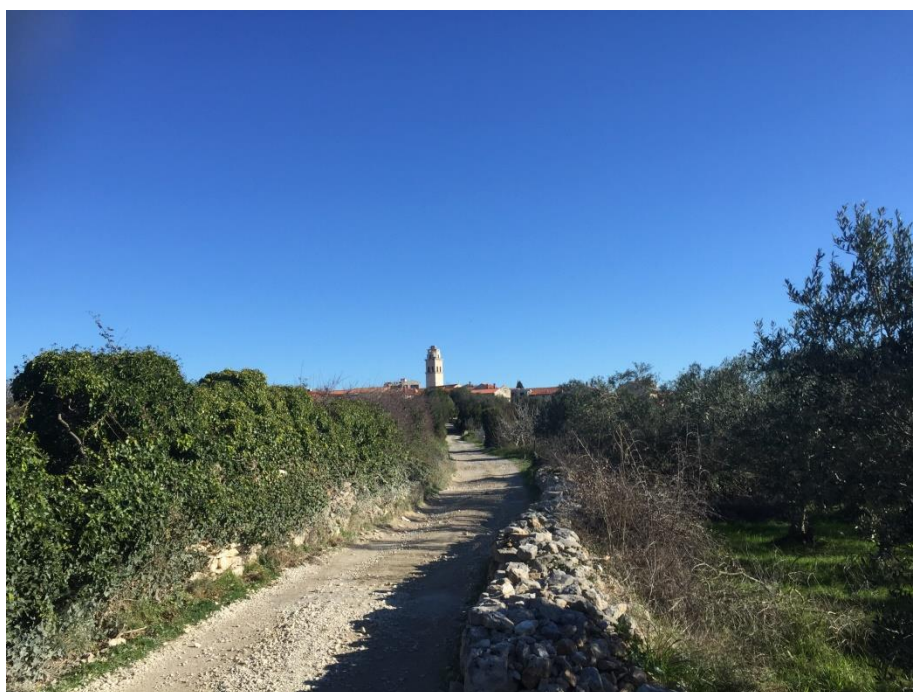




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MEDULIN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD



PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU
OBRAZLOŽENJE PLANA

ZAGREB, travanj 2024.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA MEDULIN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD
PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Odluka o izradi: Službene novine Općine Medulin br.2/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Medulin___/
Javna rasprava (datum objave): 3. travnja 2021. Ponovna javna rasprava (datum objave): 5. prosinca 2022. Druga ponovna javna rasprava (datum objave): -	Javni uvid održan: 7. lipnja 2021.- 6. srpnja 2021. Javni uvid održan: 12. prosinca 2022. – 19. prosinca 2022. Javni uvid održan: 29. travnja 2024. – 07. svibnja 2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Folo, mag.iur.
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: (ime, prezime, potpis)
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.



OPĆINA MEDULIN

NOSITELJ IZRADE: **Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša**

PROČELNIK ODJELA: **Sanja Folo, mag.iur.**

KOORDINATOR IZRADE: **Robert Stemberger, dipl.ing.geod.**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD

IZRAĐIVAČ: **APE D.O.O.**
za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti
10.000 ZAGREB, Ozaljska 61

ODGOVORNA OSOBA: **MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., direktorica**

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE

NACRTA PRIJEDLOGA PLANA : **SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh**

STRUČNI TIM: **MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.**
MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.
VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.
GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh.
IVANA PANCIROV, dipl.ing.arh.

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

I.2. GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A. PROMET	M 1:1000
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	M 1:1000
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	M 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M 1:1000
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	
4.A. OBLICI KORIŠTENJA	M 1:1000
4.B. NAČIN GRADNJE	M 1:1000

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA*
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

*NIJE PRILOŽENO U PRIJEDLOGU PLANA

OPĆINA MEDULIN
UPU PREMANTURA ZAPAD

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.3.

OBRAZLOŽENJE PLANA

Oznake izmjena nakon javne rasprave:
dodano
brisano
Oznake nakon ponovne javne rasprave
dodano
brisano

UVOD

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad (u daljnjem tekstu UPU ili Plan) usvojena je na 20. sjednici Općinskog vijeća Općine Medulin održanoj 4. travnja 2019. i objavljena u „Službenim novinama Općine Medulin“ br. 02/2019.

Planom je predviđeno definiranje većim dijelom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja.

Razlog za donošenje predloženog Plana je pravni interes vlasnika zemljišta za privođenje prostora namjeni određenoj PPUO Medulin te interes Općine Medulin koji će pridonijeti razvoju naselja Premantura kao i izgradnji potrebne prometne i ostale komunalne infrastrukture.

Obaveza izrade UPU-a definirana je Prostornim planom uređenja Općine Medulin (u nastavku teksta PPUO), a obuhvat je definiran Odlukom o izradi. Prostor obuhvata je u manjem dijelu izgrađen i djelomično komunalno opremljen.

Površina obuhvata Plana iznosi cca 11,83ha.

Cjelokupni UPU-a izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 135/10, 148/10, 9/11) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj UPU.

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

Svoje podatke, zahtjeve, obavijesti i mišljenja temeljem Odluke o izradi UPU-a (Službene novine Općine Medulin 2/19) dostavili su:

1. HEP, Elektroistra Pula;
2. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;
3. HRVATSKE ŠUME d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, Odjel za ekologiju, Buzet;
4. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica“, Labin;
5. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb;
6. MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Zagreb;
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Pula;
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Pazin;
9. MINISTARSTVO OBRANE, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost;
10. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Pula;
11. JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje istarske županije, Pula;
12. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE Istarske županije, Pazin;
13. VODOVOD PULA d.o.o., za javnu vodoopskrbu, Pula.

1. POLAZIŠTA

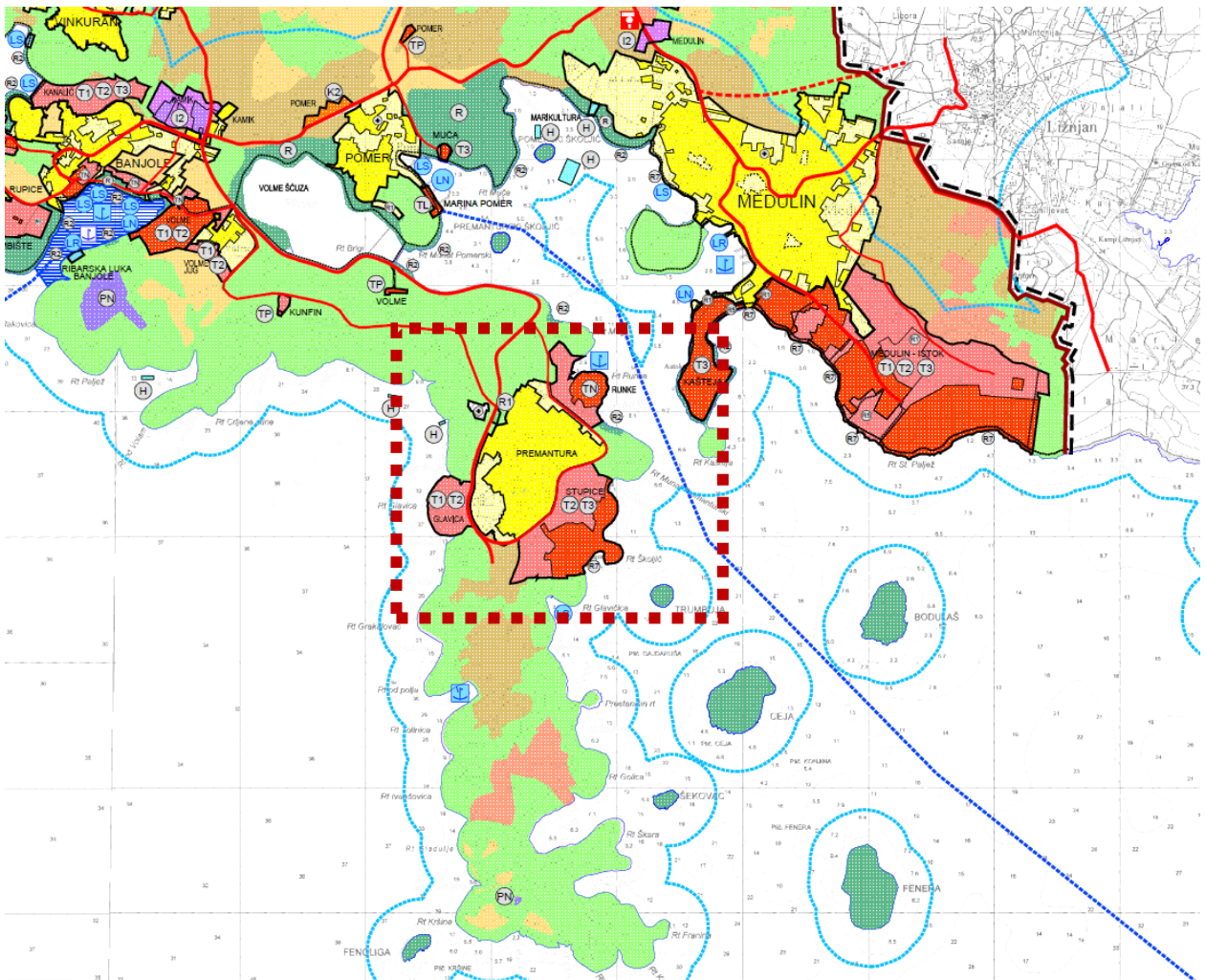
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA PREMANTURA U PROSTORU OPĆINE MEDULIN

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata Urbanističkog plana Premantura zapad Prostornim planom uređenja Općine Medulin određeno je kao građevinsko područje naselja.

Granica obuhvata određena je Odlukom o izradi i njenim izmjenama i dopunama te zauzima ukupnu površinu od cca **11,83 ha**.



1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Geografski i prometni položaj

Općina Medulin smještena je na samom jugu istarskog poluotoka, u neposrednoj blizini od grada Pule s kojim graniči sa zapadne strane, a općinom Ližnjan sa zapadne strane. Površina općine iznosi 29,35 km² (prema PPUO) dok naselje Premantura ima površinu od 50 ha, i smješteno je južno od centralnog naselja Medulin, prema rtu Kamenjak.

Do obuhvata UPU-a dolazi se **planiranom** županijskom prometnicom ~~Ž 5136 Pula~~ **Premantura**. Ta prometnica čini i zapadnu granicu obuhvata Plana.

Reljef na širem prostoru spada u slabo do umjereno raščlanjeni reljef. Područje obuhvata proteže se na prostoru Crvene Istre – prostor na vapnenačkoj podlozi gdje prevladavaju blagi nagibi koji sprječavaju ispiranje, pa dolazi do nakupljanja zemlje crvenice.

Teren u sjevernom dijelu je pretežno ravan, a od sredine blago pada prema južnom dijelu obuhvata Plana.

Demografska slika

Prema popisu stanovništva iz 2001. g. naselje Premantura imalo je 838 stanovnika, a prema rezultatima popisa iz 2011. g. naselje ima 768 stanovnika. Projekcija za 2021. godinu je 698 stanovnika što pokazuje blagi pad broja stanovnika u samom naselju Premantura dok se za područje Općine Medulin predviđa blago porast broja stanovnika.

Geološke i pedološke značajke

Obale Istre predstavljaju zasebno geomorfološko obilježje koje karakterizira potopljeni krški reljef vidljiv na području Medulina.

To je područje blago valovite zaravni koje se izdiže do 400m.n.m. Najzastupljeniji su vapnenci na kojima su se razvili specifični krški reljefni oblici i pojave poput škarpi, ponikva, uvala, špilja, jama i ponora. Naslaga kredne starosti ima posvuda.

Prema geološkoj građi istarski poluotok podijeljen je na tri regije: jursko-kredno-paleogenski karbonatni ravnjak južne i zapadne Istre, kredno-paleogenski karbonatno-klastični pojas s ljuskavom građom u istočnoj i sjeveroistočnoj Istri te paleogenski flišni bazen središnje Istre.

Općina Medulin pripada tzv. Crvenoj Istri, odnosno u jursko-kredno-paleogenski karbonatni ravnjak južne i zapadne Istre.

Na lokaciji obuhvata UPU-a, prema pedološkoj karti republike Hrvatske (izvor: ENVI, Atlas okoliša), zastupljena su tla: crvenica lesivirana i tipična duboka, smeđe na vapnencu i crvenica vapnenačko dolomitna (omjer 80:15:5).

Tlo je vlažno (automorfni način vlaženja isključivo oborinskim vodama koje se ne zadržavaju u tlu) i dobre prirodne dreniranosti, odnosno brzine ocjeđivanja tla. (M. Bogunović et al., 1997).

Obuhvat se nalazi na području tala krša na tvrdim vapnencima, dolomitima, koluvijalnim i reliktnim crvenicama (P. Kovačević). To je područje s plitkim i osrednje dubokim crvenicama, stjenovitosti i kamenitosti od 0-2% i 2-10%. Dolazi pretežito na području izmijenjene mediteranske klime, ali i mediteranske klime. To su područja značajna za uzgoj masline, ali i oranice, pašnjake i prirodne livade.

Seizmičke karakteristike terena

Područje obuhvata nalazi se u seizmološkoj zoni VII stupnja MCS ljestvice. Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevina valja uvjete građenja prilagoditi tako da u smislu protupotresnog projektiranja zadovoljavaju uvjete za VII. seizmičku zonu.

Hidrološke značajke

Sve vode Istarskog poluotoka spadaju u sliv Jadranskog mora. Na dijelu Istre pojavljuju se krški sljevovi – poniranja. Na području obuhvata nema površinskih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda). Obuhvat UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite sukladno „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Sl. 12/05 i 2/11).

Prema karti opasnosti od poplava po vjerojatnosti poplavlivanja područje obuhvata zahvata nalazi se izvan područja potencijalnog značajnog rizika od poplava (PPZRP).

Klima

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima Istre spada u tip **Cfsax**. To je umjereno topla kišna klima sa vrućim ljetima sa srednjom mjesečnom temperaturom iznad 22°. Zimsko kišno razdoblje je široko rascijepjeno u proljetni (travanj do lipanj) i jesensko-zimski maksimum (listopad, studeni). Najsuši dio godine pada u toplo godišnje doba. Prosječna godišnja količina oborina je 1177 mm. Srednja godišnja temperatura je 13,1 °C. Srednje temperature zraka u siječnju kreću se od 2 do 4 °C. Srednje temperature zraka u srpnju iznose 22 do 24 °C, a ponekad i iznad 24° C.

Prosječan broj dana s padalinama godišnje iznosi 80 do 100. Snijeg se zadržava godišnje 1 do 10 dana.

Vegetacija

Veliki dio Istre nalazi se pod Submediteranskim i epimediteranskim termofilnim listopadnim šumama medunca ili duba s bjelograbom ili crnim grabom. Širim područjem na kojem se nalazi obuhvat UPU-a prevladava mješovita šuma medunca i bijeloga graba (*Quercus-Carpinetum orientalis*). To je najznačajnija šumska zajednica priobalnog pojasa sjevernog Hrvatskog primorja. Kada su šumske sastojine sačuvane u prirodnom obliku, nadstojnu etažu izgrađuje medunac, rjeđe mu se pridružuje crni jasen (*Fraxinus ornus*), makljen (*Acer monspessulanum*) i bijeli grab (*Carpinus orientalis*). U sloju niskoga rašća važno mjesto zauzimaju sredozemne vrste: veprina (*Ruscus aculeatus*), šparoga (*Asparagus acutifolius*), tetivika (*Smilax aspera*) i ciklama (*Cyclamen repandum*) te kao stalna i dominantna vrsta jesenska šašika (*Sesleria autumnalis*) i mnoštvo drugih vrsta značajnih za termofilne listopadne šume južne Europe.

Osim prirodnog obraštaja, važnu ulogu imaju i uzgojene biljne sorte. Od davnina na ovim prostorima se uzgajala maslina, vinova loza i voćarske i povrtarske kulture.

Prema podacima Hrvatskih šuma d.o.o. područje obuhvata UPU-a ne obuhvaća šumska područja.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cestovni promet

Do obuhvata UPU-a dolazi se **planiranom županijskom prometnicom. Ž 5136 Pula – Premantura**. Ta prometnica je ujedno i istočna granica obuhvata Plana.

Sjevernu granicu obuhvata čini postojeća nerazvrstana prometnica dok centralnim dijelom prolazi kolno pješački makadamski put koji spaja povijesnu jezgru naselja sa županijskom cestom.

Istočnom stranom obuhvata prolazi postojeća nerazvrstana cesta koja prolazi središtem naselja Premantura.

Unutar obuhvata plana nema postojeće prometne mreže koju bi ovim planom trebalo akceptirati.

Pošta i elektroničke komunikacije

U naselju Premantura nalazi se poštanski ured.

Područje Općine Medulin pokriveno je nepokretnom i pokretnim mrežama elektroničke komunikacije (EK), što omogućava da se svi objekti priključuju na nepokretnu EK mrežu te opremaju instalacijom elektroničkih komunikacija kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

Energetski sustavi

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav područja općine Medulin je dio sustava kojim upravlja Elektroistra Pula, a koji se napaja iz TS 35/10(20) kV Banjole.

Područjem obuhvata UPU-a veže se na postojeći sustav opskrbe električnom energijom naselja Premantura. U krajnjem jugoistočnom i sjeveroistočnom dijelu plana nalaze se postojeće TS na koje se veže planirana mreža elektroopskrbe.

Opskrba plinom

Na području Općine nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

Sustav vodoopskrbe

Vodoopskrbeni sustav južnog dijela poluotoka Istre kojim upravlja Vodovod Pula (aglomeracije Medulin, Premantura i Banjole) u potpunosti je integriran u regionalni vodoopskrbeni sustav Istarske županije. Iako je pokrivenost javnom vodoopskrbom u sve tri aglomeracije visoka (85-90%), još uvijek postoje dijelovi naselja bez osigurane vodoopskrbe.

Vodoopskrbeni sustav aglomeracije Premantura također je primarno pod utjecajem magistralnog cjevovoda Butoniga i rezervoara Valtura. Vodosprema za naselje Premantura je Gradina (kapaciteta 1.250 m³) s kotom hidrostatike 72,8 m.n.m.

Odvodnja otpadnih voda

Naselje Premantura pripada sustavu javne odvodnje Premantura uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Premantura). UPOV Premantura dovršen je i pušten u rad u listopadu 2015. godine. U prvoj fazi izgradnje dovršen je samo mehanički predtretman (za vršni hidraulički kapacitet od 35 l/s) te podmorski ispust s kopnenom dionicom duljine 40 m, podmorskom dionicom duljine 1.040 m i s difuzorom od 52 m na dubini 39 m. Ovim zahvatom se taj UPOV nadograđuje na prvi (I.) stupanj pročišćavanja.

U kanalizacijskoj mreži naselja Premantura do sada je izvedeno cca 7.700 m kanalizacije i CS Stupice s tlačnim vodom u smjeru gravitacijskog priključka na UPOV Premantura. Kanalizacijska mreža zajedno s kolektorom je razdjelnog tipa. Trenutna pokrivenost kanalizacijskom mrežom za naselje Premantura iznosi 30%. Dio naselja nema izgrađen kanalizacijski sustav te se značajan dio odvodnje otpadnih voda iz kućanstva rješava septičkim i sabirnim jamama. Otpadne vode se ispuštaju u recipijent nakon mehaničkog stupnja pročišćavanja. Oborine se slijevaju direktno u sustav odvodnje što na godišnjoj razini rezultira s cca 28.600 m³ oborinskih voda koje proteku sustavom.

Na području obuhvata UPU-a izgrađena je kanalizacijska mreža u ulici koja prolazi sjevernim obuhvatom plana, središnjoj makadamskoj prometnici te u južnom dijelu obuhvata.

Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Medulin.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOST

Zaštita krajobrazne i prirodne baštine

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) niti se nalazi unutar područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19).

Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20).

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljna prostorno - planska određenja Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad utvrđena su Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst) kao planom šireg područja. Prostorni plan uređenja Općine Medulin utvrđuje temeljnu organizaciju prostora, korištenje i namjenu površina, zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora i okoliša te druge elemente definirane Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije“, broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst).

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, UPU Premantura zapad kao dokument prostornog uređenja užega područja mora biti usklađen sa PPUO-om Medulin kao dokumentom prostornog uređenja širega područja.

PPUO Medulin definira obuhvat UPU-a kao zonu naselja koja je u većem dijelu neizgrađena i neuređena.

Unutar tako definiranog obuhvata moguće je razvijati zone namijenjene stanovanju i aktivnostima koje ga nadopunjuju.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Demografski podaci

Općina Medulin zauzima površinu od 29,35 km² i obuhvaća osam naselja u kojima je, prema popisu stanovništva 2011.g. živjelo 6.481 stanovnika. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku ("Gradovi u statistici" 2019.) na području Općine 2018. živjelo je 7.079 stanovnika, a prema istim podacima 2018. u pravnim osobama na području Općine bilo je zaposleno 858 radnika.

Samo naselje Premantura broji 768 stanovnika prema popisu iz 2011. dok je prema popisu iz 2001. godine imao 838 stanovnika. Iz toga se vidi pad broja stanovnika.

Gospodarski pokazatelji

Na području naselja Premantura, čiji je dio i područje obuhvata UPU-a, gospodarsku osnovu čine turizam i ugostiteljstvo. Poljoprivreda (prvenstveno maslinarstvo) imaju u ovom kraju dugu tradiciju, što pokazuje i broj OPG-a na širem području.

Prostorni pokazatelji

Prostor koji je predmet ovoga plana obuhvaća je u većoj mjeri neizgrađen i neuređen dio građevinskog područja naselja prostor namijenjen izgradnji stambene namjene i pratećih sadržaja kao dopune naselju. Neizgrađeni dio naslanja se s jedne strane na izgrađeni centralni dio naselja, a s druge strane na **planiranu** prometnicu županijskog ranga **Ž-5136** s koje je moguće ostvariti ulaz u zonu.

Teren za izgradnju naselja je blago nagnut prema južnom dijelu i njegove južno orijentirane padine čine idealnu poziciju za smještaj objekata stambene namjene.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka, te bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima općine, ali i šire. Taj se cilj može ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora, demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema Strategiji RH prioritetno je rješavanje demografskih prilika poticajnim mjerama uz uključenje Županije posebnim programima razvoja, uz inicijativu lokalne samouprave. Obzirom na gospodarsku namjenu zone realizacija planiranih zahvata posredno će se pozitivno odraziti na ukupni demografski prirast, kao posljedica osiguranja radnih mjesta.

Planiranje kretanja broja stanovnika temeljem analiza dosadašnjeg trenda, sagledivim mogućnostima društveno gospodarskog razvoja i mogućnostima prostornog smještaja, u današnjim uvjetima je otežano.

Prema popisu stanovništva iz 2001. g. naselje Premantura imalo je 838 stanovnika, a prema rezultatima popisa iz 2011. g. naselje ima 768 stanovnika. Projekcija za 2021. godinu predviđa 698 stanovnika. Istovremeno, u općini je 2001.g. živjelo 6007 stanovnika, a 2011.g. živi 6481 stanovnika, što ukazuje na porast na nivou u općine odnosu na prethodno razdoblje.

Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz uz očuvanje prirodnih datosti unutar zone. Prostornom organizacijom i zoniranjem potrebno je iskoristiti razlike u konfiguraciji terena i položaj unutar zone u odnosu na postojeću prometnu infrastrukturu i ostale dijelove naselja te u skladu s time na optimalan način pozicionirati zone različite namjene (prvenstveno u odnosu na intenzitet korištenja).

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Jedna od zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže koje su definirane dokumentima prostornog uređenja više razine te osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i infrastrukturne mreže lokalnog značaja koja će omogućiti razvoj i izgradnju promatranog područja.

Prometna infrastruktura

UPU treba dati prijedlog prometne mreže unutar obuhvata plana kojim će se omogućiti pristup do svih planiranih građevnih čestica.

Pri planiranu prometnog sustava naselja treba riješiti promet u mirovanju, prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- predvidjeti rekonstrukcije postojećih prometnica uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora, kako bi se izbjegle poteškoće u provedbi,
- duž postojećih prometnica, gdje god to lokalni uvjeti dopuštaju, predvidjeti izgradnju nogostupa,

- sve nove prometnice planirati s koridorima u skladu s propisima i najvišim standardima o sigurnosti prometa,
- planom predvidjeti takve uvjete za parkiranje kojim će se parkirališta ispravno dimenzionirati, uz izbjegavanje parkiranja na javnim prometnicama.

Ostala infrastruktura

Ostala infrastruktura naselja uključuje vodnogospodarsku, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija.

Obzirom na očekivanu dinamiku urbanog i gospodarskog razvoja u narednom razdoblju investicije u komunalnu infrastrukturu uglavnom će se koncentrirati na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

Prostor same zone je djelomično opremljen infrastrukturnom mrežom.

U **elektroopskrbi** je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom tijekom cijele godine.

Na području Općine nije izgrađena mreža plinoopskrbe, ali je potrebno stvoriti preduvjete za njen razvoj u sklopu plinifikacije cijelog područja.

Na području zone biti će potrebno planirati izgradnju dodatnih kapaciteta **mreže elektroničkih komunikacija** u nepokretnoj mreži i ostvariti pretpostavke za razvoj mreže elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

Sustav **vodoopskrbe** mora se planirati i izgraditi na način da se osiguraju potrebe za vodom potrošača u zoni te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Područje UPU-a biti će spojeno na vodoopskrbnu mrežu vodoopskrbnog sustava Općine Medulin i nadležnog komunalnog poduzeća.

Rješenje **odvodnje otpadnih voda** temelji se na odredbama Prostornog plana Općine Medulin, odnosno - modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje. Rješenje odvodnje predviđeno je izgradnjom tri odvojena sustava. Za naselja Premantura predviđen je sustav odvodnje s izgradnjom zajedničkog kanalizacijskog sistema na lokaciji postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Premantura.

Sustav **gospodarenja otpadom** treba riješiti u skladu sa općinskim planovima gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Prilikom planiranja prostornog razvoja naselja Premantura potrebno je primjenjivati sljedeće mjere očuvanja prostornih posebnosti naselja:

- zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa definiranih tijekom povijesti,
- očuvanje slike naselja i definiranje rubova naselja prema okolnim područjima kultiviranog krajolika,
- uspostaviti harmonični odnos sa zatečenim vrijednostima ambijenta,
- postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekta (i opreme) ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu.

Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga Plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta stanovanja i rada sa ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent. Planom treba nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno naslijeđe, kulturno-povijesno naslijeđe, resursna dobra te identitet prostora.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti naselja Premantura. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih biljaka.

Unapređenje infrastrukture u naselju zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme dovršiti sustav odvodnje cijelog naselja. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih područja. Svim građivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

Neizostavni dio unapređenja uređenja prostora predstavljaju zelene površine kao i dijelovi obaveznih neizgrađenih dijelova pojedinih građevnih čestica.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Premantura zasniva se na:

- prometnom i komunalnom opremanju naselja;
- novoj izgradnji stambene i mješovite namjene te uređenje zelenih površina i površina za sport i rekreaciju;
- uključanju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo - zaštitno zelenilo.

U skladu sa odredbama PPUO Medulin, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- demografskom razvoju,
- površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu s zahtjevima mlađeg stanovništva za doseljavanjem,
- prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te izgradnja, obnova, osuvremenjivanje, proširenje i daljnji razvoj infrastrukture,
- zaštita vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioriternih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provedbu definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Medulin, kao i naselja Premantura, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće i planirane namjene prostora,
- odrednica PPUO Medulin,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Medulin,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Namjene površina planirane UPU-om u skladu su s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/9, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) te Odredbama PPUO-a.

Na području obuhvata planirane su slijedeće namjene:

- (S) **Stambena namjena**
- (M) **Mješovita namjena**
 - M1 – pretežito stambena
 - M2 – pretežito poslovna
- (R) **Sportsko - rekreacijska namjena**
 - R2 – sportski tereni i igrališta
- (Z) **Zaštitne zelene površine**
- (Z1) **Javne zelene površine**
 - Z1 – javni park
- (P) **Javna parkirališta i garaže**
- (IS) **Infrastrukturni sustavi**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na grafičkom prilogu 1. *Korištenje i namjena površina.*

3.2.1. STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine namijenjene izgradnji i uređenju građevina stambene namjene ~~—obiteljskih građevina (zgrada)~~ s najviše 3 funkcionalne jedinice od kojih veći dio, **minimalno 70%** građevinske bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine.

Građevine stambene namjene mogu imati najviše 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu.

Unutar ove zone, u građevinama stambene namjene u njihovom manjem dijelu, do 30% građevinske bruto površine, mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti ~~u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman)~~ **sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.**
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem
- **sportsko – rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.**

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje kao što su: industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja i uređenje ~~pretežito stambenih građevina: obiteljskih građevina (zgrada)~~ **građevina mješovite namjene – pretežito stambene** s najviše 3 funkcionalne **jedinice** od kojih veći dio građevinske bruto

površine, minimalno 51%, mora biti namijenjen stanovanju, izuzev ukoliko se radi o izgradnji građevine javne i društvene namjene.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti ~~u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman)~~ sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti.
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do 49% građevinske (bruto) površine, uključivo i trgovačke sadržaje te ugostiteljske sadržaje sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, pod uvjetom da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru,
- sadržaje javne i društvene namjene koji se smještaju u sklopu građevine osnovne namjene ~~ili kao samostalne građevine na zasebnoj parceli,~~
- sportsko-rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) moguća je izgradnja i uređenje ~~građevina mješovite namjene~~ - pretežito poslovnih ~~građevina: obiteljskih građevina (zgrada)~~ s najviše 3 funkcionalne ~~čjeline-jedinice~~ od kojih veći dio građevinske bruto površine, minimalno 51%, mora biti namijenjen poslovnoj namjeni, a minimalno 30% treba biti namijenjen stanovanju.

U građevinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- ~~— turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti.~~
- druge poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, u dijelu do minimalno 51% građevinske (bruto) površine, uključivo i trgovačke sadržaje te ugostiteljske sadržaje sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani" i "barovi",
- proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti: vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, pod uvjetom da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru,
- sadržaje javne i društvene namjene koji se smještaju u sklopu građevine osnovne namjene ~~ili kao samostalne građevine na zasebnoj parceli,~~

- sportsko-rekreacijske sadržaje koji nisu u javnom korištenju, kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima mješovite namjene, kao što su: Industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske.

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Planom nisu predviđene izdvojene površine javne i društvene namjene.

Smještaj sadržaja javne i društvene namjene moguća je u zonama (M1) mješovite namjene u prostorima građevina osnovne namjene te ~~u zoni~~ M2 u prostorima građevina osnovne namjene.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i sl.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta te prostori za pružanje drugih zdravstvenih usluga);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, razne amaterske udruge u kulturi, galerije);
- vjerske djelatnosti.

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA

Unutar obuhvata UPU-a nema izdvojenih zona gospodarske namjene.

Građevine i prostori gospodarske djelatnosti: turističke, poslovne te proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju, što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš mogu se smjestiti unutar zona stambene i mješovite namjene u objektima primarno stambene namjene.

3.2.6. SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

Površina **sportsko - rekreacijske namjene (R2)** – sportski tereni i igrališta, planirana je u istočnom dijelu obuhvata. Na ovim površinama mogu se uređivati i graditi otvoreni sportski tereni ~~s tribinama~~, dječje igralište, trim staze i poligoni te druge rekreacijske površine na otvorenom.

Unutar zone sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi interna prometna (kolne i pješačke površine te parkirališta) i infrastrukturna mreža ~~s pratećim građevinama. Za gradnju infrastrukturnih građevina može se formirati zasebna građevna čestica u skladu s odredbama za gradnju infrastrukturnih građevina.~~

~~Na površinama stambene i mješovite namjene dopuštena je gradnja i uređenje internih površina, koje nisu u javnom korištenju, za smještaj terena za sportske i rekreacijske aktivnosti kao što su tenis, odbojka, košarka, kuglanje, boćanje, mali nogomet i sl., kao dopuna osnovnoj namjeni. Smještaj takvih sadržaja dopušten je tamo gdje to omogućava konfiguracija prirodnog terena.~~

3.2.7. ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine (Z) su površine koja imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova.

Javne zelene površine, javni park (Z1) su površine na kojima se dozvoljava uređenje zelenih površina, postavljanje odgovarajuće opreme te uređenje pješačkih šetnjica.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao interne zelene površine.

3.2.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Svi infrastrukturni zahvati na području obuhvata UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Izgradnja komunalne infrastrukturne mreže raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U grafičkim prilogima 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža* prikazan je smještaj trasa, građevina i uređaja mreže elektroničkih komunikacija i infrastrukturne mreže. Kod konkretnih rješenja mreže, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata koji su određeni ovim Planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine te trgovi i parkirališta.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl. te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

Prometna mreža nadovezuje se na već izvedenu županijsku prometnicu kojom se dolazi do naselja Premantura.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om dijela naselja Premantura ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	ukupno (ha)	%
Stambena namjena S	7,266	61,4
Mješovita namjena M		
pretežito stambena M1	0,764	6,5
pretežito poslovna M2	0,860	7,3
Sportsko-rekreacijska namjena R		
sportski tereni i igrališta R2	0,066	0,6
Javne zelene površine		
javni park Z1	0,098	0,8
zaštitne zelene površine Z	0,014	0,1
Javna parkirališta i garaže	0,098	0,8
Infrastrukturni sustavi	2,664	22,5
UKUPNO	11,83	100%

BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI

Na području obuhvata Plana prema dostupnim podacima trenutačno živi približno 33 stanovnik na izgrađenoj površini stambene i mješovite namjene od 0,65 ha, iz čega proizlazi da je trenutačna gustoća stanovanja 58,4 st/ha. Prema stvorenim preduvjetima (prosječna veličina građevne čestice za stambenu izgradnju) koji proizlaze iz Plana, predviđa se povećanje broja stanovnika na cca 240.

Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja:

G_{st} - neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene (S) i mješovite namjene (M1)

$$G_{st} \text{ (neto)} = 240 \text{ st} / 8,03 \text{ ha} = 29,9 \text{ st/ha}$$

G_{ust} – ukupno neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene i mješovite namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta, izuzev u zoni izdvojene namjene)

$$G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = 240 \text{ st} / 11,83 \text{ ha} = 20,29 \text{ st/ha}$$

G_{bst} - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene i mješovite namjene i šire stambene funkcije.

$$G_{bst} \text{ (neto)} = 240 \text{ st} / 11,83 \text{ ha} = 20,29 \text{ st/ha}$$

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

G_{nst} - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine građevinskog područja dijela naselja Premantura

$$\text{postojeća } G_{nst} \text{ (neto)} = 33 \text{ st} / 11,83 \text{ ha} = 2,79 \text{ st/ha}$$

$$\text{planirana } G_{nst} \text{ (neto)} = 240 \text{ st} / 11,83 \text{ ha} = 20,29 \text{ st/ha}$$

3.4. PROMETNA MREŽA

Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*

Do područja obuhvata dolazi se planiranom županijskom cestom ~~Ž 5136 Pula – Premantura~~. Zaštitni pojas prikazan je na grafičkom prilogu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 15 m sa svake strane.

Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou. Prilikom planiranja prometnica u najvećoj je mogućoj mjeri poštivana postojeća parcelacija.

Unutar izgrađenog područja širine koridora javnih cesta i ostalih prometnica određene su ovim planom uz uvažavanje postojećih regulacijskih linija i građevinskih pravaca.

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar obuhvata cestovnog koridora **planirane** županijske ceste **Ž-5136** potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Širina koridora županijske prometnice iznosi minimalno 20 metara dok ukupna širina zaštitnog koridora prikazanog na grafičkim prilozima iznosi 50 m. Unutar koridora od 20 m, odnosno prostora rezervacije prostora za gradnju ceste ili dijelova ceste ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim građevina infrastrukturne podzemne mreže koju je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijske ceste. Unutar zaštitnog koridora prikazanog u grafičkom dijelu Plana do izgradnje prometnice odnosno do ishoda akata potrebnih za njenu gradnju nije moguća gradnja građevina.

Spojeve na **planiranu** županijsku cestu potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.

Građevna čestica namijenjena gradnji nove građevine ne može imati neposredni kolni prilaz s **planirane** županijske ceste.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Unutar obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i dodatnih internih prometnica ~~i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene~~ koje nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana. Minimalna širina internih prometnica (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice) iznosi 5,5 metara (iznimno 3,50 kod jednosmjerne organizacije prometa). Ukoliko se prometnica izvodi kao slijepa njena najveća dozvoljena duljina je 150 metara te ukoliko je duža od 100 m na svome kraju mora imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnih vozila **skladu s posebnim propisima**.

Uz mrežu prometnica omogućava se i pristup građevnim česticama u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinama na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice prema sljedećim kriterijima:

- Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – 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 dviju do četiri građevnih čestica osigurava se pristupnom 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 ili rampe ne smije biti preko 8 %.

~~Unutar obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i dodatnih internih prometnica i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana. Za~~

~~pristup do jedne građevne čestice pristupna prometnica mora imati minimalnu širinu 3m i ne smije biti duža od 30m. Za 2-6 građevnih čestica pristupna prometnica mora biti minimalne širine 5,5m s okretištem na kraju i ne smije biti duža od 150m. Maksimalan uzdužni nagib za pristupne prometnice ne smije biti veći od 8%. Slobodna visina pristupnih prometnica iznosi minimalno 4,5m. Pristupne prometnice moraju imati minimalno jedan pješački trak od 1,5m.~~

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevnih čestica koja je udaljenija od križanja.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulaciona i građevna linija podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Prometnica u sjevernom dijelu obuhvata Plana planira se kao prometnica s posebnim režimom prometovanja koji omogućava nadležnim službama utvrđivanje regulacije prometa u skladu s posebnim propisima.

Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkom stazom, na kartografskim prikazima definirane kao kolno pješačke, smatraju se ulicama s posebnim režimom odvijanja prometa.

Sve prometne površine moraju se graditi i opreмати sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju i dr.

Površine za kretanje pješaka (pješačke površine) mogu se graditi i uređivati kao trgovi te veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, u slučaju da prometni profil to omogućava.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima

Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Osnovna funkcija **pješačkih površina** je prostor okupljanja stanovnika naselja. Pješačku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

Ovim Planom nisu predviđeni posebni koridori za **biciklističke staze**.

Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila **javnog prijevoza** putnika. Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.

PROMET U MIROVANJU

Unutar obuhvata Plana, na površini označenoj kao javno parkiralište (P) omogućava se uređenje **javnog parkirališta**. ~~javne garaže s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji mogu biti lokali uslužnog karaktera za manje obrte koji bi se smjestili na prvom katu i bili orijentirani na kolno pješačku prometnicu. Takvi sadržaji mogu zauzimati najviše 25% te etaže.~~

~~Maksimalna katnost objekta je prizemlje i jedan kat (P+1) s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža. Maksimalna visina zgrade iznosi 7 metara od najniže kote zaravnog~~

terena. Ukoliko se krov izvodi kao ravan dozvoljava se izvedba istog na način da služi kao parkirališna površina. U tom slučaju zaštitna ograda izvodi se kao puna do visine od 1,2 metra te iznad nje čvrsta prozima do visine od 2,0m.

Obavezan ulaz je s novoformirane prometnice južno od parcele, s postojećom kolno-pješačkom prometnicom potrebno je osigurati pješačku vezu.

Potrebno je minimalno 210 % građevne čestice hortikulturno urediti. Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 40%, maksimalna iskorištenost 0,8.

Građevini pravac se određuje na 5 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Granica gradivog dijela čestice građevine određuje se tako da je od ostalih granice građevne čestice udaljena minimalno 4 metra za građevine s 2 nadzemne etaže.

Kod određivanja broja i dimenzija parkirališnih mjesta potrebno je poštivati odredbe iz Odluke o mirujućem prometu Općine Medulin.

Smještaj vozila za građevine stambene i drugih namjena koje imaju neposredan pristup s javnoprometne površine potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se unutar osnovne građevine, u zasebnoj građevini (garaži), pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru.

Parkirališna mjesta na čestici ne mogu se planirati s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu već je čestici je potrebno osigurati kolni ulaz s javnoprometne površine.

Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Stambena	1 PM do 60m ² netto površine stambene jedinice 2 PM preko za stan od 60,01 m ² do 120 m ² netto površine stambene jedinice 3 PM za stan veći od 120,01 m ² neto površine + 1 PM za svako daljnje povećanje neto površine stana za 60 m ²
Uredi, zdravstvo, trgovina	1 PM na 40 m ² netto površine
Veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 50 m ² netto površine
Ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1PM po smještajnoj jedinici
Restorani, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na 4 sjedećih mjesta, ali ne manje od 1 PM na svakih započetih 15m ² građevinske (bruto) površine građevine
Ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.	1 PM na svakih započetih 10 m ² bruto tlocrtna površine svih etaža građevine uključujući terase
Sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika
Dječji vrtić	1 PM na 10 djece
Škole	1PM po učionici
Vjerske građevine	1 PM na 8 sjedala
Obrt i uslužne djelatnosti	1 PM na 15 m ² netto površine

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

Kod stambene namjene za stambene jedinice veće od 120 m² potrebno je osigurati 1 dodatno parkirno mjesto, odnosno za svako daljnje povećanje od 60m² dodatno parkirno mjesto.

Kod građevine stambene namjene koja se sastoji od isključivo jedne stambene jedinice veće od 180 m² luksuznog tipa (prostrane prostorije, terase velikih dimenzija, dodatni sadržaji i slično) dovoljno je osigurati 3 PM. U takvom slučaju građevina mora nedvojbeno predstavljati jednu nedjeljivu funkcionalnu cjelinu, što je vidljivo iz grafičkog priloga sukladno pravilima struke.

Za svaku ~~samostalnu funkcionalnu cjelinu (jedinicu) pomoćnu građevinu~~ veću od 25m² neto površine ~~čija namjena nije definirana ovom tablicom~~ (npr. ~~konoba/ljetna kuhinja, atelje, spremište i sl.~~) ~~potrebno je osigurati 1PM po pomoćnoj građevini te dodatno PM za svako daljnje povećanje neto površine pomoćne građevine od 25 m². obračunava se 1PM po funkcionalnoj jedinici, odnosno za svako daljnje povećanje od 25m² dodatno PM. Ukoliko zbroj navedenih samostalnih funkcionalnih jedinica prelazi 25m² potrebno je za svakih 25m² osigurati dodatno PM.~~

~~Ukoliko se samostalni "pomoćni" prostori (npr. konoba, atelje, spremište i sl.) tretira kao dio stana površina istog se uračunava u ukupnu površinu stana (stambene jedinice) te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladan ukupnom zbroju površina.~~

Ukoliko su pomoćni sadržaji planirani kao pomoćna prostorija prostorne i funkcionalne cjeline – stana, njena površina uračunava se u ukupnu površinu stana te se za istu obračunava broj parkirnih mjesta sukladno tablici iz stavka 4. ovog članka.

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

Kod određivanja broja i dimenzija parkirališnih mjesta potrebno je poštivati odredbe iz Odluke o mirujućem prometu Općine Medulin.

Osnovne dimenzije parkirnog mjesta za okomito parkiranje su 2,5x5,0 m, a osnovne dimenzije za uzdužno parkiranje su 2,25 x 5,75 m. Koso parkirno mjesto dimenzionira se na način da je razmak uzdužnih linija 2,50m, a minimalni razmak okomica na krajevima uzdužnih linija može biti najmanje 5,00m.

Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid, stup ili rub građevne čestice potrebno ga je proširiti 25 cm sa svake strane s koje se nalazi zapreka.

Između građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1m.

Sve parkirne površine veće od 5 PM potrebno je parkirališnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM.

~~Javno parkiralište uz R1 zonu potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkiralište". Izvodi se na način da se dio za parkiranje prekriti sipinom ili travnim rešetkama. Između parkirališnih mjesta obavezna je sadnja drveća po standardu 1 stablo na 5PM.~~

3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Pošta

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana.

Elektroničke komunikacije

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija na području Općine Medulin usmjeren je na povećanje kapaciteta postojećih komutacijskih čvorova te izgradnju novih.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetska sustava*. Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je grafičkim dijelom i odredbama za provedbu Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim i infrastrukturnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacije mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Uvjeti za smještaj određenih elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- čvor za smještaj aktivne opreme u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m² ili u tipskim kontejnerima i tipskim ormarima (kabinetima)
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Pokretne mreže elektroničkih komunikacija

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Sukladno posebnim propisima, Prostornom planu Istarske županije i Prostornom planu uređenja Općine Medulin, 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. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar navedenog područja te postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi isključivo kao krovni prihvat, ali ne na objektima stambene namjene.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Energetski sustav prikazan je na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

Distributivna plinska mreža

Na širem području Općine nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Medulin.

Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Medulin, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

Elektroopskrbna mreža

Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža -2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

Dio područja obuhvata Plana je opskrbljen elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu.

Na području obuhvata postoji 20 kV kabel koji prolazi njegovim centralnim dijelom te istočnim rubnim dijelom i dvije 20/04 TS na koje se veže mreža unutar obuhvata UPU-a.

Zadovoljavanje elektroenergetskih potreba obuhvata UPU-a rješava se izgradnjom dvije nove TS 20/0,4 kV i razvodi se podzemnim kablovima. Konačna snaga trafostanice i mikrolokacija definirati će se posebnim uvjetima distributera.

Lokacije za nove trafostanicu 20/0,4 kV planirane su kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav* unutar površine IS i razvodi se podzemnim kablovima. Njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera, a nakon saznanja točnih potreba za angažiranom snagom pojedinih građevina

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću česticu za smještaj građevine najmanje površine 7,0 x 5,0 m koja mora imati mogućnost kamionskog pristupa s javne površine.

U slučaju potrebe i iskazanih mogućnosti, trafostanice se, u dogovoru sa nadležnim distributerom, mogu planirati i na građevinskim česticama drugih namjena, samostalne ili u sklopu drugih građevina.

Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Javna rasvjeta izvesti će se na temelju izrađenih projekata kojima će se definirati tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Podzemne kabelske vodove moguće je polagati u koridorima planiranih prometnica.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina. Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Obnovljivi izvori energije

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 gradivog dijela čestice.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna mreža.

Sustav će se dimenzionirati nakon dobivenih ulaznih podataka o potrebnim količinama sanitarne i protupožarne vode. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom proračunu.

Trase cjevovoda koje se grade ili rekonstruiraju postaviti na način da se nalaze unutar prometnih koridora.

Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata UPU-a mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Trase postojećih i planiranih lokalnih cjevovoda ucrtane su na grafičkom prilogu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.C. Vodnogospodarski sustav.*

Vodoopskrbna mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 100 mm. Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u koridoru prometnica (kolnih i kolno-pješačkih) kako je označeno u kartografskom prikazu.

Važećim pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara utvrđene su minimalne količine za gašenje požara ovisno o površini objekta koji se štiti. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu.

~~Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.~~

Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Medulin, a sukladno posebnim uvjetima distributera. Do izvedbe novog magistralnog cjevovoda moguće je spoj izvesti na neki od postojećih cjevovoda u naselju.

Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog koncesionara (Vodovod Pula d.o.o.)

~~(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice. Koridor novoplanirane vodovodne mreže mora se smjestiti unutar javne prometne površine. Ukoliko na predmetnom području ne postoji javna prometna površina unutar koje bi se smjestio koridor novoplanirane vodovodne mreže potrebno je prethodno poduzeti radnje kojima će se taj uvjet osigurati (izrada projekata prometnica, ishođenje potrebnih dozvola, parcelacija te regulacija pravnog statusa prometnice).~~

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori cjevovoda do DN300 u širini od ~~ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod~~ 3m sa svake strane gledajući od osi, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m, a zaštitni koridor cjevovoda većih od DN300 iznosi 4m sa svake strane gledajući od osi, tj. ~~ukupno 8m.za ostale cjevovode~~. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari. Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda prikazan je na grafičkom prilogu 4.A. *Oblici korištenja*.

Kod izrade akata za provedbu prostornog plana te građevne dozvole vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog koncesionara te obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun.

Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog Plana potrebno je uskladiti s važećim Općim i tehničkim uvjetima nadležnog koncesionara.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

Vodopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUO Medulin.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Medulin i nadležnog komunalnog poduzeća.

Na području obuhvata UPU-a kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.C. *Vodnogospodarski sustav. Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.*

Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.

Do izgradnje sustava, za građevine do 10 ES, dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama bez ispusta i preljeva koja zadovoljava po kapacitiranosti, što treba dokazati hidrauličkim proračunom i ispitivanjem vodonepropusnosti.

Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do glavnog kolektora u koridoru lokalne cesti.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Oborinska odvodnja, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji višeg reda, rješavat će se na način da se sistemom oborinske odvodnje prikupljaju sve oborinske vode sa prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira na tu prometnicu bez direktnog odvođenja oborinskih voda sa svake građevne čestice.

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

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

~~Za planirane trase oborinske odvodnje u dijelu gdje prolaze planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.~~

Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Oborinske vode s parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se odvesti raspršeno u okolni teren ili upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode s površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom obavljati će u skladu s osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada), a sve prema važećem zakonu o otpadu, Općinskim planom gospodarenja otpadom i važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Medulin.

Zbrinjavanje komunalnog otpada vršit će se na Županijskom centru za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ te u skladu s Planom gospodarenja Općine Medulin.

Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s propisima.

Proizvođač otpada dužan je otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama, te osigurati propisane procedure daljnjeg gospodarenja.

Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je s otpadom gospodariti sukladno propisima.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja prostora definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela, a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Oblici korištenja i način gradnje prikazani su na grafičkim prilogima 4. *Oblici korištenja i način gradnje.*

Oblici korištenja

Rekonstrukcija–Sanacija građevina i dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevinskih pravaca i oblikovnih karakteristika.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

Uvjeti i način gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provedbu UPU-a.

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a dijela naselja Premantura može biti isključiv samostojeći.

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina. Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar zona osnovne namjene isti su kao i oni koji su određeni za građevine osnovne namjene koja je pretežita u toj zoni.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Unutar zone stambene namjene (S), mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) omogućava se gradnja građevina ~~stambene namjene kao obiteljskih stambenih građevina~~ s maksimalno 3 ~~stambene funkcionalne~~ jedinice te pomoćnih građevina.

Omogućava se izgradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

Minimalne površine građevne čestice ~~u pojedinoj zoni stambene namjene (S) određene su na grafičkom prilogu br. 4.b. Način gradnje te~~ iznose 600m².

~~Minimalna veličina građevne čestice u zonama (M1) mješovite – pretežito stambene namjene iznosi 600 m².~~

Minimalna širina građevne čestice uz regulacijsku liniju iznosi 15m.

Izgrađenost građevinske čestice definirana je ovisno o njejoj veličini kako slijedi:

- za građevinske čestice površine 600-800 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3-~~za~~ ;
- za građevinske čestice površine 801-1200 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,25-~~za~~;
- za građevinske čestice površine veće od 1201 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,20 s time da je maksimalna površina čestice pod objektom 400m² ;

U slučaju kada je ovim odredbama postojeća izgrađenost građevnih čestica veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, a ne postoji mogućnost povećanja građevne čestice, ne može se dozvoliti povećanje gabarita postojeće građevine.

Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti** građevne čestice izračunava se kao umnožak dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti i dozvoljenog broja etaža građevine. ~~te maksimalna iskoristivost parcele (kis) iznosi 0,6.~~

Maksimalna katnost iznosi 2 nadzemne etaže pri čemu se suteran računa kao nadzemna etaža.

Građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža. Pod podzemnom etažom se podrazumijeva podrum (Po) koji je potpuno ukopan i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.

Unutar dopuštenog broja nadzemnih etaža omogućena je izgradnja suterena i potkrovlja odnosno omogućena je izgradnja u nadzemnom dijelu: P+1 ili P+Pk ili Su+P.

Kod izgradnje kaskadnih građevina dozvoljavaju se maksimalno 2 vidljive nadzemne etaže na bilo kojoj strani građevine.

Najveća dozvoljene visina objekta iznosi 7m.

Iznad najveće dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 m. Najveće ukupna visina građevine je najveća dozvoljena visina uvećana za 3,20 m.

Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica,

građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanje i sl.).

Građevini pravac ~~u pravilu~~ se određuje na 5 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Kod izgradnje građevina u izgrađenom dijelu naselja građevni pravac određuje se tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina.

Granica gradivog dijela čestice slobodnostojeće građevine određuje se tako da je od ostalih granice građevne čestice udaljena minimalno ~~3 4 metra za građevine s 2 nadzemne etaže.~~

~~Unutar zone označene na kartografskom prikazu 4.b Način gradnje kao zona u kojoj se planira kaskadna gradnja, uz regulacijski pravac dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina tipa garaža, a građevinski pravac stambenih građevina uvučene su u odnosu na regulacijski pravac 15m. Udaljenosti od ostalih granica građevne čestice su kao u stavku 4 ovog članka.~~

~~Unutar izgrađenog dijela naselja, granica gradivog dijela čestice interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj čestici, namijenjenoj izgradnji građevine visokogradnje ne izvode otvori te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušava kvaliteta življenja i stanovanja u postojećim susjednim objektima.~~

Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su balkoni, vanjska stubišta, vijenci, oluci, strehe krovova i sl., te postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme koji se ne mogu postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa.

Krovišta mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima za ravan i kosi krov i pravilima struke (načelno 18° - 24°),

Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe. Ukoliko se isti izvode sa zasebnim dijelom krovišta sljeme krovnih prozora ne smije biti više od sljemena krova na kojem se izvodi prozor.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu,

Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi,

Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,

~~Otvori na građevinama ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne čestice kod građevina s 2 nadzemne etaže, osim u slučaju kad je susjedna građevina javna površina.~~

Građevna čestica može biti ograđena. Ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnanog terena i to kod ograde uz regulacijsku liniju uz ogradu izvan građevne čestice, kod drugih ograda prema susjednim česticama uz ogradu unutar građevne čestice,

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

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

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine i ugrožavati sigurnost prometa

Minimalno 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba koristiti prvenstveno autohtone biljne vrste. **Za građevne čestice svih namjena utvrđuje se obaveza sadnje barem jedne visokostablašice uz granicu građevne čestice prema glavnoj ulici svakih 10m dužine granice čestice, poštujući sve posebne propise, sigurnost prometa, odluke komunalnog reda i ukoliko nije protivno drugim uvjetima iz ovog plana.**

Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, spremišta, zakloni za ljude i stvari, manje poljoprivredno gospodarske građevine i slične građevine.

Na građevnoj čestici mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina i to unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina. Pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice. **Na čestici se dozvoljava gradnja najviše 2 pomoćne građevine pri čemu njihova ukupna tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na čestici iznosi maksimalno 50 m² što ne uključuje bazene.**

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena planiranih ovim UPU-om.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja ili suterena stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

Kod građevina za smještaj vozila koje se grade na građevnoj čestici, a koji nisu sastavni dio osnovne građevine, dozvoljena je najviše 1 nadzemna etaža bez mogućnosti podzemne etaže, najveća dozvoljena visina iznosi 2,5 m na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda građevine i najviše točke s unutarnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.

Cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sabirne jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da su potpuno ukopane i da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima bazeni **ukopani u tlo** površine do 100 m² smatraju se pomoćnim građevinama.

Otvoreni bazeni bazen površine do 100 m² mora biti ukopan u tlo i udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3 metra, iznimno moguća je i manja udaljenost uz ovjerenu suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manja od 1 metar. ~~Bazeni se grade na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.~~ Uz bazen koji nije sastavni dio osnovne građevine, moguća je i izgradnja pomoćne građevine najveća dozvoljena visina 2,5 m, odnosno najveće dozvoljene ukupne visine 3,5 m uz mogućnost izgradnje prostora za smještaj bazenske tehnike u sklopu te građevine.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

Planom nisu predviđene izdvojene površine za smještaj objekata javne i društvene namjene.

Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se unutar objekata osnovne namjene na površinama:

- mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Kada se prostori za javne i društvene djelatnosti grade u sklopu građevina drugih pretežitih namjena, primjenjuju se vrijednosti za izgradnju građevina pretežite namjene.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina na površina **sportsko-rekreacijske namjene (R2)** planira se prema uvjetima danim ovim Planom.

Planom se omogućuje smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja na površinama:

- sportsko-rekreacijske namjene (R2),
- na površinama stambene i mješovite namjene.

Otvorena sportska igrališta uređuju se i grade prema normativima sportova kojima su namijenjena **uz uvjet da k-ig može biti 0,5, ali ne manje od 0,1**.

Izgradnja i uređenje otvorenih sportsko rekreacijskih terena i pratećih građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R2) planira se unutar tako definirane zone gdje je građevna čestica jednaka svojim oblikom i površinom površini sportsko-rekreacijske namjene i prikazana je na grafičkim priložima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje*.

~~Iz površine zone se mogu izuzeti građevine javne infrastrukture ako se grade na vlastitim građevnim česticama.~~

Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti 4 metra dok se sportski tereni mogu smještati na udaljenosti minimalno 2 metra od granice čestice.

Najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi lokalnim uvjetima, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

Uz uređenje sportskih terena i igrališta, moguće je uređivanje trim, ~~biciklističkih i~~ pješačkih staza, ~~šetnica, odmorista~~ i sl.

Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 1,0 m.

Omogućuje se postavljanje funkcionalnih prozirnih ograda za zaštitu oko sportskih terena u visini potrebnoj za pojedini sport.

Građevna čestica mora imati osigurane komunalni priključak **elektroopskrbe**. ~~(vodopskrba, odvodnja, energetska opskrba),~~

~~Parkirališne potrebe potrebno je riješiti unutar zone ili neposredno uz nju, a prema normativima ovih Odredbi.~~

Unutar ove zone ne omogućava se gradnja građevina visokogradnje.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

U obuhvatu Plana mogu se smjestiti prostori gospodarske djelatnosti: turističke, poslovne te proizvodne obrtničke i uslužne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju, što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

Sadržaji gospodarskih djelatnosti dozvoljeni su unutar objekata osnovne namjene u predjelima stambene, mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) prema uvjetima za osnovnu namjenu.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

~~Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti koji se vodi u Ministarstvu kulture utvrđeno je da se unutar obuhvata Plana ne nalaze prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).~~

~~Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, obuhvat predmetnog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.~~

Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode niti unutar ekološke mreže. Južna granica obuhvata nalazi se uz granicu obuhvata PPPPO Donji Kamenjak i medulinski arhipelag te čini kontaktno područje prostora značajnog krajobraza.

Južni dio područja nalazi se unutar ekološke mreže NATURA 2000 (POVS) - HR2000616 Donji Kamenjak.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora.

Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj plan utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora odigra sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija.

Zaštita zraka

U obuhvatu plana uvjetuje se prva (I) kategorija kakvoće zraka.

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

Za poboljšanje kakvoće zraka su određene sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela najveće zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Na prostoru obuhvata UPU-a nisu planirane gospodarske aktivnosti koje bi mogle dovesti do onečišćenja zraka. Sustav zaštite zraka od onečišćenja postiže se na području obuhvata prije svega tretmanom prometa - oblikovanjem sustava prometnica, poticanjem pješačkog i biciklističkog prometa te općenito rasterećenjem područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Zaštita tla

Na prostoru obuhvata UPU-a posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti tla za građenje. Zaštita tla za građenje postiže se geotehničkim zoniranjem terena glede tla podložna pojačanom utjecaju erozije, te tla u kontaktnim područjima fliša i vapnenačkih stijena.

Na dijelu obuhvata UPU-a, nalazi se izgrađeni dio naselja te poljoprivredne površine koje je kao takve dozvoljeno koristiti do privođenja konačnoj namjeni. Dio obuhvata nalazi se na terenu u nagibu na kojem se ne naziru oštećenja koja bi mogla biti uzrokovana pojačanom erozijom.

Pri gradnji građevina se sukladno propisima i pravilima struke moraju osigurati geotehnički podaci o karakteristikama tla.

Za namjenu predviđenu na prostoru obuhvata UPU-a jednako je važna zaštita tla na okolnim površinama, dakle zaštita šumskog i poljoprivrednog tla, zbog pejzažno-estetskih razloga.

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada.

Devastaciji su naročito izložene upravo javne površine i površine uz prometnice i puteve, koje predstavljaju potencijal za ozelenjavanje i trajno uređenje. Planom namjene površina u sklopu UPU-a, definirana je planska namjena svih površina s naglaskom na smanjenje bilo kakvog negativnog utjecaja na tlo.

Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u poslovnoj zoni, ali i na drugim mjestima prethodno pročistiti na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.

Zaštita voda od onečišćenja

Zaštita voda treba se provoditi sukladno posebnim propisima i Planovima zaštite voda Države i Županije, odnosno ostalih subjekata koji su dužni donijeti Planove za zaštitu voda.

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.

Obzirom na geološko-morfološke i pedološke karakteristike prostora, transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

Glavni izvori zagađenja voda u naseljima i gospodarskim zonama su otpadne vode, a zatim slijede i drugi uzroci kao što su ispiranja zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla,

a može doći i do povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sličnog.

U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode. U tom slučaju potrebno je riješiti odvodnju otpadnih voda, a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja podzemnih voda.

Potrebno je osigurati i cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada kao važan čimbenik u smanjivanju mogućnosti zagađivanja voda.

Buka i vibracije

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.

Na području obuhvata ne planira se izgradnja građevina čija bi namjena mogla biti izvorom značajnijih razina buke i vibracija.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima propisane su važećim zakonima i propisima te ih je obavezno poštovati pri projektiranju i korištenju objekata u zoni.

Određena povećana razina buke i vibracija pojavit će se tijekom izgradnje na području obuhvata, ali to se ne može izbjeći i ograničenog je vremenskog trajanja.

Na području UPU-a nisu planirane djelatnosti koje bi proizvodile trajnu buku.

3.8. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora: pažljivim lociranjem infrastrukturnih građevina, definiranjem trasa prometne infrastrukture kojima se omogućava pristup i evakuacija, definiranjem uvjeta građenja kojima se osiguravaju zone koje nisu ugrožene urušavanjem, manjom gustoćom izgrađenosti, manjom visinom izgrađenosti te planiranjem neizgrađenih javnih površina (parkovi i druge zelene površine).

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovito obavješćivanje, evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili velikih nesreća (kritična infrastruktura),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,

- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Zaštita od požara i eksplozija

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.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

Općina Medulin ima obvezu izrade Elaborata procjene ugroženosti od požara za cijelo područje Općine.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom. Suglasnost nije potrebna za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građena, odnosno lokacijske dozvole.

~~Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja, odnosno potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima. Koridori prometnih površina prikazani na grafičkom prilogu 2A. služe kao vatrogasni pristup. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora.~~

U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

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.

Važeći zakoni i propisi iz prethodnog stavka su:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN br. 70/17),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama (HRN DIN 4102) ili priznatim pravilima tehničke prakse kojem je građevina projektirana.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.

Zaštita od elementarnih nepogoda

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu MSK ljestvice.

Glavne kolne prometnice predviđene su kao glavni pravci evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti.

Prema karti opasnosti od poplava po vjerojatnosti poplavlivanja područje obuhvata zahvata nalazi se izvan područja potencijalnog značajnog rizika od poplava (PPZRP).

Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Ostale mjere zaštite

Mjere zaštite od epidemija ljudi i životinja treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda uglavnom se ne mogu rješavati na razini urbanističkog plana uređenja. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkansnog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

Zaštitu od ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) provoditi na način da se kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastavi sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obavezati investitora da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekta na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Kao zaštitu od ekstremno niskih temperatura (poledica, snježnih oborina) kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Kod hortikulturnog uređenja preporuča se sadnja autohtonih vrsta dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar, kao što su hrast crnika (*Quercus liex*), maslina (*Olea Europaea*), smokva (*Fikus Carica*), ladonja/koprivić/koščela (*Celtis Australis*) i sl.

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Evakuacija stanovništva

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

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

OPĆINA MEDULIN
UPU PREMANTURA ZAPAD

II.

PRILOZI PLANA

II.1.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

DOKUMENTI

- Prostorni plan uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst, 8/21)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad („Službene novine Općine Medulin“ 2/19, 2/21)
- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst);
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br. 50/99, 84/13);
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Medulin („Službene novine Općine Medulin“, 3/19)
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin;
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10, 9/11)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 84/21, 142/23)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/2, 47/23)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22)
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20, 39/22)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)

- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13, 153/13)
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN br. 143/21)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14, 82/15, 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94, 51/12)
- Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94, 115/11)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, NN 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20, 99/21)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85, NN 53/91, 52/18)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09, 66/10, 70/17)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 76/07, 153/13)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15, 82/15, 69/16)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14, 82/15, 49/17)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14, 85/15)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Uredba o ekološkoj mreži nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)

- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15, 10/21, 76/22)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 43/12, 125/14)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN br. 77/98, 137/08, 89/10)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. 12/05 i 2/11)
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda (Sl. N. 01/03)
- Odluka o uvjetima priključenja na sustav odvodnje (SN 3/05)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22)

OPĆINA MEDULIN
UPU PREMANTURA ZAPAD

II.

PRILOZI PLANA

II.2.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

OPĆINA MEDULIN
UPU PREMANTURA ZAPAD

II.

PRILOZI PLANA

II.3.

IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

