



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MEDULIN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREMANTURA ZAPAD



PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU
SAŽETAK ZA JAVNOST

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.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

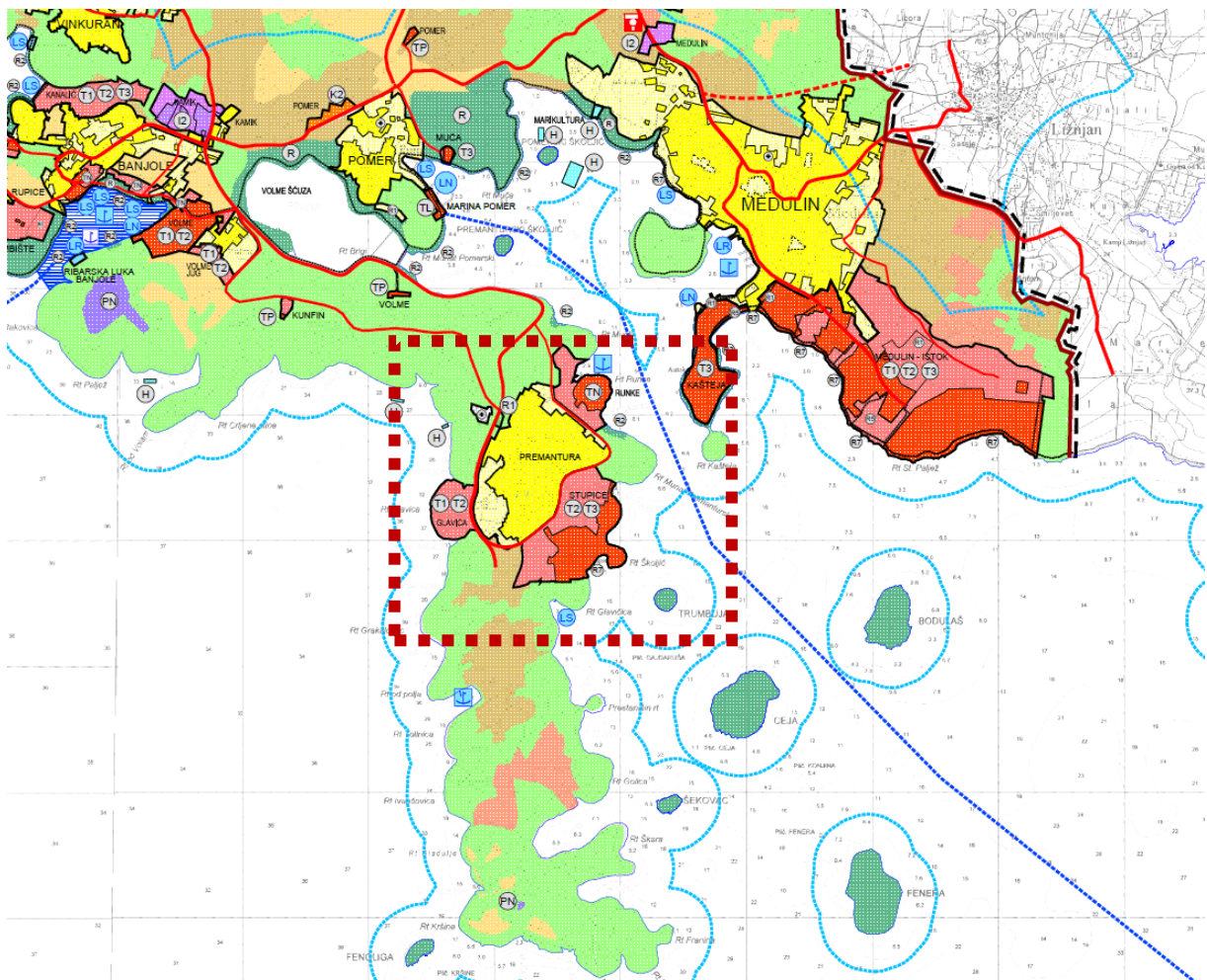
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Premantura zapad (u daljnjem tekstu UPU ili Plan) usvojena je na 20. sjednici Općinskog vijeća Općine Medulin održanoj 4. travnja 2019. i objavljena u „Službenim novinama Općine Medulin“ br. 02/2019.

Planom je predviđeno definiranje većim dijelom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja. Razlozi za donošenje predloženog Plana su osiguranje harmoničnog i cjelovitog razvoja naselja Premantura, omogućavanje racionalnog privođenja svrsi neizgrađenog i neuređenog dijela naselja, funkcionalno i infrastrukturno povezivanje svih izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, odabir svrhovitih namjena površina, uz artikulaciju javnih namjena i površina odgovarajuće prostorno rješenje.

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 plana te zauzima ukupnu površinu od cca **11,83 ha**.



CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Osnovni cilj razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja 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).

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.

Pri planiranju 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,
- 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.

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. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih područja. Svim gradivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

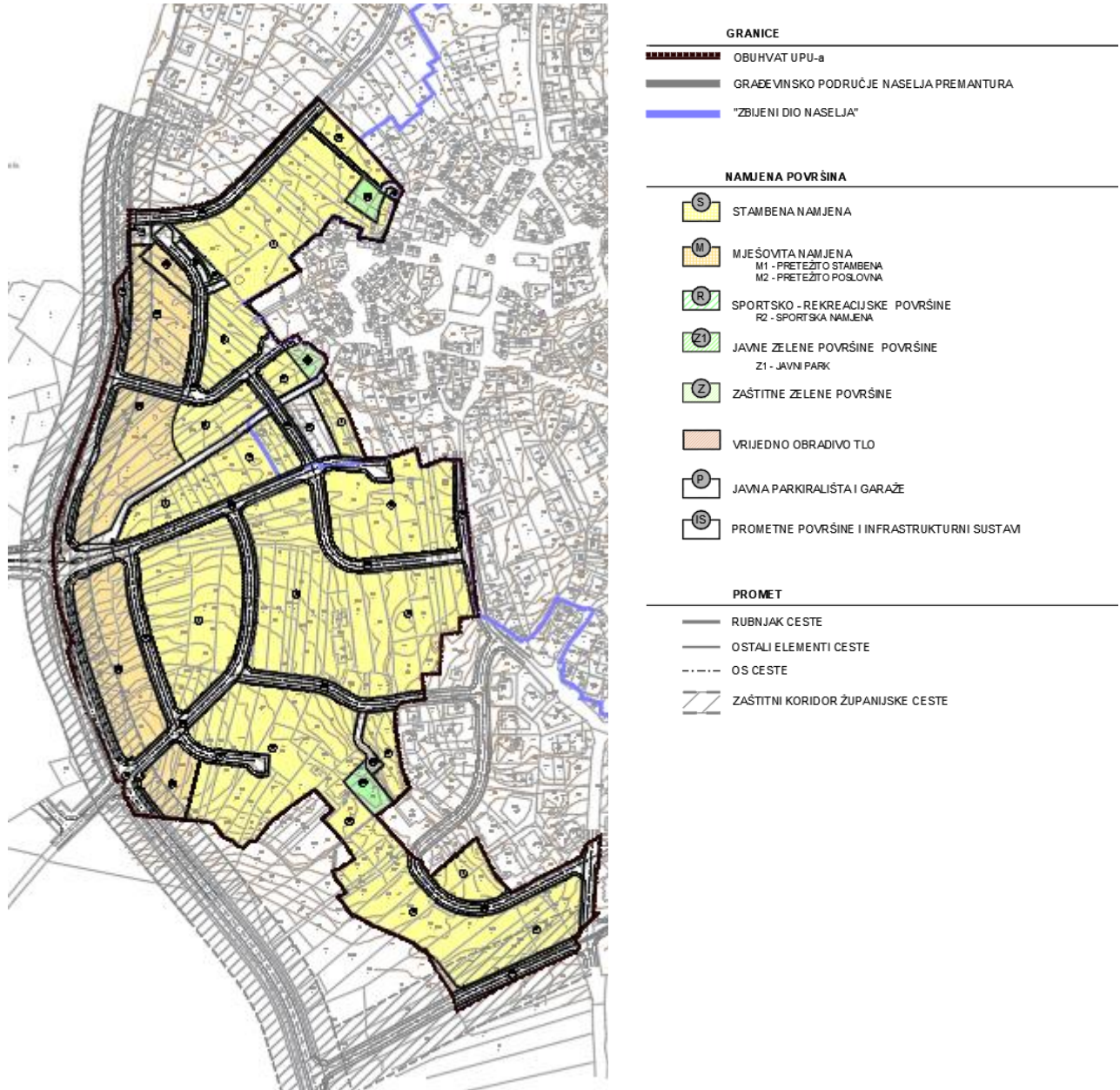
OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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.

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.*



STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine namijenjene izgradnji i uređenju građevina stambene namjene 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 2 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 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.

MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja i uređenje 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 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,
- 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.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) moguća je izgradnja i uređenje građevina mješovite namjene - pretežito poslovne s najviše 3 funkcionalne 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:

- 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,
- 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.

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 s maksimalno 3 funkcionalne jedinice te pomoćnih građevina.

Omogućava se izgradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

Minimalne površine građevne čestice iznose 600m².

U slučajevima kada je postojeća izgrađena čestica veća od ranije utvrđenih graničnih vrijednosti, na zahtjev ili uz suglasnost vlasnika, građevna čestica će se uskladiti s odredbama ovog Plana.

Minimalna širina građevne čestice uz građevnom pravcu 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 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.

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.

Najveća dozvoljene visina objekta iznosi 8 m.

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 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 4 metra.

Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su 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,

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 oграда izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva oграда može imati ukupnu visinu do 2,0 m.

Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m oграда 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, 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 potpuno ukopan u tlo mora biti 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. 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.

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 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 prilozima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Oblici korištenja i način gradnje*.

Minimalna udaljenost sportskih terena mora biti 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 i pješačkih staza.

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 komunalne priključke električne struje.

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.

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.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

U grafičkim prilozima 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.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na zasebnim česticama te linijske i površinske građevine.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su manje prostorne prilagodbe planiranih trasa i lokacija građevina prometnih i infrastrukturnih građevina koje ne odstupaju od osnovne koncepcije rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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%