselja, ili se taj izražen visoki postotak odnosi na građevine mješovite stambene, turističke ili ugostiteljske namjene. Maksimalni broj kreveta u stambeno turističkim naseljima utvrđen je u članku 87. odredbi ovog PPUO-a.

U građevinskim područjima naselja će se uz stambene, graditi i javne društvene,

gospodarske, poslovne, prometne i infrastrukturne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, sportsko rekreacijske građevine te groblja uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine u skladu sa odredbama ovog PPUO-a.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (više od 51%) namijenjena stanovanju.

Stambene građevine dijele se na obiteljske i višestambene građevine. Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina sa maksimalno tri stambene jedinice, a višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima četiri do najviše šest stambenih ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik goriva, septička jama i slična građevina koje se prema odredbama posebnih propisa može graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole.

U sjevernom dijelu k.č. 4497/2 k.o. Pula u sklopu građevinskog područja naselja Vinkuran dozvoljava se isključivo gradnja pomoćne građevine max površine 20 m<sup>2</sup>.

Zone sporta unutar građevinskih područja naselja određene ovim PPUO-om na lokacijama Vinkuran, Pomer i Premantura, namjenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta, svlačionica, gradnji manjih ugostiteljskih građevina te instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju. Unutar tih zona moguća je graditi i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

Ugostiteljske građevine koje će se graditi u ovom području moraju odgovarati uvjetima posebnih propisa.

#### **Članak 8.**

Članak 14. mijenja se i glasi:

U građevinskim područjima naselja Banjole i Premantura određuju se zone za ugostiteljsko turističku namjenu – u max veličini 20 % građevinskog područja tog naselja u skladu s tablicom 5. članka 87. odredbi ovog PPUO-a.

U sklopu građevinskih područja naselja u zonama mješovite namjene koje se mogu planirati prostornim planovima užeg područja, kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) iznosi do 80 kreveta.

Za građevinsko područje naselja Premantura u predjelu Runke koje je namijenjeno ugostiteljsko turističkoj namjeni unutar građevinskog područja naselja, na površinama koje su definirane sljedećim k.č. 186/2, 917/2 i 917/17 k.o. Premantura i na kojima se prema postojećem stanju nalazi autokamp «Runke», u prostornim planovima užeg područja utvrdit će se isključivo namjena kamp-autokamp.

#### **Članak 9.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

U ZOP-u, u građevinskim područjima naselja Pješćana uvala i Premantura u kojima se manje od 50 % postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju

prebivalište u tom naselju u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### **Članak 10.**

Članak 16. mijenja se i glasi:

U građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a mogućnost gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina kao što su staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci i sl. utvrditi će se odgovarajućim općinskim propisom.

U građevinskim područjima naselja ne mogu se realizirati zahvati gospodarske namjene – djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, već se takvi zahvati mogu locirati isključivo unutar građevinskih područja gospodarske - proizvodna namjene.

#### **2.2.1. Uvjeti građenja i uređivanja prostora u građevinskim područjima naselja**

#### **Članak 11.**

Članak 18. mijenja se i glasi:

Odredbama članaka 19-62. ovog PPUO-a utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja i postojećim izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja te se primjenjuju za izdavanje akata kojima se odobrava građenje u skladu sa člankom 153. ovih odredbi kao i kod izrade prostornih planova užeg područja čija obaveza izrade je propisana u točki 9.1. ovih odredbi.

Odredbama članaka 19-62. ovog PPUO-a utvrđuju se i uvjeti gradnje za građevine koje se grade u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske ugostiteljsko turističke, proizvodne i poslovne namjene dok se uvjeti smještaja ovih građevina utvrđuju u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

#### **2.2.1.1. Opći uvjeti građenja i uređivanja građevnih čestica**

#### **Članak 12.**

Članak 19. mijenja se i glasi:

Pod interpolacijom, prema ovim odredbama, smatra se gradnja:

- građevine koji su s dvjema ili trima stranama vezane uz susjedne postojeće građevine
- građevine koje su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće građevine

Postojećom građevinom smatra se građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.

Pod pojmom ugrađene i poluugađene građevine, prema ovim odredbama smatra se gradnja:

- građevina koje su dvjema ili trima stranama vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine – ugrađene građevine
- građevine koji su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine – poluugađene građevine



Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina.

Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog PPUO-a.

### **2.2.1.2. Oblik i veličina građevnih čestica**

#### **Članak 13.**

Članak 20. mijenja se i glasi:

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

#### **Članak 14.**

Članak 21. mijenja se i glasi:

Veličina građevne čestice utvrđuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina određenih ovim odredbama.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevinskih područja.

Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:

- za slobodnostojeće građevine – 15 m
- za poluugrađene građevine – 10 m
- za ugrađene građevine – 6 m

Izuzetno, odstupanja od ovih normi koje se odnose na minimalnu širinu građevne čestice na građevnom pravcu mogu biti u izgrađenim dijelovima građevinskih područja i u zbijenim dijelovima naselja.

#### **Članak 15.**

Članak 22. mijenja se i glasi:

Kod stambenih građevina koje se grade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja maksimalna veličina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>, a minimalna se određuje na slijedeći način:

- kod obiteljskih građevina:
  - za slobodnostojeće građevine - min 400 m<sup>2</sup>
  - za poluugrađene građevine - min 320 m<sup>2</sup>
  - za ugrađene građevine - min 240 m<sup>2</sup>
- kod višestambenih građevina: - min 800 m<sup>2</sup>

Višestambene građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće i poluugrađene. Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, minimalna veličina

građevne čestice za gradnju obiteljskih građevina može biti i manja ali ne manje od 300 m<sup>2</sup>, a kod interpolacija unutar zbijenih dijelova naselja, veličina građevne čestice za gradnju obiteljskih građevina iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 300 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 16.**

Članak 23. mijenja se i glasi:

Kod gospodarskih proizvodnih, servisno - proizvodnih i prerađivačkih građevina, te skladišnih građevina i većih građevina za trgovinu na veliko i malo (trgovačkih centara bruto površine veće od 1000 m<sup>2</sup>), koje se grade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>.

U izgrađenim i zbijenim dijelovima građevinskog područja, min veličina građevne čestice može biti i manja ali ne manje od 300 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 17.**

Članak 24. mijenja se i glasi:

Kod parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće), veličina građevne čestice iznosi minimalno 150 m<sup>2</sup>, a maksimalno 10 000 m<sup>2</sup> u građevinskim područjima naselja.

#### **Članak 18.**

Članak 25. mijenja se i glasi:

Kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične građevine), gospodarske poslovne - zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske (osim građevina turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju), i ostalih građevina poslovne namjene, te sportsko rekreacijskih građevina koje se grade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, min veličina građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene može biti i manja ali ne manje od 300 m<sup>2</sup> dok unutar zbijenih dijelova naselja, veličina građevne čestice iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 300 m<sup>2</sup>, ali ne manje od 150 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 19.**

Članak 26. mijenja se i glasi:

Kod građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene - turističkih naselja koje se mogu graditi u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene te koju čini više samostalnih građevina sa smještajnim jedinicama i drugim građevinama za prateće sadržaje prema odredbama posebnih propisa (recepција, smještaj gostiju, prehrana i drugi sadržaji) koje su povezane u funkcionalnu i poslovnu cjelinu veličina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 20.**

Članak 27. mijenja se i glasi:

Kod pojedinačnih građevina i zahvata ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa koje se grade u građevinskim područjima naselja, veličina građevne čestice iznosi minimalno 900 m<sup>2</sup>.

U izgrađenim i zbijenim dijelovima građevinskog područja naselja, min veličina građevne čestice za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ali ne manje od 500 m<sup>2</sup>.

Kod pojedinačnih građevina i zahvata ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa hoteli koje se grade u neizgrađenim dijelovima izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, veličina građevne čestice iznosi minimalno 900 m<sup>2</sup>.

### Članak 21.

Članak 28. mijenja se i glasi:

Kod autokampova veličina građevne čestice iznosi minimalno 2000 m<sup>2</sup> dok se maksimalna veličina građevne čestice ne uvjetuje.

#### 2.2.1.3. Veličina i površina građevine

##### a. Izgrađenost građevne čestice

### Članak 22.

Članak 30. mijenja se i glasi:

Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k<sub>ig</sub>) te koeficijentom iskoristivosti (k<sub>is</sub>) prema odredbama posebnog propisa.

Koeficijent Izgrađenosti građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, pomoćne građevine utvrđene odredbama posebnog propisa, manipulacijske površine, prilazi građevinama, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, p otporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

Izgrađenost građevne čestice određena ovim odredbama ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Odredbe iz prethodnog stava primjenjuju se i kod izrade prostornih planova užih područja na području obuhvata ovog PPUO-a.

Kod stambenih građevina koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi:

**- za slobodnostojeće građevine:**

- za građevne čestice od 400 - 800m<sup>2</sup>: 0,30 ali ne manje od 0,10
- za građevne čestice od 800 - 1200m<sup>2</sup>: 0,25 ali ne manje od 0,12
- za građevne čestice iznad 1200m<sup>2</sup> : 0,20 ali ne manje od 0,15

**- za poluugrađene građevine:**

- za građevne čestice od 320 - 500m<sup>2</sup>: 0,45 ali ne manje od 0,30
- za građevne čestice od 500-1000m<sup>2</sup>: 0,40 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 1000m<sup>2</sup>: 0,35 ali ne manje od 0,15

**- ugrađene građevine:**

- za građevne čestice od 240 - 300m<sup>2</sup>: 0,50 ali ne manje od 0,35
- za građevne čestice od 300 - 500m<sup>2</sup>: 0,45 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 500m<sup>2</sup>: 0,35 ali ne manje od 0,15

Izuzetno, kod gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama manjim od 300 m<sup>2</sup> k-ig može iznositi 0,5 , a kod interpolacija u zbijenim dijelovima naselja, na građevnim česticama manjim od 240 m<sup>2</sup>, k-ig može iznositi i 0,8.

**Članak 23.**

Članak 31. mijenja se i glasi:

Kod gospodarsko proizvodnih, servisno - proizvodnih i prerađivačkih građevina, te skladišnih građevina i većih građevina za trgovinu na veliko i malo (trgovačkih centara bruto površine većih od 1000 m<sup>2</sup>) k-ig može biti 0.5, ali ne manji od 0.15.

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. ovog članka u zbijenim dijelovima naselja na građevnim česticama manjim od 240 m<sup>2</sup>, k-ig može iznositi i 0,8.

**Članak 24.**

Članak 32. mijenja se i glasi:

Kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične građevine), gospodarske poslovne - zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske (osim građevina turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju) i ostalih građevina poslovne namjene, te sportsko rekreacijskih građevina, k-ig se može biti 0.5, ali ne manje od 0,1.

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. ovog članka u zbijenim dijelovima naselja na građevnim česticama manjim od 240 m<sup>2</sup>, k-ig može iznositi i 0,8.

Kod autokampova se k-ig može biti 0,15 ali ne manje od 0,05 i, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao gradivi dio građevne čestice.

K-ig građevina ugostiteljsko turističke namjene u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a ne može iznositi više od 0,3.

**Članak 25.**

Članak 33. mijenja se i glasi:

Iskoristivost građevne čestice (iskazuje se kao: kis-koeficijent iskoristivosti) prema ovim odredbama je odnos građevinske (brutto) površine zgrade i površine građevne čestice. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine osnovne i pomoćnih zgrada, lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Izgrađenost građevne čestice određena prema odredbama članka 30. - 32. ovih odredbi ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice.

Koeficijent iskoristivosti (k-is) za građevine ugostiteljsko turističke namjene u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a ne može iznositi više od 0,8.

**b. površina gradivog dijela građevne čestice****Članak 26.**

Članak 34. mijenja se i glasi:

Površina gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o tipu izgradnje i položaju građevina na susjednim građevnim česticama.

Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici.

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

**Članak 27.**

Članak 35. mijenja se i glasi:

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je s jedne strane određena građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljena od granice građevne čestice min 3 m za građevine s dvije, odnosno min 4 m za građevine s tri nadzemne etaže. Izuzetno, se udaljenost gradivog dijela građevne čestice može odrediti na udaljenosti većoj i manjoj od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

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

Gradivi dio građevne čestice može se odrediti i na udaljenosti većoj od dozvoljene ovim odredbama, a obavezno ako građevina prelazi visinu od 10 m, pri čemu udaljenost mora iznositi najmanje polovicu visine građevine.

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

Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2. ovog članka.

Iznimno stavku 4. ovog članka gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina – nizova može se odrediti na granici građevne čestice ukoliko je to omogućeno prostornim planom užeg područja.

**c. visina i broj etaža građevina****Članak 28.**

Članak 36. mijenja se i glasi:

Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

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

Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javno prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5 m kao ni posebno uređen vanjski pristup podrumu čija širina ne iznosi više od 1.5 m.

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

**Članak 29.**

Dodaje se članak 36.a i glasi:

Sve građevine na području obuhvata ovog PPUO-a, mogu imati najviše tri nadzemne etaže, te jednu ili više podzemnih etaža.

Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metra kao i sve ostale etaže iznad nje.

Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

- suteran (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje(Pk)

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena, Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Iznimno st. 2 ove točke nadzemnom etažom, smatra se i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ako je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili veća od 1m.

Sukladno posebnom propisu, podzemna etaža može biti:

- podrum (Po)

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Iznimno od stavka 10. ovog članka, poluukopanom etažom smatra se i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena ili nadzemne etaže i ukopan je preko 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ako je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1m.

### **Članak 30.**

Članak 37. mijenja se i glasi:

Maksimalna visina građevina stambene, javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične građevine), gospodarske poslovne i proizvodne, zabavne, trgovačke i uslužne namjene iznosi 10,00 m.

Izuzetno se u zoni gospodarske proizvodne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja dozvoljava izgradnja građevina koje mogu biti i više od 10,0 m, ukoliko tehnološki uvjeti rada uvjetuju veću visinu građevine, što se utvrđuje prostornim planom užeg područja.

Izuzetno se u zoni gospodarske poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja prostornim planom užeg područja može dozvoliti izgradnja građevina koje mogu biti visine i do 15,0 m.

Maksimalna visina građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene (smještajne građevine iz skupine hoteli osim aparthoteli, turistički apartmani i turističko naselje) te građevina sportsko rekreacijske namjene iznosi 12,00m ukoliko se ove građevine grade u izdvojenim zonama izvan građevinskih područja naselja. Ukoliko se ove građevine grade u sklopu građevinskih područja naselja, njihova maksimalna visina iznosi 10,00 m.

### **Članak 31.**

Članak 38. mijenja se i glasi:

Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, maksimalnu visinu do sljemena 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m<sup>2</sup> (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).

### **Članak 32.**

Članak 40. briše se.

### **Članak 33.**

Članak 41. briše se.

## **d. građevni pravac**

### **Članak 34.**

Članak 42. mijenja se i glasi:

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5 do maksimalno 15 m od regulacione linije.

Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj

od 15 m od regulacione linije u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacione linije,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacione linije,
- ukoliko se građevina gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15 m od regulacione linije,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevinske od regulacione linije.
- ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja

Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5 m od regulacione linije u slijedećim slučajevima:

- kod interpolacije građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja
- kod rekonstrukcije postojećih građevina
- kod ugrađenih i poluugrađenih građevina, građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m udaljenosti od regulacione linije, s time da razlika udaljenosti između građevinskih pravaca dvaju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra.
- ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja

Za slobodnostojeće građevine koje se mogu graditi u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja za koji postoji obaveza izrade prostornog plana užeg područja određuje se građevni pravac na minimalno 5 m od regulacione linije.

### **Članak 35.**

Članak 43. mijenja se i glasi:

Kod interpolacija građevina u izgrađenim ili zbijenim dijelovima naselja se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina.

Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

### **Članak 36.**

Članak 44. mijenja se i glasi:

Prostornim planom užeg područja može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.



### **Članak 37.**

Članak 45. mijenja se i glasi:

Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, kod interpolacija u izgrađenim i zbijenim dijelovima naselja, kod kojih se građevni pravac susjednih građevina podudara sa regulacionom linijom, vijenci, oluci, strehe krovova mogu se graditi i izvan regulacione linije ali ne više od 0,5 m.

Pored navedenog, izvan regulacione linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali na način da ne ometa odvijanje prometa.

Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa.

#### **2.2.1.4. Uvjeti za oblikovanje građevina**

### **Članak 38.**

Članak 46. mijenja se i glasi:

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

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

Izuzetno se dozvoljava izvedba ravnog krova, terasa, krovnih prozora sa zasebnim dijelom krovišta, solarnih ćelija i sl., kada se prostor krovišta koristi kao etaža (potkrovlje) ukoliko u užem okolišu već postoje građevine sličnog oblikovanja.

U kumulativnu površinu iz prethodnog stava računaju se i strojarne liftova, te slične strojarne instalacije (rashladni tornjevi, klimatizacijska tehnika i sl.).

Za osvijetljavanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

### **Članak 39.**

Članak 48. mijenja se i glasi:

Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja (tipologiju i proporcije građevina), koristeći pri tome tradicionalne materijale.

Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4 metra kod građevina s tri nadzemne etaže, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna, parkovna (zazelenjena) odnosno prometna površina te se prema njoj mogu izvoditi otvori i na granici građevne čestice.

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

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba

konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### **2.2.1.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice**

#### **a. uvjeti za hortikulturno uređenje građevne čestice**

##### **Članak 40.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

Građevne čestice stambene i ugostiteljsko turističke, a i ostalih namjena moraju se hortikulturno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih flornih vrsta.

Za građevne čestice stambene i ugostiteljsko turističke namjene određuje se obaveza min dijela građevne čestice koji se mora hortikulturno urediti:

- slobodnostojeće građevine: - min 40 % građevne čestice
- poluugrađene građevine: - min 20 % građevne čestice
- ugrađene građevine: - min 10 % građevne čestice

Izuzetak od ove odredbe predstavljaju građevne čestice u zbijenim dijelovima naselja manje od 240 m<sup>2</sup> na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

Građevne gospodarske proizvodne i poslovne namjene moraju se hortikulturno urediti u min 20 % dijelu građevne čestice.

Hortikulturno uređenje građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene u neizgrađenim dijelovima izdvojenih građevinskih područja unutar ZOP-a ne može iznositi manje od 40 % površine građevne čestice.

Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište.

#### **b. uvjeti za smještaj vozila na građevnoj čestici**

##### **Članak 41.**

Članak 51. mijenja se i glasi:

Smještaj vozila za građevine stambene i drugih namjena koje imaju neposredni kolni pristup s javno prometne površine, rješavaju se unutar građevne čestice. Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava unutar osnovne građevine, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice.

Za građevnu česticu se minimalni broj, odnosno minimalna površina parkirnih mjesta (2,5 x 5,0 m) za osobna vozila kod stambenih građevina, stambenih građevina u kojima se obavlja i poslovna djelatnost, poslovnih i ostalih građevina na zasebnim građevinskim parcelama određuju:

TABLICA 2. – MINIMALNI BROJ PARKIRNIH MJESTA(PM) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
1. STAMBENA GRAĐEVINA	1 PM do 60 m2 netto površine stambene jedinice 2 PM preko 60 m2 netto površine stambene jedinice
2. UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60 m2 netto površine
3. VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM na 100 m2 netto površine
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
5. UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA SLASTIČARNICE I SL.	1 parkirno mjesto na 10 m2 razvijene građevinske (brutto) površine objekta
6. RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 PM na 4 sjedeća mjesta
7. GRAĐEVINE KULTURNIH DJELATNOSTI	1 PM na 7 sjedećih mjesta
8. SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika
9. DJEČJI VRTIĆI	1 PM na 10 djece
10. ŠKOLE	1 PM po učionici
11. VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 8 sjedala
12. TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1500 m2)	1PM na 60 m2 netto površine prodajnog prostora

#### Članak 42.

Članak 52. mijenja se i glasi:

Kod građevne čestice za izgradnju građevine stambene ili mješovite u izgrađenim i zbijenim dijelovima naselja gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice sukladno članku 51. odredbi ovog PPUO-a ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog ulaza, tada se smještaj vozila rješava na posebnim građevnim česticama parkirališne namjene u skladu sa prostornim planom užeg područja i Odlukom o mirujućem prometu Općine Medulin.

Ukoliko se na određenoj građevnoj čestici planira djelatnost za koju nije moguće osigurati parkiranje u sklopu građevne čestice u skladu sa tabelarnim prikazom iz članka 51., a nije moguće niti osigurati prostor na posebnoj parkirališnoj površini, na toj građevnoj čestici ne može se predvidjeti djelatnost, odnosno izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija ili promjena namjene građevine.

#### c. uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

#### Članak 43.

Članak 53. mijenja se i glasi:

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

U slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice poslovne građevine ili stambene građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevinske parcele mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara, a prema regulacionoj liniji može biti neograđena.

#### **Članak 44.**

Članak 54. mijenja se i glasi:

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

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

Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visine iz stavka 1. i 2. ovog članka ukoliko je to potrebno iz sigurnosnih razloga (igralište, škola, vrtić)

Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to:

- kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice,
- kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

Kod interpolacija u zbijenim dijelovima naselja ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

#### **Članak 45.**

Članak 56. mijenja se i glasi:

Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksim. visinu 4 m.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

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

U građevinskim područjima naselja pomoćne građevine u kojima se drže životinje mogu se graditi sukladno općinskom aktu o komunalnom redu.

**2.2.1.6. Uvjeti za priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu****Članak 46.**

Članak 57. mijenja se i glasi:

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – javnom ili privatnom prometnom površinom minimalne širine 3 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

Neposredni pristup građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka može se ostvariti i pod drugačijim uvjetima ukoliko je osigurana vizualna preglednost i usklađenost sa odredbama posebnih propisa.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ili rampe ne smije biti preko 8 %.

Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

**Članak 47.**

Članak 58. mijenja se i glasi:

Neposredni pristup dviju do šest građevnih čestica osigurava se pristupnom prometnicom – javnom ili privatnom prometnicom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 8%.

Izuzetno, širina postojećih i planiranih prometnih površina može biti i manja, ali ne manja od 4,5 m, odnosno prometnica može biti i duža od 150 m, u skladu sa posebnim propisima, u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojem zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje nije moguće postići propisanu min širinu i max dužinu.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ili rampe ne smije biti preko 8 %.

Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

**Članak 48.**

Članak 59. mijenja se i glasi:

Neposredni pristup do građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i dva minimalna pješačka traka od 1,5 m svaki, uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih i planiranih prometnih površina može biti i manja, ali ne manja od 4,5 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojem zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje nije moguće postići propisanu širinu.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ili rampe ne smije biti preko 8 %.

Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

#### **Članak 49.**

Članak 60. mijenja se i glasi:

Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice iz stavka 1. ovog članka koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice u kategoriji sabirnih prometnica određene prostornim planom užeg područja ili aktom kojim se dozvoljava gradnja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.

Iznimno, kolni prilaz građevnoj čestici sa lokalne ceste moguć je ukoliko navedena prometnica ima karakter postojeće stambene ulice u naselju.

#### **Članak 50.**

Dodaje se članak 60a koji glasi:

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica određen prije donošenja ovog Plana neposredno s prometnice višeg reda iz članka 60. ovih odredbi, postoji mogućnost isključivo rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na toj građevnoj čestici. Prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m.

Iznimno, zaustavna površina iz stavka 1. ove točke može biti i manje dužine, ali isključivo ako ne postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti potrebna dužina.

### **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

#### **Članak 51.**

Članak 63. mijenja se i glasi:

Izvan građevinskih područja naselja, izgradnje je moguća u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske (proizvodne, komunalno servisne, ugostiteljsko turističke, marikulture), sportsko rekreacijske namjene, građevinskog područja groblja Premantura te izvan građevinskih područja u skladu s posebnim propisima.

#### **2.3.1. Uvjeti građenja i uređivanja prostora van građevinskih područja**

#### **Članak 52.**

Članak 64. mijenja se i glasi:

U skladu s odredbama i grafičkim dijelom ovog PPUO-a, kartografskim prikazom 1. u mjerilu 1: 25 000, odredbama PPIŽ te posebnih propisa, izvan građevinskih područja

Broj: 5/2011.

moguće je uređenje i gradnja u sklopu:

- poljoprivrednih površina
- šumskih površina
- područja rekreacije
- morskih zona za maritimnu rekreaciju i marikulturu
- zona posebne namjene Monte Kope i Kamenjak
- površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina
- zonama rekreativno-zabavne namjene Cave romane i rekreativne namjene Pećine

Uvjeti uređenja i gradnje za površine iz stavka 1. ovog članka dani su u odredbama članaka 65 – 80. ovog PPUO-a, dok su uvjeti gradnje i uređenja za prometne i ostale infrastrukturne sustave dani su u točki 5. odredbi ovog PPUO-a.

### 2.3.1.1. Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu

#### Članak 53.

Članak 65. mijenja se i glasi:

Polazeći od činjenice da najveći dio područja Općine Medulin zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje izuzetan značaj u privrednom razvoju Općine, područja predviđena ovim PPUO-om kao poljoprivredne površine neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje ovim PPUO-om mijenjaju namjenu, moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH.

Uvjeti formiranja zemljišnih kompleksa gospodarskih i stambeno-gospodarskih građevina van građevinskog područja utvrđeni su odredbama članaka 65-73. ovog PPUO-a, PPIŽ-a i posebnih propisa.

#### Članak 54.

Članak 67. mijenja se i glasi:

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 ZOP-a

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	

KATEGORIJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	VRSTA POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE	MIN POVRŠINA POLJ. KOMPLEKSA
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	

Na površinama iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze u obalnom području sukladno PPIŽ, ne postoji mogućnost izgradnje stambeno – gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima i malih gospodarskih građevina.

Osobito vrijedno obradivo tlo i vrijedno obradivo tlo ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 21/10).

Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju prostornu cjelinu.

Položaj gospodarske građevine određuje se na katastarskoj čestici tako da se sačuva prikladnost preostalog dijela katastarske čestice za poljoprivrednu obradu i da se zahvati poljoprivredno zemljište što manjeg boniteta.

Poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka, osim staklenika i plastenika, mogu u okviru maksimalno dozvoljene tlocrtna površine građevine ili kompleksa građevina imati uz osnovnu namjenu i jednu ili više drugih gospodarskih namjena.

Poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati maksimalnu površinu:

- 10 000 m<sup>2</sup> - za staklenike i plastenike

Poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati samo jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. Poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati maksimalnu visinu od 4,0 m mjerenu od konačno uređenog terena na bilo kojem mjestu uz građevinu do vijenca građevine, osim posebnih tehnoloških građevina (silosa za žitarice, silosa za krmnu hranu, nosivih elemenata vjetrovnih elektrana za vlastite potrebe, spremnika za vodu).

Udaljenost gospodarskih građevina iz članka 67. za stočarsku proizvodnju od građevinskih područja, mora biti:

TABLICA 4. – UDALJENOST FARMI OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

GOVEDA i KONJI (kom)	OVCE I KOZE (kom)	UDALJENOST OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (m)
do 10	do 50	50
10 do 20	50 do 100	100
više od 20	više od 100	200



Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojištnom jamom.

Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode. Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Uvjeti za gradnju i uređenje vinogradarsko – vinarskih i sličnih pogona utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

### **2.3.1.2. Građevine na šumskom zemljištu**

#### **Članak 55.**

Članak 74. mijenja se i glasi:

Šumske površine na području obuhvata ovog PPUO-a, u skladu s PPIŽ-om klasificirane su kao šume posebne namjene.

Područja šuma posebne namjene predviđaju se unutar obalnog područja sukladno PPIŽ-u, 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 odredbama ovog PPUO-a.

U dijelu šume posebne namjene – poluotok Vižula omogućava se u skladu sa posebnim propisima o šumama te posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uređenje eko arheološkog parka.

Šume, određene ovim PPUO-om, mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisom u skladu s uvjetima koje propisuju Hrvatske šume.

#### **Članak 56.**

Članak 75. se briše.

### **2.3.1.4. Zone rekreacije**

#### **Članak 57.**

Članak 76. mijenja se i glasi:

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, 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.

Zona rekreacije i zabave Cave Romane planira se na području eksploatacijskog polja kamenoloma na lokaciji Cave romane koje se mora sanirati i prenamjeniti sukladno odredbama

PPIŽ do 2010. godine. Sanaciju područja potrebno je provesti kao krajobrazno oplemenjivanje odnosno kao prenamjenu u funkciji rekreacije i zabave (muzej, kiparske radionice, koncerti, kazalište, i sl.) te je moguća je izgradnja u maksimalno 10 % površine zone. U svrhu kiparske radionice i muzeja dozvoljeno je vađenje kamena u ograničenoj količini za potrebe sanacije spomenika kulture (Arena, Sergejev slavoluk i dr.), te kiparske radionice i kiparske kolonije. Na lokaciji postojećeg kamenoloma Pećine predviđa se provođenje sanacije u smislu privođenja rekreativnoj namjeni. Sanaciju područja potrebno je provesti kao krajobrazno oplemenjivanje u skladu s projektom sanacije.

Na područjima opće rekreacijske namjene koji se nalaze neposredno uz obalnu šetnicu utvrđene ovim Planom, moguće je postavljanje građevina koje se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi baz akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu sa posebnim općinskim propisom.

Svi gore navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 58.**

Članak 81. mijenja se i glasi:

Za izgradnju gospodarskih i sportsko rekreacijskih građevina na području obuhvata ovog PPUO-a, a kako je prikazano u grafičkom dijelu ovog PPUO-a kartografskog prikaza 1. u mj. 1: 25 000 te kartografskih prikaza 4a.-4f. na katastarskim planovima u mjerilu 1:5000 predviđene su izdvojene zone građevinskih područja:

- izdvojene zone građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene: Medulin, Kamik, Pomer i Ševe
- izdvojena zona građevinskog područja gospodarske poslovne namjene Valbonaša
- izdvojena zona građevinskog područja gospodarske komunalno – servisne namjene Pećine Campanož
- izdvojene zone građevinskog 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
- izdvojena zona građevinskog područja gospodarske namjene za marikulturu Medulin
- izdvojena zona građevinskog područja sporta i rekreacije jahački centar Medulin

Uvjeti smještaja u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske i sportsko rekreacijske namjene dati su odredbama članaka 82.- 95. ovog PPUO-a, dok su uvjeti gradnje na građevnim česticama gospodarske i sportsko rekreacijske namjene dati u točki 2.2.1. Uvjeti građenja i uređivanja prostora u građevinskim područjima naselja.

#### **3.1.Zone gospodarske – proizvodne namjene**

#### **Članak 59.**

Članak 82. mijenja se i glasi:

Koncentracija obrtničkih i proizvodno-servisnih kapaciteta usmjeravat će se u izdvojene zone gospodarske proizvodne namjene Medulin, Pomer, Banjole – Kamik i Ševe planirane ovim PPUO-om.

U građevinskim područjima gospodarske proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine

koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

U ovim građevinskim područjima mogu se graditi potrebni infrastrukturni sustavi i građevine te infrastrukturna mreža te uređivati reciklažna dvorišta i transfer stanice u skladu sa prostornim planom užeg područja.

U građevinskim područjima gospodarske proizvodne namjene mogu se, na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namjenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

#### **Članak 60.**

Dodaje se članak 82.a. koji glasi:

Koncentracija poslovne pretežito trgovačke namjene usmjeravat će se u izdvojenu zonu gospodarske poslovne namjene Valbonaša planiranu ovim PPUO-om.

U građevinskom području gospodarske poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

U građevinskom području gospodarske poslovne namjene mogu se graditi potrebni infrastrukturni sustavi i građevine te infrastrukturna mreža, te na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namjenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine javne i društvene namjene, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

### **3.2.Zone gospodarske – komunalno servisne namjene**

#### **Članak 61.**

Članak 83. mijenja se i glasi:

Zona gospodarske komunalno servisne namjene Pećine Campanož namjenjena je gradnji građevina za udomljavanje napuštenih životinja i ostalih djelatnosti komunalno servisne namjene koje ne narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Sklonište za napuštene životinje i higijenski servis mora udovoljavati odredbama posebnih propisa. U sklopu ove zone moguća je izgradnja građevine koja može imati maksimalno 1 etažu maksimalne visine 4,0 m te maksimalne površine 500 m<sup>2</sup>.

U sklopu zone komunalno servisne namjene u dijelu zone izvan ZOP-a predviđa se dio za reciklažu građevinskog materijala.

### **3.3.Zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene**

#### **Članak 62.**

Članak 85. mijenja se i glasi:

Utvrđivanje uvjeta smještaja turističke i ugostiteljske namjene proizlazi iz važećih propisa (posebno uvjeta kategorizacije turističkih i ugostiteljskih građevina) te odredbi PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

Za planiranje izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene u ZOP-u određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene isključuje se mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina radi izgradnje građevina
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha, a veće zone planiraju se s više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 400 m širine obalnog pojasa
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti u skladu s odredbom članka 87. ovih odredbi
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbom članka 51. ovih odredbi
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s odredbom članka 108. ovih odredbi
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem u skladu s odredbama točke 5.2.4. odredbi ovog PPUO-a koje se odnose na odvodnju
- auto-kamp se planira sukladno tablici 5. članka 87. ovih odredbi unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
- u auto-kampovima smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- u kampovima smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

### **Članak 63.**

Članak 86. mijenja se i glasi:

U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene i turističkom punktu ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište)
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor)

**Članak 64.**

Članak 87. mijenja se i glasi:

U sklopu izdvojenih zona ugostiteljsko turističke namjene u skladu s PPIŽ-om utvrđeni su maksimalni kapaciteti postelja, vrsta smještajnih građevina u pojedinoj izdvojenoj zoni ugostiteljsko turističke namjene te minimalni uvjeti za kategorizaciju turističkougostiteljskih građevina prema posebnim propisima kako je prikazano u tablici 6. ovog članka.

U sklopu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, u zonama koje su označene oznakom T1 moguća je gradnja prvenstveno smještajnih građevina hotela u skladu sa posebnim propisima, u maksimalnom kapacitetu i minimalnoj kategorizaciji utvrđenoj u tablici 6. ovog članka.

U sklopu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, u zonama koje su označene oznakom T2 moguća je gradnja prvenstveno smještajnih građevina turistička naselja u skladu sa posebnim propisima, u maksimalnom kapacitetu i minimalnoj kategorizaciji utvrđenoj u tablici 6. ovog članka.

U sklopu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, u zonama koje su označene oznakom T3 moguća je gradnja prvenstveno smještajnih građevina kampova u skladu sa posebnim propisima, u maksimalnom kapacitetu i minimalnoj kategorizaciji utvrđenoj u tablici 6. ovog članka.

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 133. i 135. ovog PPUO-a.

Zona ugostiteljsko turističke namjene Volme utvrđena PPIŽ, ovim se Planom razdjeljuje na zone ugostiteljsko turističke namjene u sklopu građevinskog područja naselja te izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene sa kapacitetima utvrđenim tablicama 5 i 6. U sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Volme moguće je prostornim planom užeg područja planiranje znanstveno istraživačkog centra kao pratećeg sadržaja turističke namjene.

U sklopu građevinskog područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - zabavni centar Campanož planirana je gradnja zabavnog centra (multimedijalni centar, disco club), sportskog centra, te gradnja ugostiteljskih građevina tipa restorani i barovi prema odredbama posebnih propisa, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport, rekreaciju, zabavu i razonodu (luna park, aqualand i sl.). U sklopu zabavnog centra Campanož nije moguća izgradnja građevina za smještaj. U sklopu zabavnog centra također je moguće uređenje otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta.

U sklopu zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene – turistički punkt moguća je gradnja građevina smještajnog tipa iz kategorije hoteli u skladu sa posebnim propisima. Turistički punktovi kao specifični oblik turističkih razvojnih područja trebaju poslužiti za razvoj alternativnih vidova turizma. U sklopu ovih građevinskih područja nije moguća gradnja kampova, aparthotela, turističkih apartmana i drugih smještajnih građevina koje kao osnovnu smještajnu jedinicu imaju apartman.

TABLICA 5. – MAKSIMALNI KAPACITET UGOSTITELJSKO TURISTIČKIH ZONA U SKLOPU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA NASELJA (ha)	PLANIRANA POVRŠINA ZONE TURIZMA (ha)	GUSTOĆA SMJEŠTAJA U TURISTIČKOM DIJELU (br. postelja/ha)	SMJEŠTAJNI KAPACITET 2015. (postelja)
PREMANTURA RUNKE	93.79	17.66	50	900
BANJOLE**	VOLME TN-1	4,5	88	400
	VOLME TN-2	3,3	106	350
	VOLME TN-3	1,95	77	150
<b>UKUPNO OSTALA NASELJA</b>				<b>1250</b>

\*\* kapacitet zona turizma u sklopu građevinskog područja naselja izuzet od ukupnog broja kreveta u zoni Volme

TABLICA 6. – MAKSIMALNI KAPACITETI IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	PLANIRANA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	VRSTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA I KATEGORIJA	PROSJEČNA GUSTOĆA IZGRADNJE (br. postelja/ ha)	SMJEŠTAJNI KAPACITET 2015. (postelja)
STOCCA	2,2	T2 - 5*****	90	200
MUČA	1,5	T3 - 4 *****	118	170
KAŠTEJA	23,9	T3 - 4 *****	90	2200
MEDULIN – ISTOK	179	T1 - 5 ***** , T2 - 5 ***** , T3 - 3****	50	9000
*	12,26			620
STUVICE	45,4	T2 - 4 ***** , T3 - 3****	60	2500
KAŠTANJEŽ	3,1	T1 - 4 ***** , T2 - 4 ***** , T3 - 4****	65	200
*	0,7			80

GLAVICA	12,35	T1 - 5 ***** , T2 - 5 *****	50	620
CENTINERA	27,48			1375
*	1,60			75
CENTINERA ZAPAD	10,68	T1 - 4****, T2 - 4****, T3 - 4 ****	50	700
BUMBIŠTE	11,88			600
BUMBIŠTE SPORT	3,32			-
KANALIĆ	17,4	T1 - 4 **** , T2 - 4 ****, T3 - 4****	50	870
VOLME	32,7		73	2400
*	15,06		60	900
ZONA TURIZMA U SKLOPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BANJOLE**	9,75	T1 - 3***, T2 - 4****	92	900
VOLME JUG	5,69		105	600
TP KUNFIN	1,2	pojedinačne ugostiteljske turističke građevine - 4****	120	140
TP VOLME	0,7	pojedinačne ugostiteljske turističke građevine - 4****	120	85
TP POMER	0,8	pojedinačne ugostiteljske turističke građevine - 4****	120	90
<b>UKUPNO</b>	<b>347,73</b>			<b>19850</b>

kapacitet iskorišten na izgrađeni dio koji je izuzet od obaveze izrade prostornog plana užeg područja

TABLICA 7. – UKUPNI KAPACITETI TURISTIČKIH ZONA U SKLOPU OPĆINE MEDULIN

**UKUPNO OPĆINA MEDULIN  
(5+6)**

**22000**

\*\*\*- kategorizacija u skladu s posebnim propisom

**Članak 65.**

Članak 88. mijenja se i glasi:

Unutar turističkih zona uži obalni pojas od 100 m od obalne linije namijenjen je gradnji građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova te pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene u skladu sa prostornim planom užeg područja.

U ovim zonama mogu se graditi i kupališta sa plažnim građevinama, sunčališta, pristupi u more, pontoni, zelene površine, manja rekreativna igrališta (odbojka na pijesku, badmington i sl.), površine za vodene sportove.

Užim obalnim pojasom smatrati će se pojas širine koja osigurava izgradnju svih vrsta gore navedenih građevina, ali ne manje od 100 m od linije uređenja obale.

U užem obalnom pojasu mogu se rekonstruirati postojeće građevine pod istim uvjetima kao i za izgradnju građevina u drugim dijelovima turističkih zona.

U sklopu TRP-ova (turističkih razvojnih područja) predviđen je privremeni privez plovila kao morski prostor uz plaže namijenjeni za privremeno sidrenje i privez plovila 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 maksimalno 100 vezova.

**Članak 66.**

Članak 89. mijenja se i glasi:

Ovim PPUO-om utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" duž cjelokupnog obalnog poteza Općine Medulin, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički prijevoz.

Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3m u pojasu maksimalno 25 m od morske obale, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

Svi navedeni zahvati ne smiju mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem izgradnje zahvata iz stavka 1. ovog članka.

Na područjima opće rekreacijske namjene utvrđenim ovim Planom koji se nalaze neposredno uz obalnu šetnicu, moguće je postavljanje građevina koje se prema odredbama posebnih propisa mogu graditi baz akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu sa posebnim općinskim propisom.

**Članak 67.**

Članak 90. mijenja se i glasi:

U sklopu zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok planira se zona sporta kako je prikazano u grafičkom dijelu ovog PPUO-a, kartografski prikaz 1. u mj. 1:25 000 sa mogućnošću gradnje građevine sportsko rekreacijske namjene sa pratećim sadržajima (fitness, sportske udruge, manji ugostiteljski sadržaji) sa mogućnošću smještaja gledatelja.

U sklopu ove zone moguće je uređenje otvorenih sportskih igrališta, svlačionica, te gradnji ugostiteljskih građevina po odredbama posebnih propisa te instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju te komunalnih građevina (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.), ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina.

U sklopu zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene Centinera u Banjolama planira



se zona sporta kako je prikazano u grafičkom dijelu ovog PPUO-a, kartografski prikaz 1. u mj. 1:25 000 sa mogućnošću gradnje građevine sportske dvorane sa pratećim sadržajima (fitness, sportske udruge, manji ugostiteljski sadržaji) te uređenja otvorenih sportskih igrališta, svlačionica, i manjih ugostiteljskih građevina te instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju te komunalnih građevina (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.), ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina.

### **3.4.Zona za marikulturu**

#### **Članak 68.**

Članak 94. mijenja se i glasi:

Unutar izdvojenog građevinskog područja za marikulturu određenog ovim PPUO-om, na lokaciji Medulin – Siga, moguća je izgradnja građevine za kopneni dio marikulture namjene kao i otkupne stanice, bez mogućnosti korištenja iste za ugostiteljsko – turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezani sa samim uzgojem, u skladu s posebnim propisom. U sklopu ove zone moguća je izgradnja građevine koja može imati maksimalno 1 etažu maksimalne visine 4,0 m te maksimalne površine 500 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 69.**

Dodaje se članak 95a. koji glasi:

##### **3.6. Groblje Premantura**

Proširenje groblja Premantura planirano je za idućih 100 godina, namijenjeno je ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka posebnog propisa. Realizacija groblja Premantura izvoditi će se fazno u skladu sa prostornim planom užeg područja.

Za zonu groblja utvrđuje se zona za zaštitu groblja od najmanje 100 metara oko groblja unutar koje se ne mogu graditi građevine visokogradnje.

#### **Članak 70.**

##### **5.1.2.Pomorski promet**

Članak 100. mijenja se i glasi:

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 plovni putevi.

Morski plovni putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U morskom 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.

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

TABLICA 8. - VRSTE I KAPACITETI LUKA

RB.	VRSTA LUKE		ZNAČAJ	LOKACIJA	BROJ VEZOVA (min/max)	
1.	LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET		LOK.	MEDULIN - POSTOJEĆA	ne određuje se	
2.			LOK.	PREMANTURA POLJE - POSTOJEĆA	ne određuje se	
3.			LOK.	BANJOLE - POSTOJEĆA	ne određuje se	
4.			LOK.	PREMANTURA RUNKE - POSTOJEĆA	ne određuje se	
5.	LUKE POSEBNE NAMJENE	MARINA	DRŽ.	POMER - POSTOJEĆA	250-350	
6.		LNT SA MINIMALNIM UVJETIMA	ŽUP.	BANJOLE - PALTANA - POSTOJEĆA	100-200	
7.			ŽUP.	MEDULIN - PUNTICA - POSTOJEĆA	85	
8.			SIDRIŠTE	ŽUP.	VINKURANSKA UVALA	80-100
9.		RIBARSKA LUKE	ŽUP.	MEDULIN	10	
10.			ŽUP.	BANJOLE	10	
11.		SPORTSKA LUKE		ŽUP.	VINKURAN - POST.	80 - 100
12.					MEDULIN SIGA - POST.	50 - 100
13.	PJEŠČANA UVALA - POST.				50 - 100	
14.	PORTIĆ BANJOLE - POST.				50 - 100	
15.	POMER - POST.				50 - 200	
16.	POD LION BANJOLE - POST.				50 - 100	
17.	KANALIĆ BANJOLE				50 - 100	
18.	MUŠOGA BANJOLE				50 - 100	
19.	POD LOKVOM - PREMANTURA				50	

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 luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

Ostale dijelove postojeće pomorske infrastrukture potrebno je održavati sukladno važećim propisima.

Unutar luka javnog prometa Premantura Polje, Premantura Runke i Medulin, u skladu sa posebnim propisom, mogu se utvrditi komunalni, ribarski, vezovi nautičkog turizma i luke posebne namjene s minimalnim uvjetima.

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

### 5.1.3.Cestovni promet

#### Članak 71.

Članak 103. mijenja se i glasi:

Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovoz, ukoliko je svjetla širina prometnice najmanje 6,5 m na svakom njezinom dijelu.

Najmanja širina nogostupa uz prometnicu je 1,5m.

Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze kao i mostovi, pothodnici, otvorena stubišta, građevine za zaštitu od kiše i insolacije i sl. prema lokalnim prilikama i potrebama.

### 5.1.4.TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET

#### Članak 72.

Članak 110. mijenja se i glasi:

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

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mogu se postavljati unutar područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2500 m, prikazane grafičkim dijelom Plana. Unutar navedene zone moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup, takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 2.2. je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup za kojeg je potrebno dokazati legalitet građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom u skladu sa zakonom. Ukoliko nije dobivena ili nije moguće dobivanje građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, takvu građevinu potrebno je ukloniti. U postupku utvrđivanja legaliteta samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa/stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine. Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema postavljaju se izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, na udaljenosti većoj od 400m od granica tih područja, na lokacijama s osiguranim neposrednim kolnim prilazom.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema iz stavka 1. ove točke, neovisno o visini, ne mogu se postavljati unutar postojećih i planiranih zaštitnih koridora javnih cesta, na osobito vrijednom i vrijednom obradivom tlu, u užoj i široj zoni zaštite urbanih i ruralnih cjelina, kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom, kao i u područjima letjelišta te najmanje 400m oko područja letjelišta.

Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je provesti stručnu analizu u odnosu na zaštitu zdravlja ljudi, prirodnih i kulturnih dobara, te okoliša.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

## **5.2. Ostali infrastrukturni sustavi**

### **5.2.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 73.**

Članak 118. mijenja se i glasi:

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno. U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje nadležno vodoopskrbno poduzeće.

#### **Članak 74.**

Članak 119. mijenja se i glasi:

Ovim se PPUO-om određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 100m,

- ostali vodovi - ukupno 60m.

Planirana (izgrađena) mreža odnosno definirana prostornim planom užeg područja - zaštitni koridori:

- magistralni vodovi(iznad profila DN 200) - ukupno 12m,

- ostali vodovi(profila manjeg od DN 200) – 4 m

#### **Članak 75.**

Članak 120. mijenja se i glasi:

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice oko 1m iza regulacione linije

(ukoliko se ne podudaraju građevna I regulaciona linija), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti slijedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena. Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.
  - ukoliko se pri projektiranju vodovodna mreža polaže u trup ceste, ona mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm .
  - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.
  - kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev.
  - vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
  - kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.
- Kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode. Minimalni razmak TT kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm svugdje gdje je to moguće.
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnoj cijevi.
  - razmak između plinovoda i vodovodne mreže mora biti toliki da omogući montažu cjevovoda kao i održavanje cjevovoda u toku eksploatacije min. 50 cm.

#### 5.2.4.Odvodnja

##### Članak 76.

Članak 121. mijenja se i glasi:

Odvodnja na prostoru Općine Medulin a sukladno rješenju iz PPIŽ 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. Iznimno se za dijelove jezgri naselja mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

Infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje određeno i prikazano grafičkim dijelom ovog PPUO-a i u skladu sa elaboratom "Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda Općine Medulin – aktualizacija idejnog rješenja" izrađenog od "Munte projekt d.o.o. Pula" iz 2009.

Za sustave odvodnje Medulin te Banjole i Premantura omogućava se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 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

### **Članak 77.**

Članak 122. mijenja se i glasi:

Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim PPUO-om i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Medulin (SN OM 1/03) u skladu sa člankom 67. Zakona o vodama.

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 građevine utvrđene ovim Planom 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 odvođe 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 preklop i sa minimalnim otvorom 60 x 60 cm, te mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako doba moguće pristup posebnim vozilima.

### **Članak 78.**

Članak 126. mijenja se i glasi:

Sustav javne odvodnje mora biti vodonepropusan i tako izgrađen da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN3/11).

Za planiranu (neizgrađenu) mrežu utvrđuje se koridor rezervacije prostora od po 50 m obostrano od cjevovoda – ukupno 100 m.

Za postojeću (izgrađenu) mrežu i za mrežu definiranu prostornim planom užeg područja koridor rezervacije prostora se ne utvrđuje.

### **Članak 79.**

Članak 128. mijenja se i glasi:

Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN87/10).

### **Članak 80.**

Članak 129. mijenja se i glasi:

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05) te Pravilnikom o

graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN87/10).

Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m<sup>2</sup>, oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.

#### Članak 81.

Članak 130. mijenja se i glasi:

Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra i posebne mjere održavanja vodnog režima trebaju biti u skladu s Zakonom o vodama.

#### Članak 82.

Članak 131. mijenja se i glasi:

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata ovog PPUOa potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10.)

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

#### Članak 83.

Dodaje se članak 132a. koji glasi:

Područje Općine Medulin je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta te se u cilju njihove zaštite propisuju slijedeće mjere:

- u cilju zaštite **šišmiša**, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama, u slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije, za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje
- s obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije **morskih sisavaca** u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektne mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina
- u cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica, u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima

- voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama), potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa
- u cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima

#### **Članak 84.**

Članak 133. mijenja se i glasi:

PPUO-om Medulin su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu posebnih propisa koji definira kategorije prirodnih vrijednosti:

1. značajni krajobraz:

- Donji Kamenjak i medulinsko otočje (SNIŽ 5/96, 7/02)
- Gornji Kamenjak (SNIŽ 5/96)

Za područje značajnog krajobraza Donjeg Kamenjaka i medulinskog otočja u skladu s PPIŽ izrađen je Prostorni plan područja posebnih obilježja.

Za područje značajnog krajobraza, u skladu sa posebnim propisom potrebno je donijeti plan upravljanja kojim će se odrediti razvojne smjernice, način provođenja zaštite, način korištenja i upravljanja te smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja i uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

Na području značajnog krajobraza nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen, nije dopuštena prenamjena zemljišta koja bi utjecala na izgled krajobraza, niti izgradnja koja će promijeniti izgled krajobraza te se gradnja ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama (osobito ne izgradnja antenskih stupova).

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.

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.

Na području park šume nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih su zaštićeni.

Park-šume treba šumsko-uzgojnim zahvatima održavati u povoljnom stanju, sukladno namjeni. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.

#### **Članak 85.**

Dodaje se članak 134a. koji glasi:

Ekološka mreža propisana je posebnim propisima te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o proglašenju ekološke mreže



Broj: 5/2011.

(N.N. 109/07) propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže. Ekološka mreža na području Općine Medulin obuhvaća slijedeća područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:

- HR 2000147 - špilja kod Premanture
- HR 2000616 - Donji Kamenjak i Medulinski arhipelag
- HR 2000630 - Gornji Kamenjak
- HR 3000173 - Medulinski zaljev (granično)
- HR 3000174 - Medulinski zaljev - laguna (granično)
- HR 3000207 - Špilja na otoku Frašker
- HR 3000225 - špilja u uvali Prisada
- HR 3000227 - špilja kod Gomile
- HR 5000032 - Akvatorij zapadne Istre (granično)
- HR 2001136 - Koridor za morske kornjače (granično)

Za područja ekološke mreže provoditi smjernice za mjere zaštite područja propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (N.N. 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i odredbama Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

#### **Članak 86.**

Članak 135. mijenja se i glasi:

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.

Mjere zaštite zaštićenih područja sastavni su dio akata o proglašenju zaštite, dokumenata prostornog uređenja, planova upravljanja, planova gospodarenja, te drugih propisa koji 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., 7/02) uz poštivanje odredbi posebnih propisa čime se jamči da se neće ugroziti zaštićeno prirodno područje. Prilikom donošenja plana upravljanja zaštićenog krajobraza Donji Kamenjak, potrebno je ishoditi očitovanje MORH-a.

#### **Članak 87.**

Članak 136. se briše.

#### **Članak 88.**

Članak 141. mijenja se i glasi:

Na cjelokupnom području obuhvata PPUO-a utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti:

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te mora i podmorje kao ekološki vrijedna područja
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- za planirani zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obvezno se provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu
- za planirane zahvate za koje je posebnim propisom obvezna procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu obavlja se u sklopu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

## 6.2. Kulturno povijesne cjeline

### Članak 89.

Članak 142. mijenja se i glasi:

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:

- I. poluurbane i ruralne cjeline
- II. pojedinačni spomenici
- III. arheološki lokaliteti
- IV. kultivirani krajolik
- V. vizure

#### I. 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.

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

#### II. 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).

#### III. 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:

1. prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi
4. arheološke zone s površinskim nalazima
5. podvodni arheološki lokaliteti
6. novootkriveni arheološki lokaliteti

##### 1. 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.39 (tablica 10, čl. 143.) i antičkih arheoloških lokaliteta 23.i 23A. u Pomeru na kojima je načelno

moguća gradnja uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, nakon provedenih arheoloških 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).

U dijelu šume posebne namjene – poluotok Vižula omogućava se u skladu sa posebnim propisima o šumama te posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uređenje eko arheološkog parka.

## 2. 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.

## 3. 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.

#### 4. 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.

#### 5. 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.

#### 6. novootkriveni arheološki lokaliteti

Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/1999): «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.»

#### IV. Kultivirani krajolik

S obzirom da su na dijelu područja Općine Medulinočuvani 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.

#### V. 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.

### **Članak 90.**

Članak 143. mijenja se i glasi:

PPUO-om se utvrđuju kategorije kulturnih dobara obzirom na posebne propise:

TABLICA 10 - ZAŠTIĆENI SPOMENICI NA PODRUČJU OPĆINE MEDULIN S MJERAMA I STUPNJEVIMA ZAŠTITE

R.B.	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
1.	VINTIJAN	VINTIJAN – GRADINA	III, 1	P
2.	VINTIJAN	KUĆINE	III, 1	P
3.	VALBONAŠA	BILA GLAVICA	III, 1	E
4.	STANCIJA MARINA		III, 2	E
5.	VINKURAN	CAVE ROMANE	III, 1; IV	P
6.	KAŠTIJUN		II; III, 1	P
7.	BANJOLE	SV. NIKOLA	III, 2	E
8.	BANJOLE	DRAČICE	III, 2	E
9.	BANJOLE	CRKVA ROĐENJA BDM	II	K, O
10.	BANJOLE	MUŠOGA	III, 4	E
11.	BANJOLE	PALTANA	III, 2	E
12.	BANJOLE	RUPICE	IV	E
13.	PREMANTURA	GRADINA	III, 2	E
14.	PREMANTURA	ŽUPNA CRKVA SV. LOVRE	II	PZ; KI UP I 612-08/05- 05/356 od 30.03.2005.
15.	PREMANTURA	UVALA MOČILE	III, 2	E
16.	PREMANTURA	POLJE (DOTARICA)	III, 2	E
17.	PREMANTURA	SV. MARTIN	III, 2	E
18.	PREMANTURA	KASTRIL (KAŠTELIR, MONTE CASTRIL)	III, 2	E
19.	PREMANTURA	PRESTANIŠIN RT	III, 2	E
20.	PREMANTURA	DEBELJAK (PORTO ROSSO)	III, 2	E
21.	PREMANTURA	OTOK CEJA	III, 1	E
22.	PREMANTURA	STUPICE	III, 2	P
23.	POMER	MARINA	III,1	P
23. A	POMER	ANTIČKA VILA	III,1	PZ
23. B	POMER	UVALA POMER	III,5	E
24.	POMER	ŽUPNA CRKVA POHOĐENJA BLAŽENE DJEVICE MARIJE	II	E, O
25.	POMER	CRKVA SV. FOŠKE	II	P
26.	POMER	CRKVA SV. FLORA NA GROBLJU	II	R 95. Rj. 132/1 od 17. 05. 1965.
27.	POMER	POMERSKI ŠKOLJIĆ	III, 1; IV	E

R.B.	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
28.	POMER	POLUOTOK MUČA	III, 2, 4	E
29.	POMER	POMER BIŠKUPIJA – SV. IVAN (FONTANELLE)	III, 1, 3	R. 429. Rj. 323/3od 08. 06. 1979.
30.	MEDULIN	MUKALBA	II, 2	E
31.	MEDULIN	VIŽULA	III, 1	R. 237 Rj. 49/3od 24. 03. 1970. i Rj. 444. od 11.03. 1996.
32.	MEDULIN	BURLE	III, 2	R. 444. od 11. 03. 1996.
33.	MEDULIN	PUNTA KAŠTEJA	III, 1	P
34.	MEDULIN	UVALA BIJECA	III, 2	P, E
35.	MEDULIN	KAŽELA	III, 2	PZ, P-145 od 16. 05.2002.
36.	MEDULIN	BARBOLAN	II, III, 3	P
37.	MEDULIN	ŽUPNA CRKVA SV. AGNEZE	II	E
38.	MEDULIN	CRKVA MAJKE BOŽJE OD ZDRAVLJA SV. ANTON SV. JAKOV SV. FOŠKA	II	E
39.	MEDULIN	VRČEVAN	III, 1	PZ; P 38 od 05.04.2001.
40.	CAMPANOŽ		III, 2	E
41.		HIDROARHEOLOŠKA ZONA OD VERUDICE DO RTA BUDAVA	III, 5	R. 111 RJ. 317/1, 23. 12. 1966.
42.	FRAŠKER	ANTIČKI KAMENOLOM	III, 1	E
43.	BANJOLE	CENTINERA, ANTIČKA VILLA RUSTICA	III, 2	E
44.	BANJOLE	VOLME – KAŠTELIR PRAPOVIJESNO GRADINSKO NASELJE	III, 1	E
45.	BANJOLE	VOLME – CRKVA BDM	II	E
46.	PREMANTURA	GOMILA	III, 1	E
47.	PREMANTURA	RUNKE	III, 2	E, O
48.	MEDULIN	PINETA KAŠTEJA	III, 3	P, O
49.	MEDULIN	ZALJEV FUNTANA, DVA MLINA NA VJETAR	II	P, O

R.B.	NASELJE	NAZIV	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE
50.	PREMANTURA	PODVODNI ARHEOLOŠKI LOKALITET -JUŽNO OD RTA KAMENJAK	III, 5	E, R Z-69, 17.04.2002.
51.	PREMANTURA	PODVODNI ARHEOLOŠKI LOKALITET -JUŽNO OD ALBANEŽA	III, 5	E, R Z-31, 17.04.2002
52.	PREMANTURA	PODVODNI ARHEOLOŠKI LOKALITET -JUŽNO OD PORERA	III, 5	E, R Z-24, 17.04.2002
53.	POMER	KAŠTIJUN – UTVRDA AUSTROUGARSKA	II, III,1	P
54.	PREMANTURA	PORER – SVJETIONIK	II, V	P

R - REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO - NA REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO SE PRIMJENJUJU SVE ODREDBE POSEBNIH PROPISA. RJEŠENJEM O ZAŠTITI O KULTURNOM DOBRU JE DEFINIRAN OBUHVAT I GRANICE ZAŠTITE. RJEŠENJEM O ZAŠTITI DEFINIRANI SU I EVENTUALNI POSEBNI UVJETI ZAŠTITE.

PZ - PREVENTIVNO REGISTRIRANO KULTURNO DOBRO – na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P - U POSTUPKU REGISTRACIJE - kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme, od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K - KULTURNO – POVIJESNA I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST - odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.

O - OBAVEZA DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA

E - EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO - Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po posebnom propisu

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 91.

Članak 147. mijenja se i glasi:

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na lokaciji otpada Kaštijun na području susjedne jedinice lokalne samouprave Grada Pule.

Sve aktivnosti vezane za zbrinjavanje otpada na lokaciji Kaštijun moraju se provoditi sukladno mjerama zaštite okoliša koje su sadržane u odredbama posebnih propisa.

### Članak 92.

Članak 148. mijenja se i glasi:

Unutar gospodarske proizvodne zone Ševe može se formirati reciklažno dvorište i transfer stanica u skladu sa sustavnim gospodarenjem otpadom na području Općine Medulin na



način planiran prostornim planom užeg područja.

Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase). Tako skupljan otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 93.**

Članak 149. mijenja se i glasi:

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno posebnim propisima i odredbama PPIŽ kao plana višeg reda, a date su u tekstualnom dijelu ovog PPUOa točka 3.7. i na odgovarajući način su prikazane u grafičkom dijelu PPUO-a.

Za operativno provođenje mjera iz 1. stavka ovog članka potrebno je donijeti program zaštite okoliša po posebnom propisu.

### **Članak 94.**

Članak 150. mijenja se i glasi:

#### **Zaštita zraka**

Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti (PV) osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu sa posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

Sukladno zakonom propisanih graničnih vrijednosti emisija štetnih tvari u zrak, a radi kontrole kakvoće zraka potrebno je uspostaviti permanentni monitoring kakvoće zraka.

#### **Zaštita voda**

Na području Općine Medulin nalaze se izvorišta vode koja se koriste za javnu vodoopskrbu Ševe i Šišan te u cilju zaštite istih utvrđene su zone ograničenja i kontrole – II i III. zona sanitarne zaštite.

Zone sanitarne zaštite prikazane su u grafičkom dijelu PPUO-a, grafički prilog 3.2. sukladno PPIŽ-u i posebnim propisima te se u njima provode ograničenja propisana Odlukom o zonama sanitarne zaštite SN IŽ 12/05.

#### **Zaštita mora**

Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, ovim je Planom utvrđeno obalno područje. U obalnom području dozvoljena je izgradnja u granicama građevinskih područja, osim poljoprivrednih građevina određenih ovim Planom, građevina infrastrukture, vojnih i drugih građevina od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici i druge građevine i naprave signalizacija).

Ispuštanje otpadnih voda u more dozvoljeno je isključivo u morska područja pomorskog prometa određena ovim odredbama, uz uvjet zadovoljavanja kakvoće efluenta za upuštanje u recipijent II. kategorije.

Planom se određuje obaveza održavanja kvalitete voda za:

- more – lučko područje Pula III. razred kvalitete
- more – preostali akvatorij II. razred kvalitete
- otvoreno more I. razred kvalitete

**Zaštita od buke**

Mjere zaštite od buke provode se sukladno zakonskim propisima vezanim za zaštitu od buke. Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite utvrđene po izradi konfliktne karte buke i akcijskih planova.

**Zaštita od štetnog djelovanja voda i erozije**

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvede 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.

**Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara u prostoru provode se u skladu sa svim važećim propisima iz navedenog područja:

- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Zakon o prijevozu opasnih tvari
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata

**Ostalo**

Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se sukladno Zakonu o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Zaštita zaštićenih dijelova prirode (park-šume, odnosno šume s posebnom namjenom) provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti prirode i ostalim važećim 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, vrijednih i ostalih obradivih tla, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tla, šuma i šumskog zemljišta.

Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se saniranjem svih površina s povećanom erozijom, zabranom i ograničavanjem sječe drveća i grmlja uz istovremenu sadnju odgovarajućih biljnih vrsta i primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

**Članak 95.**

Članak 151. se briše.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 96.

Članak 152. mijenja se i glasi:

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije određeni ovim Odredbama, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja.

Uvjeti gradnje određeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti unutar okvira određenih ovim Odredbama.

### Članak 97.

Članak 153. mijenja se i glasi:

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi neposrednom primjenom Odredbi ovog Plana.

Plan će se provoditi primjenom ovih Odredi i na izgrađenim i uređenim dijelovima područja za koja postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja ukoliko odlukom o izradi plana nije drukčije određeno.

### Članak 98.

Članak 154. se briše.

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### Članak 99.

Članak 155. mijenja se i glasi:

Ovim PPUO-om utvrđuje se obaveza izrade prostornih planova užeg područja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji sukladno kartografskom prikazu 3.4. u mj 1:25000 i kartografskim prikazima 4a-f na katastarskim planovima u mj. 1: 5000.

Ovim PPUO-om utvrđuje se obaveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja:

1. UPU građevinskog područja naselja Pomer
2. UPU građevinskog područja naselja Medulin i izdvojenu zonu za marikulturu
3. UPU građevinskog područja naselja Premantura sjever
4. UPU građevinskog područja naselja Premantura zapad
5. UPU građevinskog područja naselja Vintijan
6. UPU građevinskog područja naselja Pješćana uvala
- 7.a. UPU građevinskog područja naselja Vinkuran – Zotta i zona sporta
- 7.b. UPU građevinskog područja naselja Vinkuran – Zotta jug
8. UPU građevinskog područja naselja Banjole, zona ugostiteljsko turističke namjene u sklopu naselja te građevinskog područja ribarske luke Banjole
9. UPU zone gospodarske proizvodne namjene Pomer
10. UPU zone gospodarske proizvodne namjene Ševe
11. UPU zone gospodarske poslovne namjene Valbonaša
12. UPU zone gospodarske proizvodne namjene Medulin jug
13. UPU zone gospodarske proizvodne namjene Banjole – Kamik
- 13.a. UPU zone komunalno servisne namjene Pećine

14. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stocca
15. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Muča
16. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Kašteja
17. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Glavica
18. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Kaštanjež
- 19 a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok hotel i i depandanse
- 19 b. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Pošesi jug
- 19 c. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Krase
- 19 d. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Kažela
- 19 e. UPU Centinere Medulin
- 19 f. UPU zone sporta Medulin – istok
- 20 a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 1
- 20 b. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 2
- 20 c. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 3
- 20 d. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4
- 21 a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Kanalić zapad
- 21 b. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Kanalić istok
- 22 a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad 1
- 22 b. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad 2
23. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Bumbište
24. UPU zone sportsko rekreacijske namjene Bumbište sport
- 25 a. UPU dijela građevinskog područja naselja Volme – Šćuza 2
- 25 b. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Volme jug
26. UPU zone zabavnog centra i letjelišta Campanož
27. UPU turistički punkt Volme
28. UPU turistički punkt Pomer
29. UPU turistički punkt Kunfin
30. UPU jahačkog centra Medulin

Urbanističkim planom uređenja čija se izrada propisuje ovim PPUO-om, može se odrediti obaveza izrade Detaljnih planova uređenja za uža područja unutar obuhvata UPU-a.

Prije izrade Urbanističkih planova uređenja za zone gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene za koje je predviđeno više urbanističkih planova uređenja za cjelovito građevinsko područje, Općina Medulin mora izraditi prostorno programsku osnovu za cjelovitu zonu ugostiteljsko turističke namjene kojom će se raspodijeliti kapaciteti i utvrditi cjelovito rješenje prometne i infrastrukturne mraže. Prostorno programska osnovu mora se verificirati odgovarajućim odlukama Općine Medulin.

Ovim PPUO-om utvrđuje se obaveza izrade slijedećih Detaljnih planova uređenja:

31. DPU groblja Premantura

### Članak 100.

Članak 156. mijenja se i glasi:

Na području Općine Medulin na snazi su prostorni planovi užeg područja kako slijedi:

32. DPU Strane (SN Općine Medulin 2/11)
33. DPU zone male privrede Medulin (SN Općine Medulin 3/99.)
34. PUP Vinkuran (SN Grada Pule br.2a/94 i 3a/94)
35. DPU Volme – Šćuza (SN Općine Medulin 2/09)
36. PPPPO Donji Kamenjak i Medulinski arhipelag (SN IŽ 2/09)

### **Članak 101.**

Točka 9.3. se briše.

Članak 160. briše se.

### **Članak 102.**

Dodaje se točka 10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Dodaje se članak 160a koji glasi:

Na području obuhvata PPUO Medulin sukladno odredbama posebnih propisa potrebno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana. Prostornim planovima užeg područja propisanim ovim Planom potrebno je za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 103.**

## **10.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite**

### **10.2.1. Mjere zaštite i spašavanja**

Dodaje se članak 160b koji glasi:

Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN174/04 i 79/07) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) na području obuhvata ovog Plana definiraju se mjere zaštite i spašavanja.

Kod provedbe mjera i zahvata zaštite i spašavanja u području obuhvata prostornih planova užeg područja (UPU, DPU), prostorno planiranje i građenje prilagoditi zahtjevima sadržanim u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara s obzirom da se radi o turističkom području.

### **Članak 104.**

Dodaje se članak 160c koji glasi:

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Protupotresno projektiranje treba provoditi se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje Općine Medulin, kao i činjenici da se područje Općine Medulin nalazi u prostoru jačine potresa do 7<sup>o</sup> MSC skale.

Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

**Članak 105.**

Dodaje se članak 160d koji glasi:

**10.2.2.Mjere civilne zaštite**

Za mjere zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti mjere civilne zaštite koje se odnose na provođenje sklanjanja na području obuhvata ovog Plana a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN129/00), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83)

U slučaju ratne opasnosti na cijelom području Općine Medulin planira se zaštita stanovništva u zaklonima, radi čega se područje Općine Medulin razdjeljuje na zone.

Zakloni se planiraju u skladu sa odredbama posebnih propisa.

U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba predvidjeti potrebni broj izlaza za nuždu sa precizno označenim pravcima za evakuaciju.

**Članak 106.**

Točka 10. postaje točka 11. Završne odredbe , Članak 161. se briše.

**Članak 107.**

Članak 162. mijenja se i glasi:

Elaborat Izmjena i dopuna PPUO je izrađen u 6 tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Vijeća Općine Medulin i potpisom predsjednika Vijeća Općine Medulin.

Pored toga, elaborat Izmjena i dopuna PPUO je izrađen na digitalnom mediju (6 primjeraka) označenih serijskim brojem i kriptopotpisom predsjednika Vijeća Općine Medulin.

**Članak 108.**

Članak 163. mijenja se i glasi:

Tiskani izvornici elaborata Izmjena I dopuna PPUO čuvaju se u arhivi Općine Medulin, te u Upravnom odjelu za prostorno uređenje I komunalni sustav, a dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju.

**Članak 109.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Medulin.

Klasa: 021-05/11-01/0005

Urbroj:2168/02-02/1-11-5

Medulin, 08.07.2011.

Općinsko vijeće  
Predsjednik  
Darko Lorencin, dipl.oec.

Na temelju članka 14. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 7/2009) Općinsko vijeće na svojoj 21. sjednici održanoj 17.06.2011. donosi slijedeću:

## **O D L U K U**

### **Članak 1.**

Odobrava se izvođenje građevinskih radova na izgradnji komunalne infrastrukture (niskonaponske mreže, vodovodne mreže i dr.) za vrijeme turističke sezone 2011. godine unutar dijela naselja Banjole – Volme Šćuza.

### **Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/11-01/0005  
Urbroj:2168/02-02/1-11-6  
Medulin, 08.07.2011.

Općinsko vijeće  
Predsjednik  
Darko Lorencin, dipl.oec.

Na temelju članka 14. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 7/2009) Općinsko vijeće na svojoj 21. sjednici održanoj 17.06.2011.godini donosi slijedeću:

## **O D L U K U**

### **Članak 1.**

Daje se suglasnost na Odluku o organizaciji parkirališta u sustavu naplate na području Općine Medulin ( opći uvjeti poslovanja ) koji se nalazi u prilogu ove odluke i čini njezin sastavni dio.

### **Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/11-01/0005  
Urbroj:2168/02-02/1-11-4  
Medulin, 08.07.2011.

Općinsko vijeće  
Predsjednik  
Darko Lorencin, dipl.oec.



Na temelju članka 14. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 7/2009) Općinsko vijeće na svojoj 21. sjednici održanoj 17.06.2011. donosi slijedeću:

## **O D L U K U**

### **Članak 1.**

Daje se suglasnost na izvješće o radu posebnog računa Županijskog poglavarstva "Fond za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre" za 2010. godinu te suglasnosti na Plan prihoda i rashoda Posebnog računa Županijskog poglavarstva "Fond za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre" za 2011. godinu.

### **Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/11-01/0005  
Urbroj:2168/02-02/1-11-3  
Medulin, 08.07.2011.

Općinsko vijeće  
Predsjednik  
Darko Lorencin, dipl.oec.





