

SADRŽAJ

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja - Turistički punkt Pomer2
2. Odluka o prihvaćanju prostorno programske osnove za izradu
UPU Stocca - zona ugostiteljsko turističke namjene19
3. Odluka o izradi UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stocca20

Medulin, 15. 12. 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

Na temelju članka 100 stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), te suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA:350-02/11-13/98 , URBROJ: 531-06-11-03 od 18. listopada 2011. godine, i članka 14. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin, broj 02/09), Općinsko vijeće Općine Medulin, na 24.sjednici održanoj 29. studenog 2011. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
TURISTIČKI PUNKT POMER

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja TURISTIČKI PUNKT POMER (u daljnjem tekstu: Plan). Plan je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga, a izrađen je od strane "Urbis 72" d.d. Pula. Tekstualni dio Plana sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge i to:

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

- 1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA
11. MJERE PROVEDBE PLANA

II. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1: 1000
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
2. ŠIRA ORGANIZACIJA PROSTORA
– SINTETSKI PRIKAZ INFRASTRUKTURE 1: 2000
 - 2.1. PROMETNA MREŽA 1: 1000
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE, ELEKTROENERGETIKA 1: 1000
 - 2.3. PLINOOPSKRBA 1: 1000
 - 2.4. VODOOPSKRBA I OSVODNJA 1: 1000

Broj: 8/2011.

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA 1: 1000

4.a. OBLICI KORIŠTENJA 1: 1000

4.b. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1: 1000

III. OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE

2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

4. POPIS PROPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA

5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79 I ČL. 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

7. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

9. SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PUNKTA POMER

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Pomer (dalje u odredbama: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument čiji su ciljevi i zadaci usklađeni s važećim prostornim planovima šireg područja:

- PPUO-om Medulin (SN Općine Medulin 2/07 i 5/11),
- Prostornim planom Istarske županije - PPIŽ (Sl. novine Istarske županije br. 02/02, 01/05, 04/05, 14/05, 10/08 i 7/10).

Ciljevi i zadaci izrade Plana utvrđeni su i:

- Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Turistički punkt Pomer (Službene novine Općine Medulin 10/09).

Planom se utvrđuju osnove organiziranja i uređivanja prostora zone turističkog punkta Pomer u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim PPUO Medulin, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih, kulturnopovijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unaprjeđivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Pomer, donosi se za područje obuhvata utvrđeno PPUO-om Medulin (SN Općine Medulin 2/07 i 5/11), kartografskim prikazima 3.4. i 4., od cca 0.8 ha odnosno za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene - turistički punkt Pomer vrste hotel sa pratećim sadržajima, ugostiteljske, športske, rekreativne, zabavne i sl. namjene (T1). Područje obuhvata plana je neizgrađeno.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu ZOP) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09, 55/11 i 90/11).

Članak 4.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 5/11 i 90/11) i pravnih pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 i 9/11).

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijska (građevna) dozvola, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje odobrenja za gradnju (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska i građevna dozvola).

Na području obuhvata Plana uređenje prostora i gradnja građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom a grafički utvrđena kartografskim prikazom 1. Plana – Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja i ciljevima razvoja,
- održivom korištenju i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenju kvalitete života i razvoju ugostiteljsko turističkih djelatnosti,
- topografskim karakteristikama prostora,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- planiranom broju korisnika zone
- racionalnom korištenju infrastrukturnih sustava.

Članak 8.

Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, razgraničene i prikazane suplanskom oznakom slijedeće površine:

- gospodarska ugostiteljsko turistička namjena TP - hotel sa pratećim sadržajima, uslužne, ugostiteljske, rekreativne i zabavne i sl. namjene kao jedina građevna čestica na području obuhvata Plana
- interna prometna površina unutar obuhvata Plana

Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička**Članak 9.**

Za turistički punkt Pomer PPUO Medulin (SN OM 2/07 i 5/11) utvrđen je ukupni smještajni kapacitet, maksimalna veličina, vrsta, maksimalna bruto gustoća korištenja:

R.BR	LOKALITET	POVRŠINA (ha)	VRSTA	KAPACITET (BROJ POSTELJA)	BRUTO GUSTOĆA KORIŠTENJA
1.	TURISTIČKI PUNKT POMER	0.8	HOTEL	40	50

Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne i sl. namjene (T1), određena je za cijelo područje obuhvata Plana, izuzev dijelova interne prometnice koji predstavljaju priključak planirane građevne čestice na javnu prometnu i komunalnu mrežu.

Unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene moguć je smještaj pratećih sadržaja ugostiteljstva i turizma, kao što su restoran, zabavni sadržaji (noćni klub - disco, ljetna pozornica), sportsko - rekreativni sadržaji (wellness), uredski dio za potrebe upravljanja kompleksom i sl. a u skladu sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina

Članak 10.

Unutar zahvata ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

Prometne površine**Članak 11.**

Zona interne prometnice namijenjena je gradnji kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 12.**

Površina smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određena je kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

Unutar površine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Građevine gospodarske namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 13.

Način korištenja i uređenja površina iskazan je brojčanim prostornim pokazateljima, koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskorištenosti (kis).

Članak 14.

Ugostiteljsko-turistička namjena u sklopu turističkog punkta Pomer u ovom se Planu utvrđuje kao djelatnost pružanja usluga u turizmu, što znači smještaja, prehrane, rekreacije i zabave i sl. Smještajni kapaciteti prema obavezi propisanoj PPUO Medulin, moraju se pretežito organizirati kao turistička izgradnja vrste hotel minimalne kategorije 4*. Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu, te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima.

Ovim je Planom položaj i broj građevina unutar zahvata određen načelno. Točan broj građevina unutar pojedinog zahvata, njihov smještaj i udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca utvrdit će se u postupku provođenja ovog Plana.

Ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za hotelski smještaj.

Članak 15.

Zahvat TP-1 predstavlja zahvat u prostoru i podrazumijeva jednu građevnu česticu za gradnju složene građevine hotela maksimalnog kapaciteta 40 kreveta te pratećih sadržaja koji s hotelom tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu zahvata TP-1 potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje:

- hotel se sastoji od glavne građevine i jedne depandanse u sklopu kojih se moraju smjestiti svi smještajni kapaciteti i prateći sadržaji
- u sklopu glavne građevine hotela moguć je smještaj maksimalno 14 smještajnih jedinica sa maksimalno 28 postelja i pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, gospodarski – proizvodnja hrane,)
- u sklopu depandanse hotela kao zasebne građevine moguć je smještaj maksimalno 6 smještajnih jedinica sa maksimalno 12 postelja i pratećeg sadržaja wellnessa
- u sklopu gradivog dijela građevne čestice moguć je smještaj bazena max površine 400 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi H/2
- minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- promet u mirovanju rješava se unutar građevne čestice na način:
 - za svaku smještajnu jedinicu hotela potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici,
 - za prateće sadržaje (osim restorana, zdravljaka i slastičarnice) - minimalno 1 parkirno mjesto za 10 m² brutto razvijene površine korisnog prostora
 - za prateće sadržaje (restoran, zdravljak i slastičarnica) - minimalno 1 parkirno mjesto za 4 sjedeća mjesta

- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 2 nadzemne i jedne ili više podzemnih etaža
- dijelovi građevine (max 5% ukupne GBP) mogu se graditi do maksimalne visine 12 m

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Na području obuhvata Plana nisu planirane zone za gradnju građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

Na području obuhvata Plana nisu planirane zone za gradnju građevina stambene namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 18.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 19.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su okvirno u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 20.

Na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Prometna mreža prikazan je prometni sustav zone ugostiteljsko - turističke namjene, koji podrazumijeva načelni prikaz internog prometa unutar same zone zahvata /gradnje hotela s pratećim sadržajima (planirane građevne čestice). Sav interni promet unutar zone zahvata/gradnje hotela s pratećim sadržajima (planirane građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene) točno će se definirati u fazi provođenja Plana, kao sastavni dio akata kojima se odobrava gradnja.

Članak 21.

Planirane interne kolno pješačke površine izvan obuhvata plana kao i sve javne prometne priključke koje omogućuju formiranje građevne čestice TP Pomer, moraju se graditi na osnovi projektne tehničke dokumentacije, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture. Prometne površine će se urediti prema značenju, a dimenzije profila treba odrediti uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

Iznimno, interne prometne površine izvan obuhvata plana označene u kartografskom prikazu 2.1. kao cesta 1 ukoliko se za to ukaže potreba, moguće je zasebno lokacijskom dozvolom utvrditi kao javnu prometnu površinu.

Za navedene površine potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Interne kolno-pješačke površine unutar obuhvata plana moraju omogućiti kolni i pješački pristup planiranim smještajnim i ostalim objektima i parkirnim površinama.

Za navedene površine potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe te važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 22.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta za sve zaposlene i klijente mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje odobrenje za građenje. Javnih parkirališta nema unutar obuhvata plana. Unutar obuhvata Plana izvode se parkirne površine za osobna vozila i autobuse, za potrebe korisnika usluga, zaposlenika i posjetitelja turističkog punkta.

Članak 23.

Za građevnu česticu osnovne namjene se broj parkirnih mjesta za osobna vozila određuje u skladu sa uvjetima propisanim PPUO Medulin:

MINIMALNI BROJ PARKIRNIH MJESTA(PM) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
5. UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA SLASTIČARNICE I SL.	1 parkirno mjesto na 10 m ² razvijene građevinske (brutto) površine objekta

6. RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 PM na 4 sjedeća mjesta
8. SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika

Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za autobuse iznosi 12,0x4,0 m. Za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti dimenzije parkirnog mjesta određuju se prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta nadstrešnicom.

Na građevnoj čestici TP, za potrebe parkiranja korisnika usluga, zaposlenika i dnevnih posjetitelja, u obuhvatu Plana, planirano je 40 nadzemnih parkirnih mjesta na izdvojenom parkirnom prostoru, uz koje je planirano i dva parking mjesta za autobuse minimalnih dimenzija 12x4 m. Za kretanje pješaka mogu se graditi pješačke staze i druge pješačke površine. Pješačke površine se moraju graditi u skladu važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1. Telekomunikacije

Članak 24.

5.2.1. Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 25.

5.2.2. Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 26.

5.2.3. Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.)

5.2.4. Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007 i 38/2009)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 27.

5.3.1. Elektroopskrba

Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Nova trafostanica predviđena je kao slobodnostojeća građevina na posebnoj parceli. Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po prometnim površinama.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub prometnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 28.

Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Pule i okolice prirodnim plinom. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 29.

Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme. Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 30.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Članak 31.

Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 32.

U prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću.

U ormarić se smješta sljedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

Članak 33.

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 34.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja.

Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 35.

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.3. Vodoopskrba**Članak 36.**

Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata TP Pomer smatra se internim sustavom TP Pomer. Priključak vodoopskrbnog sustava, iz prethodnog stavka ovog članka, na javni vodoopskrbni sustav izvršit će se glavnim priključnim vodomjernim oknom u skladu s posebnim uvjetima i zahtjevima komunalnog poduzeća Vodovod Pula d.o.o. prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Dozvoljava se postavljanje internih vodomjera za pojedine građevine unutar obuhvata TP Pomer radi interne kontrole potrošnje, što mora biti definirano projektnom dokumentacijom.

Članak 37.

Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod. Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar slobodnog profila internih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina. Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

Članak 38.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Članak 39.

Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan interne prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

Članak 40.

Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda**Članak 41.**

Sustav odvodnje, pročišćavanja i dispozicije sanitarnih i oborinskih voda unutar obuhvata TP Pomer smatra se internim sustavom TP Pomer.

Članak 42.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora minimalno zadovoljiti zakonom propisane uvjete i kriterije jer se nalazi izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Ukoliko se utvrdi izgradnja uređaja za pročišćavanje III stupnja, moguće je idejnim projektom omogućiti reciklažu pročišćenih otpadnih voda te njihovu internu ponovnu uporabu sukladno zakonskoj regulativi, što će se utvrditi lokacijskom dozvolom.

Članak 43.

Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih sanitarnih i oborinskih voda.

Članak 44.

Sve otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

Članak 45.

Kanalizacijski cjevovodi u obuhvatu UPU-a planiraju se unutar slobodnog profila planiranih internih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina.

Okvirni položaj kolektora, upojnog bunara i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, prikazan je u kartografskom prikazu broj 2.0.

Idejnim projektom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana.

Članak 46.

Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 47.**

Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine.

Članak 48.

Hortikulturno uređenje građevne čestice turističkog punkta Pomer treba izraditi u skladu sa hortikulturnim projektom (planski rasporediti vegetaciju, pješačke staze, urbanu opremu, dječje igralište itd.).

Članak 49.

Unutar hortikulturno uređenih površina mogu se uređivati dječja igrališta na način da se opremaju pješačkim stazama, potrebnim rekvizitima, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 50.**

Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine zaštićena u smislu posebnih propisa.

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova

koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 51.

Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na lokaciji odlagališta otpada izvan obuhvata Plana.

Članak 52.

Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Medulin.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Medulin, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Članak 53.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06, 60/08, 87/09);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04 i 38/09, 79/09)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Članak 55.

Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima.

Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 56.

Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih

ili eksplozivnih tvari. Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Članak 57.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatim kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 58.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 59.

Zaštita voda i priobalnog mora

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda). Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati. Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

Članak 60.

Zaštita kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno važećem propisu. Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

Članak 61.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem propisu i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona. Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira

tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka. Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Članak 62.

Ostale mjere zaštite okoliša

Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela. Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Članak 63.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera. Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Članak 64.

Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 65.

Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta

potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Mjere zaštite od požara

Članak 66.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina provodi se po posebnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Članak 67.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 68.

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

Članak 69.

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

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku i provođenju, te uređenju zemljišta za

izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora.

Članak 70.

Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem odobrenja za gradnju (lokacijskih dozvola, potvrda glavnog projekta) prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Odobrenje za građenje može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta), u skladu ovim Planom.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 71.

Zahvati unutar obuhvata, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom. Ukoliko se određuju faze izgradnje, one moraju biti definirane lokacijskom dozvolom.

11.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 72.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

Članak 73.

Elaborat Plana je izrađen u šest (6) tiskanih izvornika, ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Medulin.

Tiskani izvornici UPU-a čuvaju se u arhivi Općine Medulin (1 izvornik) i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalni sustav Općine Medulin (1 izvornik).

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju - Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Pula.

Članak 74.

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

Klasa: 021-05/11-01/0008

Urbroj: 2168/02-03/2-11-2

Medulin, 29.11.2011.

Općinsko vijeće Općine Medulin
Predsjednik
Darko Lorencin, dipl.oec.

Broj: 8/2011.

Temeljem članka 26., 75. i 78 Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl.14 Statuta Općine Medulin, Općinsko vijeće Općine Medulin na 24.sjednici održanoj dana 29.studenog 2011. godine donosi

ODLUKU
o prihvaćanju prostorno programske osnove za izradu UPU STOCCA
zona ugostiteljsko turističke namjene

Članak 1.

Donosi se Odluka o prihvaćanju prostorno programske osnove za izradu UPU STOCCA zona ugostiteljsko turističke namjene.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenim novinama Općine Medulin.

Klasa: 021-05/11-01/0008
Urbroj: 2168/02-03/2-11-3
Medulin, 29.11.2011.

Općinsko vijeće Općine Medulin
Predsjednik
Darko Lorencin, dipl.oec.

Temeljem članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i čl. 14 Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin br. 7/09), Općinsko vijeće Općine Medulin na 24.sjednici održanoj dana 29. studenog 2011. godine donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
zone ugostiteljsko turističke namjene Stocca

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Stocca (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se u odnosu na odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) (u daljnjem tekstu: Zakon) regulira postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Stocca (u daljnjem tekstu: Plan).

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradbu Plana, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvor financiranja Plana.

Pravna osnova Plana

Članak 3.

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u člancima 26., 74. st.2. podst.7., 75. i 76., Zakona te članku 155. Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Medulin (Službene novine općine Medulin br. 2/07 i 5/11)- u daljnjem tekstu: PPUO Medulin.

Obuhvat plana

Članak 4.

Obuhvat Plana je određen PPUO-om Medulin te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 3.3. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Planom su obuhvaćene k.č.br. 4550/1, 4548/1, 4550/2, 4548/2 i 4808/21 sve k.o. Pula ukupne površine cca 2.2. ha. U područje obuhvata je uključen i pripadajući akvatorij površine cca. 0.86 ha.

Ocjena stanja u obuhvatu plana

Članak 5.

Područje obuhvata Plana PPUO-om Medulin je definirano kao izdvojeno neizgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, površine obuhvata od cca 2,2, ha

unutar kojeg se može planirati turističko naselje maksimalnog kapaciteta 200 postelja kategorizirano sa 5 zvjezdica.

Područje obuhvata se u cjelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Područje obuhvata plana je sjevernom stranom neposredno orijentirano na postojeći bijeli put dužine cca 600 m koji se nastavlja na županijsku cestu 5178 Pula – Vintijan – Vinkuran – Pješčana uvala. Postojeće bijeli put dalje se nastavlja prema naselju Pješčana uvala.

Od Pješčane uvale područje obuhvata Plana je udaljeno cca 500 m, od Vintijana cca 1400 m, a od Pule cca 2200 m.

Pulom je područje obuhvata Plana povezano lokalnom cestom prema Pješčanoj uvali i bivšem kamenolomu Cave Romane.

Postojeće stanje unutar obuhvata u osnovi je određeno prostorom bivšeg eksploatacijskog polja kojim je bio obuhvaćen centralni dio obuhvata u odnosu na što je u tom dijelu lokacije prisutna visinska razlika od cca 11,0 m.

Osim prethodno navedenog područje obuhvata karakterizira u većem dijelu prisutnost relativno strmog terena.

Obuhvaćeno područje je u smislu pogodnosti same lokacije izuzetne kvalitete. Neposredni kontakt s morem u bitnome determinira značaj područja, a izuzetna pogodnost se očituje u južnoj orijentaciji te kvaliteti vizura.

Vizurna osjetljivost obuhvaćenog područja je izražena u smislu izloženosti područja te kvalitetnih polazišta za novoplaniranu izgradnju.

Područje obuhvata Plana potpuno je infrastrukturno neopremljeno.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 6.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu su:

- odrediti namjenu površina
- odrediti osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- odrediti mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- planirati zelene, parkovne i rekreacijske površine,
- utvrditi način i uvjete uređenja i korištenja površina, te građenja građevina,
- utvrditi zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem.

Posebne stručne podloge potrebne za izradu plana

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, jer se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Za područje obuhvata Plana postoji sljedeća planska dokumentacija:

- Prostorni plan Istarske županije
- PPUO Medulin

Za područje obuhvata plana je od strane "Urbis 72" d.d. iz Pule izrađena Prostorno programska osnova za zonu ugostiteljsko turističke namjene Stocca koja će predstavljati polazišta stručnom izrađivaču u postupku izrade Plana.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u postupku izrade Plana u suradnji s Nositeljem izrade Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga.

Članak 9.

Plan će se izraditi na posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) u formi digitalnog zapisa u "dwg" formatu u mjerilu M 1:1000, Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Plana i drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana.

Članak 10.

Na sudjelovanje u postupku izrade Plana pozvati će se tijela i osobe određena posebnim propisima, utvrđena u popisu kako slijedi:

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Pazin
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje
- Istarska županija, Zavod za javno zdravstvo
- Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Šumarija Pula
- Državna geodetska uprava, područni ured za katastar Pazin, Ispostava Pula
- Hrvatska uprava za ceste
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pula
- Hrvatska agencija za telekomunikacije Zagreb
- Vodovod Pula d.o.o.
- HEP- ODS d.o.o., Elektroistra Pula
- Albanež d.o.o. Medulin
- Plinara d.o.o. Pula
- MO Vinkuran
- MO Pješćana uvala
- Lučka kapetanija Pula
- Lučka uprava Pula

Rokovi za izradu Plana**Članak 11.**

Za izradu plana utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- za dostavu prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi s pozivom na dostavu zahtjeva
- za utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu u roku od 45 dana od dana dostave od strane Nositelja izrade stručnom izrađivaču pribavljenih zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Plana od tijela i pravnih osoba iz čl. 9. ove Odluke
- za izradu nacрта konačnog prijedloga prostornog plana u roku od 30 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi
- za utvrđivanje konačnog prijedloga plana u roku od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze, a što će se smatrati usklađenim s odredbama ovog članka Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru**Članak 12.**

Ovom se Odlukom tijekom izrade Plana utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na području unutar njegova obuhvata. Zabrana iz prvog stavka ovog članka se utvrđuje do donošenja Plana.

Izvori financiranja**Članak 13.**

Sredstva za financiranje Plana osigurat će sukladno mogućnostima koje proizlaze iz odredbi članka 136. Zakona, investitor "Cavae romanae" d.o.o. iz Umaga.

Završne odredbe**Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenim novinama Općine Medulin.

Klasa: 021-05/11-01/0008
Urbroj: 2168/02-03/2-11-4
Medulin, 29.11.2011.

Općinsko vijeće Općine Medulin
Predsjednik
Darko Lorencin, dipl.oec.

