





I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Valbonaša Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

I. Odredbe za provedbu





PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA MEDULIN	
Naziv prostornog plana: I. IZMJENE I DOPUNE UPU VALBONAŠA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Općine Medulin broj 4/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Općine Medulin broj
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre: 2.1.2022. web stranice Općina Medulin: 31.12.2021. web stranice MGIPU: 31.12.2021.	Javni uvid održan: od: 10.01.2022. do: 17.01.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Ana - Mari Počekaj, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Suglasnost nije potrebna.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	  IVA LUKINIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 47
Stručni tim u izradi Plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Luka Krstulović, mag.ing.arch. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela





Označno ~~crveno – briše se~~
Označeno ~~plavo – dodaje se~~

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

~~(1)~~ Urbanistički plan uređenja ~~gospodarske poslovne namjene~~ Valbonaša je dugoročni prostorno-planski ~~document~~ dokument koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim PPUO Medulin („Službene novine Općine Medulin 2/07, ~~i~~ 5/11, 8/16 i 8/18 – pročišćeni tekst), ~~i Odluke o izradi Urbanističkog plana~~ Urbanističkim planom uređenja zone gospodarske poslovne namjene Valbonaša (Službene novine Općine Medulin ~~10/09~~ ~~i~~ 6/11) i Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valbonaša i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ 4/21), utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području obuhvata Plana.

Članak 2.

~~(1)~~ Planom se utvrđuju osnove organiziranja i uređivanja prostora zone gospodarske ~~poslovne – pretežito trgovačke~~ -namjene - ~~proizvodne - pretežito zanatske~~ (I2) Valbonaša u skladu sa ciljevima i zadacima društveno gospodarskog razvoja, a posebno:

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

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (~~„Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 90/11~~) – ~~dalje u tekstu Zakon~~ (~~„Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19~~) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 ~~i~~ 9/11).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati ~~lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti određeni zakonom,~~ akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja gospodarske ~~poslovne~~ -namjene - ~~proizvodne - pretežito zanatske~~ (I2) Valbonaša, – donosi se za područje obuhvata od cca ~~4.00~~ ~~4,21~~ ha koje obuhvaća:



- građevinsko područje gospodarske ~~poslovne~~ namjene - proizvodne – pretežito ~~trgovačke namjene-zanatske~~ (I2) Valbonaša u dijelu katastarske općine Pula.

~~—(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09, 55/11, 90/11). Područje obuhvata Plana se kao i cijela Općina Medulin nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a). Područje obuhvata Plana smješteno je izvan prostora ograničenja.~~

Članak 5.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za ~~izdavanje lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja i drugih akata određenih zakonom~~ izdavanje akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

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

1. OPĆE ODREDBE

Članak 6.

(1) Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, ~~konstruktorski~~ konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja ~~i~~ ili održava postojeća građevina.

(2) Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, ~~svrhovito~~ izveden od ~~svrhovito povezanih~~ građevnih proizvoda sa ~~ili bez instalacija, zajedničkim instalacijama i opremom, ili~~ sklop s ugrađenim postrojenjem, ~~odnosno opremom kao tehničke~~ tehnološka cjelina ~~ili~~ samostalna postrojenja povezana s tlom, ~~te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora ili sklop nastao građenjem.~~

Članak 7.

~~(1) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa. Postojećom građevinom smatra se i druga građevina izgrađena do 15.02.1968. godine. Briše se.~~

Članak 8.

~~(1) Slobodnostojeće građevine su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granicu susjednih čestica. Pod pojmom poluugrađene građevine, prema ovim odredbama smatra se gradnja:~~



~~—građevine koji su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine.~~

~~(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Pod građevinom iz prethodnog stavka osnovne namjene smatra se i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisasklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.~~

Članak 9.

~~(1) Građevne čestice se formiraju sukladno namjeni na način da izgradnja na njima čini funkcionalno organizacijski ili tehnološki sklop. Na istoj čestici je moguća i izgradnja pratećih građevina koje su u funkciji osnovne građevine. Namjena građevine ili grupe građevina koje će se graditi na određenom području je propisana planom korištenja i namjene površina (grafički list br. 1. „Korištenje i namjena površina“). Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.~~

~~(2) Poslovnom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (preko 51 % bruto razvijene površine) namijenjena obavljanju djelatnosti poslovne namjene (neproizvodne, tercijarne, uslužne djelatnosti i sl.).~~

~~(3) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se skladište, spremište i slična građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine gospodarske poslovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik goriva i slična građevina koje se prema odredbama posebnih propisa može graditi bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole.~~

Članak 10.

Oblik i veličina građevnih čestica

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira, prometnu površinu kojom se osigurava pristup do građevnih čestica, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu.~~



Članak 11.

Veličina i površina građevine

~~(1)~~ Veličina i površina građevine koja se gradi na ~~građevnoj~~ ~~građevnoj~~ čestici definirani su elementima:

- a. izgrađenosti građevne čestice
- b. površine gradivog dijela građevne čestice
- ~~c. visinom i brojem etaža građevine~~
- ~~d.~~ c. građevnim i regulacijskim pravcem

izgrađenost građevne čestice

Članak 12.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k-ig) te koeficijentom iskoristivosti (k-is) prema odredbama posebnog propisa. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

Koeficijent izgrađenosti (kig) podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.

~~(2) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, pomoćne građevine utvrđene odredbama posebnog propisa, manipulacijske površine, prilazi građevinama, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice – popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.~~

~~(3) Izgrađenost građevne čestice određena ovim odredbama ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.~~

površina gradivog dijela građevne čestice

Članak 13.

~~(1) Površina gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o tipu izgradnje i položaju građevina na susjednim građevnim česticama. Gradivi dio građevne čestice, je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj~~



udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama.

~~(2) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici.~~

~~(3) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i/ili lokacijske dozvole, uređenje građevne čestice — kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sabirne jame, svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, orte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.~~

visina i broj etaža

Članak 14.

~~(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne naruše uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.~~

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

~~(3) Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu.~~

~~(4) Iznad maksimalne visine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovništa, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine. [Briše se.](#)~~

Članak 15.

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

~~(2) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;~~

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

~~(3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

~~(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj~~



točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

~~(5) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.~~

~~(6) Potkrovlje (Pk) kao etaža je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida veću od 1.2 m.~~

~~(7) Iznimno st. 2 ove točke nadzemnom etažom, smatra se i dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je preko 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ako je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili veća od 1 m.~~

~~(8) Sukladno posebnom propisu, podzemna etaža može biti:~~

~~— podrum (Po)~~

~~(9) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. **Briše se.**~~

Članak 16.

građevni i regulacijski pravac

~~(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja. Građevnim pravcem smatra se pravac koji utvrđuje najmanju udaljenost građevine od regulacijskog pravca.~~

~~(2) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevne linije, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.~~

~~(3) (2) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema **dodirnoj** prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim **dodirnim** prometnim kolnim ili pješačkim površinama. **Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.**~~

~~(4) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali na način da ne ometa odvijanje prometa.~~

~~(5) Uz prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa.~~

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 17.

~~(1) Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na **globalnoj** namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, dana je ukupnim Planom, a grafički utvrđena kartografskim prikazom 1. – Korištenje i namjena površina. **Primijenjena terminologija**~~



~~zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.~~

Članak 18.

~~(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina – zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim dijelom Plana.~~

~~(2) Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranom mrežom prometnih površina a uvjetovano je datostima topografije terena i potrebama valorizacije vizualne ekspaniranosti lokacije, te zacrtanim ciljevima razvoja. Razgraničenje pojedinih namjena definirano je grafičkim dijelom Plana.~~

~~(3) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04., 45/04 i 163/04.).~~

~~(4) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. Briše se.~~

Članak 19.

~~(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine:~~

- ~~• gospodarska – poslovna pretežito trgovačka namjena K2~~
- ~~• prometne površine~~
- ~~• površine infrastrukturnih sustava - IS~~
- ~~• zaštitne zelene površine - Z~~
- površina gospodarske namjene – proizvodne - pretežito zanatske (I2)
- površina infrastrukturne namjene (IS)

~~Gospodarska poslovna pretežito trgovačka namjena~~ Površina gospodarske namjene - proizvodne - pretežito zanatske (I2)

Članak 20.

~~(1) Na površinama poslovno pretežno trgovačke namjene - K2 u skladu sa grafičkim dijelom Plana – kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, mogu se graditi trgovački centri, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja. Unutar površine gospodarske namjene - proizvodne - pretežito zanatske (I2) planiran je smještaj građevina namijenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora energije – solarna elektrana.~~

~~(2) Na području trgovačkih kompleksa mogu se graditi i građevine poslovne namjene K1 te komunalno servisne namjene K3. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.~~

~~(3) Kao prateći sadržaji poslovno pretežno trgovačke namjene – K2 mogu se graditi i sportsko-rekreacijski, zabavni i ugostiteljski sadržaji. Razgraničenje površina proizvodne~~



namjene - pretežito zanatske (I2) od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

~~(4) U sklopu zona poslovne pretežito trgovačke namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene.~~

Članak 21.

~~(1) U zonama poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema. Briše se.~~

Prometne površine

Članak 22.

~~(1) Zone prometnih površina namijenjene su gradnji javnih i ostalih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.~~

~~(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane te ostale prometnice.~~

~~(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.~~

~~(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.~~

~~Briše se.~~

Površine infrastrukturnih sustava Površina infrastrukturne namjene (IS)

Članak 23.

~~(1) Zona infrastrukturnih sustava IS namijenjena je gradnji isključivo građevina i vodova infrastrukture - prvenstveno sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda te telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže. Površina infrastrukturne namjene (IS) namijenjena je gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava - prometnih, komunikacijskih, energetske i vodnogospodarskih.~~

~~(2) Osim u zoni koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao zona infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena. Na površini infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, vodnogospodarske i komunikacijske infrastrukturne te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).~~

~~(3) Osim na površini koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao površina infrastrukturne namjene (IS), elementi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na~~



površinama drugih namjena ukoliko se isti ne planiraju kao javne namjene.

(4) Razgraničenje površine infrastrukturne namjene (IS) od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(5) Unutar površine infrastrukturne namjene IS omogućava se formiranje dvije građevne čestice - građevne čestice ostale (nerazvrstane) ceste i građevne čestice trafostanice u vlasništvu nadležnog operatera distribucijskog sustava prema uvjetima iz ovog Plana.

Zaštitna zelena površina

Članak 24.

~~(1) Planom predviđena zaštitna zelena površina — Z — ima cilj stvaranja tampon zone između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. Zaštitna zelena površina predstavlja površinu na kojoj je moguća gradnja građevina i vodova infrastrukturnih sustava te uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.~~

~~Briše se.~~

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

~~(1) Površine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene određene kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina određuju zahvate poslovne pretežito trgovačke namjene K2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana planira na površini koja je kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina određena kao:~~

- ~~- Površina gospodarske namjene - proizvodne - pretežito zanatske (I2).~~

~~(2) U zonama gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi prvenstveno građevine trgovačke namjene, dok se u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu graditi i građevine ostalih poslovnih namjena — pretežito uslužne — ugostiteljske, sportsko rekreacijske, komunalno servisne te javne i društvene namjene. Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 3b. Način i uvjeti gradnje.~~

~~(3) Unutar površina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi građevine koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.~~

~~(4) Na površinama gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene u obuhvatu Plana, nije moguća:~~

- ~~— gradnja skladišta kao osnovne namjene;~~
- ~~— gradnja građevina proizvodne namjene za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja~~
- ~~— gradnja građevina stambene namjene~~



~~(5) Unutar površina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene, mogu se graditi i uređivati rekreacijske, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.~~

~~(6) U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~(7) Građevine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana.~~

Članak 26.

~~(1) Način korištenja i uređenja površina iskazan je brojevanim prostornim pokazateljima, koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}). Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevina (E_N) prikazan je za svaku pojedinu zonu gradnje na kartografskom prikazu 3b. Način gradnje.~~

Briše se.

K2-1 – zahvat poslovne pretežito trgovačke namjene

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti - pretežito zanatskih unutar površine proizvodne namjene - građevine namijenjene proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora - solarne elektrane

Članak 27.

~~(1) U sklopu zahvata gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene K2-1 moguće je formirati više građevnih čestica poslovne pretežito trgovačke namjene te je u tom slučaju minimalna površina građevne čestice je 5000 m² dok je maksimalna jednaka površini zone K2-1.~~

~~(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, ali ne manje od 0,1.~~

~~(3) Maksimalna visina izgradnje iznosi 15 m. Sve građevine mogu imati 3 nadzemne te jednu ili više podzemnih etaža.~~

~~(4) Građevine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Udaljenost gradivog dijela za gradnju slobodnostojeće građevine od granica građevne čestice iznosi najmanje polovicu visine građevine.~~

~~(5) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa prometne površine, nastojeći pratiti građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina, ali ne može biti manji od 10 m. Udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice nasuprotne regulacijskom pravcu (paralelne sa županijskom cestom izvan obuhvata Plana) određuje se na način da se građevni pravci susjednih postojećih ili planiranih građevina podudaraju formirajući uličnu fasadu prema Županijskoj cesti.~~

~~(6) Pristup na prometnu površinu utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole.~~

~~(7) Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema uvjetima iz točke 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama. Smještaj vozila unutar građevne čestice poslovne pretežito trgovačke namjene planira se na~~



~~otvorenim parkiralištima ili u podzemnim garažama kao sastavni dio osnovne građevine.~~

~~(8) Građevne čestice gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene moraju se hortikulturno urediti u min 20 % dijelu građevne čestice.~~

(1) Unutar površine proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2) dopuštena je gradnja građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice istovjetna je površini zone (I2) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- Građevina je namijenjena proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora energije - solarna elektrana.
- Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice te pripadajuće elektroenergetske mreže.
- Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.
- Najveća dopuštena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 10 MW.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,9.
- Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema planiranom profilu nerazvrstane ceste na južnom dijelu obuhvata s koje se ostvaruje i pristup zoni.
- Građevni pravac je udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5,5 m.
- Udaljenost ostalih granica gradivog dijela građevne čestice iznosi:
 - od zapadne granice (granica prema udaljenoj županijskoj cesti Ž-5119) najmanja udaljenost iznosi 5,5 m,
 - od istočne i sjeverne granice najmanja udaljenost iznosi 4,0 m,
- Regulacijski pravac, građevni pravac te gradivi dio građevne čestice prikazani su na kartografskom prikazu 3b. Način i uvjeti gradnje.

4. način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- Građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu.
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.
- Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

5. uređenje građevne čestice

- Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka 5,5 m.
- Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 4,0 odnosno 5,5 m iz točke 3. ovog članka moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.
- Uz južnu i zapadnu granicu čestice uvjetuje se sadnja žive ograde (živica - lovor višnja - *prunus lauroceracus*, pitospot - *pittosporum tobira* ili sl.) u širini od 1,5 m, visine najviše do 1,5 m. Koridor zelene ograde dio je pojasa od 5,5 m iz točke 3.



ovog članka te je prislonjen na granicu građevne čestice, a prikazan na kartografskom prikazu 3b. Način i uvjeti gradnje.

- Ograda oko građevne čestice solarne elektrane mora biti neupadljiva te u vizualnom smislu mora dominirati živa ograda.
- Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a određen je člankom 51. ovih Odredbi za provedbu.

6. mjere zaštite okoliša

- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima.
- Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš.
- Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

K2-2 – zahvat poslovne pretežito trgovačke namjene

Članak 28.

~~(1) U sklopu zahvata gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene K2-2 moguće je formirati više građevnih čestica poslovne pretežito trgovačke namjene te je u tom slučaju minimalna površina građevne čestice je 4500 m² dok je maksimalna jednaka površini zahvata(zone) K2-2.~~

~~(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.5, ali ne manje od 0,1.~~

~~(3) Maksimalna visina izgradnje iznosi 15 m. Sve građevine mogu imati 3 nadzemne te jednu ili više podzemnih etaža.~~

~~(4) Građevine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene. Udaljenost gradivog dijela za gradnju slobodnostojeće građevine od granica građevne čestice iznosi najmanje polovicu visine građevine. Kod poluugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih građevina.~~

~~(5) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa prometne površine, nastojeći pratiti građevne linije susjednih postojećih ili planiranih građevina, ali ne može biti manja od 10m.~~

~~(6) Pristup na prometnu površinu utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole.~~

~~(7) Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema uvjetima iz točke 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama. Smještaj vozila unutar građevne čestice poslovne pretežito trgovačke namjene planira se na otvorenim parkiralištima ili u podzemnim garažama kao sastavni dio osnovne građevine.~~

~~(8) Građevne čestice gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene moraju se hortikulturno urediti u min 20 % dijelu građevne čestice. Briše se.~~



Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 29.

~~(1) Krovništa građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu biti ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana – ravna i kosa.~~

~~(2) Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).~~

~~(3) Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.~~

~~(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.~~

~~(5) Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4 metra kod građevina s tri nadzemne etaže, osim u slučaju kada je susjedna građevna čestica javna, parkovna (zazelenjena) odnosno prometna površina te se prema njoj mogu izvoditi otvori i na granici građevne čestice.~~

~~(6) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana. **Briše se.**~~

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 30.

~~(1) Građevne čestice gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mora se hortikulturno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih flornih vrsta u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.~~

~~(2) Smještaj vozila za građevine gospodarske poslovne namjene, rješavaju se unutar građevne čestice – parkiranjem na otvorenom prostoru ili u podzemnoj garaži kao sastavni dio osnovne građevine. Otvorena parkirališta mogu se djelomično natkriti pergolama ili sličnim konstrukcijama ili se zaštita parkirnih mjesta može predvidjeti sadnjom stabala po standardu 1 stablo/10 PM.~~

~~(3) Građevna čestica gospodarske poslovne namjene može biti ograđena. U slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice poslovne građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevinske parcele mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara, a prema regulacijskom pravcu može biti neograđena.~~

~~(4) Pomoćne građevine u sklopu građevnih čestica gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine. **Biše se.**~~

Članak 31.

~~(1) Uvjeti i način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dati su odredbama točke 5. ovih odredbi **Briše se.**~~



Članak 32.

~~(1) Smjernice za postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) određuju se odgovarajućim općinskim propisom. Briše se.~~

Oblici korištenja prostora i način gradnje

Članak 33.

~~(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 3.a. „Oblici korištenja“, prikazane su zone kojima su propisani oblici korištenja kao:~~

~~–nova gradnja / uređenje (neizgrađeni dio građevinskog područja)~~

~~(2) Pod novom gradnjom i / ili uređenjem se podrazumijeva privođenje prostora planskoj namjeni, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja prema ukupnim odredbama ovog Plana.~~

~~(3) Načinima izgradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana. Razgraničenja su prikazana na grafičkom listu br. 3. b. „Način gradnje“. Briše se.~~

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 34.

~~(1) Na području obuhvata Plana nisu planirane zone za gradnju građevina javne i društvene namjene.~~

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

~~(1) Na području obuhvata Plana nisu planirane zone za gradnju građevina stambene namjene.~~

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

Članak 36.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, ~~telekomunikacijskih,~~ energetskih i vodnogospodarskih sustava. ~~Elementi prometne i infrastrukturne mreže~~



~~utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.~~

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) prometnica, te ostale akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole za elemente pojedine~~ infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 37.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja ~~lokacijske (građevne) dozvole~~ akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.

(2) Komunalnu infrastrukturu prikazanu u odgovarajućim grafičkim prilozima shematski, potrebno je planirati ~~u nogostupu~~ unutar zelenih površina koridora prometnica ili zaštitnom pojasu javnih cesta ukoliko je to moguće, u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 38.

~~(2)~~ Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i ~~telekomunikacijskom~~ ostalom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Cestovni promet

Članak 39.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s ~~lokacijskim (građevnim) aktima za provedbu prostornog plana i građevinskim~~ dozvolama za prometnice, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(2) Obuhvat zahvata ~~prometnice~~ ostale (nerazvrstane) ceste mora biti prostorno definiran lokacijskom ~~(građevnom)~~ dozvolom naročito s elementima osi i križanja, poprečnim profilima i niveletom, uzimajući u obzir cjelokupnu trasu ceste. Unutar obuhvata ovog Plana obuhvat zahvata u prostoru predmetne prometnice čini površina infrastrukturne namjene IS ne uzimajući u obzir pri tome površinu potrebnu za formiranje građevne čestice trafostanice prema uvjetima ovog Plana i nadležnog operatora distributivnog sustava.

(3) Unutar obuhvata zahvata u prostoru ostale (nerazvrstane) ceste se aktom za provedbu prostornog plana utvrđuje granica građevne čestice predmetne ceste.



Članak 40.

(1) Širina zaštitnog pojasa postojeće javne ceste izvan obuhvata Plana (ŽC 5119) ~~i planirane lokalne ceste koja je obuhvaćena planom~~ utvrđena je odredbama posebnog propisa.

(2) Trasa županijske ceste (ŽC5119) i raskrižje županijske ceste (ŽC5119) i planirane ~~lokalne nerazvrstane~~ ceste koji su izvan granica obuhvata ovog Plana, a prikazani u ovom Planu, definirati će se posebnim projektima u skladu sa posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama
- Zakon o cestama
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama
- **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću**
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu
- Pravilnik o autobusnim stajalištima
- Tehnički propis za betonske konstrukcije
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

(4) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 41.

(1) Ovim se planom ~~utvrđuju slijedeće~~ **utvrđuje gradnja javne** prometne površine ~~koje koja se klasificiraju~~ **klasificira** kao: **ostala (nerazvrstana) cesta**.

~~— planirana lokalna cesta~~

~~— ostale ceste~~

Planirana lokalna cesta

~~(2) Planirana lokalna cesta tangira zonu Valbonaša s južne strane i spaja se na županijsku cestu 5119.~~



~~(3) Prilikom projektiranja lokalne ceste i planiranog priključka zone Valbonaša potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.~~

~~(4) Presjek planirane lokalne ceste koji je dan na kartografskom prikazu br. 2.1. je maksimalni poprečni presjek lokalne ceste te u samoj izvedbi stvarni koridor ceste može biti manji.~~

~~Ostale ceste~~ **Ostala (nerazvrstana) cesta**

Članak 42.

(1) ~~Ostale ceste su prometne površine~~ **Ostala (nerazvrstana) cesta** predstavlja postojeću prometnicu koja je smještena južno unutar obuhvata Plana, a na ~~koje koju~~ se neposredno ~~priključuju građevinske čestice i koje promet odvede do planirane lokalne ceste~~ **priključuje građevinska čestica solarne elektrane**. Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće prometnice u skladu s uvjetima određenim ovim Planom.

(2) Građevna čestica **građevine solarne elektrane** mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena u grafičkom dijelu Plana ~~ili koja će biti utvrđena lokacijskom dozvolom u skladu sa odredbama ovog plana.~~

~~(3) Ostale ceste moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.~~ Za ostalu (nerazvrstanu) cestu određuje se širina poprečnog profila od 10,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), zaštitno zelenilo širine 3,0 m sa sjeverne strane kolnika i zaštitno zelenilo širine 2,0 m s južne strane kolnika. Normalni poprečni profil ostale (nerazvrstane) ceste prikazan je grafičkom dijelu Plana oznakom 1-1.

(4) U slučaju kada ~~se su~~ između građevinske **čestice** i prometne površine izvedene odnosno planirane druge površine /parkiralište, zeleni pojas, odvodni jarak i drugo/ kolni i pješački ulaz se omogućava preko tih površina.

Članak 43.

(1) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima novoplanirane prilazne prometne površine, u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

(2) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 44.

~~(1) Kod građevnih čestica uz križanje planirane lokalne ceste i nerazvrstane (ostale) ceste, kolni ulaz se mora izvesti preko nerazvrstane ceste te mora biti udaljen od početka križanja najmanje 10 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno.~~

~~(2) Kod građevnih čestica uz križanje ostalih ulica, dozvoljava se kolni ulaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja. Briše se.~~

Članak 45.

~~(1) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u~~



građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

Članak 46.

(1) Građevnu česticu ili obuhvat zahvata u prostoru prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa .

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa/pješačko-biciklističke staze od 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 47.

~~(1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.~~

Članak 48.

~~(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene.~~

Članak 49.

~~(1) Do izdavanja lokacijske dozvole za planiranu lokalnu cestu za izgradnju unutar rezerviranog zaštitnog koridora projekti se moraju uskladiti sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.~~

Članak 50.

~~(1) Prometno rješenje utvrditi će se prometnim projektom a sve u skladu sa Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.~~

Promet u mirovanju

Članak 51.

~~(1) Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice. Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se unutar osnovne građevine u podzemnoj garaži ili parkiranjem na otvorenom prostoru u okviru građevne čestice. Za građevnu česticu se minimalni broj, odnosno minimalna površina parkirnih mjesta za osobna vozila određuju prema tablici 2:~~

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

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60 m² netto površine



VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM na 100 m² netto površine
UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA SLASTIČARNICE I SL.	1 parkirno mjesto na 10 m² razvijene građevinske (brutto) površine objekta
RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 PM na 4 sjedeća mjesta
SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika
DJEČJI VRTIĆI	1 PM na 10 djece
TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1500 m²)	1 PM na 60 m² netto površine prodajnog prostora

Za građevinu solarne elektrane utvrđuje se obveza osiguranja parkirnih mjesta na vlastitoj građevinoj čestici za vozila u funkciji servisiranja i održavanja, pri čemu dimenzije parkirnih mjesta ovise o tipu vozila koja se koriste u tu svrhu. Sukladno tome se u projektnoj dokumentaciji za ishođenje akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola utvrđuje mjerodavni tip vozila te prikazuje površina parkirnih mjesta i manipulativnog prostora potrebnog za kolni pristup do istih te okretanje predmetnih vozila. Najmanji broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine solarne elektrane iznosi 2 PM.

~~(2) Za sve parkirne površine veće od 10 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 10 PM. Kolnička konstrukcija manipulativnih površina i parkirnih mjesta mora zadovoljavati uvjete nosivosti s obzirom na mjerodavni tip vozila.~~

~~(3) Parkirna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.~~

Članak 52.

Pješačke i pješačko-biciklističke površine

(1) Unutar granice obuhvata Plana uz ~~kolnik novoplanirane prometnice izvodit će se nogostupi minimalne širine 1,5 m~~ ostale (nerazvrstane) ceste nije predviđena izvedba nogostupa i biciklističkih površina.

(2) ~~Pješački putovi i staze uređuju se i u sklopu zona gospodarske poslovne namjene prema idejnim projektima. Samostalne pješačke staze minimalne su širine od 2,0 m. Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkih površina je 2,5 m.~~ Iznimno, u slučaju planiranja i gradnje mreže pješačkih ili pješačko-biciklističkih površina kojima se ostvaruje poveznica okolnih naselja, unutar koridora ostale (nerazvrstane) ceste moguća je gradnja predmetnih površina unutar širine zelene površine, a u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa, kao i Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi kojim se određuju uvjeti planiranja i gradnje pješačko-biciklističkih površina.

(3) Unutar koridora županijske ceste izvan obuhvata ovog Plana, preporučuje se izvedba nogostupa do naselja Valbonaša i Vinkuran sukladno Pravilniku o osnovnim



uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa i uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 53.

~~Trgovi i druge veće pješačke površine~~

~~(1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih pješacima u sklopu zahvata gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene. Omogućava se i gradnja pješačke servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana.~~

~~(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.~~

~~(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.~~

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

5.2.1. ~~Telekomunikacije~~ **Elektroničke komunikacije**

Članak 54.

~~(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana. Položaj trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je u grafičkom dijelu Plana.~~

~~(2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:~~

~~elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.~~

~~izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.~~

~~izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici. Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar zelene površine u profilu ostale (nerazvrstane) ceste, a radi izgradnje i proširenja postojeće elektroničke komunikacijske mreže.~~

~~(3) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:~~

~~— Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)~~

~~— Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)~~

~~— Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11)~~

~~— Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)~~

~~— Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09) Pri paralelnom vođenju i križanju komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.~~



~~(4) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009).~~

~~(5) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.~~

(64) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvata, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

(6) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – mobilnih operatera.

(7) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguća je sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora i suglasnosti interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

(8) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

5.3.1.Elektroopskrba

Članak 55.

(1) ~~Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.~~ Položaj trasa postojeće i planirane elektroopskrbne mreže prikazan je u grafičkom dijelu Plana.

(2) Osnovna elektroopskrbna mreža određena ovim Planom nadograđivat će se prema potrebama korisnika odnosno prema fazama realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnog operatora i pravilima struke.

(3) Potreban priključak na postojeću srednjenaponsku mrežu građevine solarne



elektrane predviđa se preko nove trafostanice predviđene neposredno uz kolni prilaz do građevne čestice solarne elektrane, odnosno srednjenaponskog kabela položenog u profilu ostale(nerazvrstane) ceste.

(4) Za potrebe gradnje građevine solarne elektrane omogućuje se gradnja novih trafostanica na građevnoj čestici predmetnog potrošača uz poštivanje minimalnih udaljenosti utvrđenih u stavku 6. ovog članka te osiguranje pristupnog puta do trafostanica kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz vozilima za potrebe održavanja i servisa.

(5) Javna rasvjeta unutar površine infrastrukturne namjene IS, odnosno buduće građevne čestice nerazvrstane ceste izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz trafostanicu. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana utvrdit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te potrebni nivo osvjetljenosti.

(26) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti ~~sljedeće~~sljedeće:

~~▪ Novoplanirane trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevine u podzemnoj garaži u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja. Planirana trafostanica predviđa se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici.~~

▪ Minimalna ~~parcela~~ građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na prometnu površinu. Najmanja udaljenost građevine trafostanice od regulacijske linije iznosi 2,0m, a od susjednih građevnih čestica 1,0 m.

~~▪ Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.~~

▪ Trase novih 20 kV kabela predviđene su ~~podzemno u nogostupu ili slobodnom profile prometnica ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava~~ unutar zelene površine u profilu ostale(nerazvrstane) ceste

▪ Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

~~▪ Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.~~



4)▪ Sve trafostanice-, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(7) Širina zaštitnog pojasa za podzemni kabelski vod nazivnog napona od 1 kV do uključivo 20 kV iznosi 1,0 m od osi voda, dok širina zaštitnog pojasa za transformatorsku stanicu i rasklopište nazivnog napona od 1 kV do uključivo 20 kV iznosi 2,0 m od vanjskog ruba zida.

(8) Uz istočnu granicu obuhvata Plana prolazi trasa postojećeg dalekovoda naponske razine 35 kV čiji zaštitni pojas sukladno važećim Mrežnim pravilima distribucijskog sustava iznosi ukupno 30 m(15 m obostrano od osi dalekovoda).

(9) U slučaju građenja objekta, odnosno postrojenja i instalacije korisnika mreže, kao i izvođenja drugih radova unutar zaštićenog pojasa, nužno je prethodno zatražiti izdavanje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti operatora distribucijskog sustava, radi osiguranja sigurnosti elektroenergetskog objekta, građevina, imovine, ljudi i životinja.

(10) Uvjeti za izvođenje radova u zaštićenom pojasu određuju se u skladu s odredbama posebnih zakona, propisa, normi, pravila struke i internih tehničkih akata operatora distribucijskog sustava, koji uređuju tehničke uvjete izgradnje, pogona i održavanja mreže.

(11) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora u skladu s rješenjem iz ovog Plana.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 56.

~~(4)~~ Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 57.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

Članak 58.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(2) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:



- za srednjetlačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

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

(4) Plinska mreža polaže se u slobodnom profilu ~~prometnica~~ostale(nerazvrstane) ceste.

Članak 59.

~~(1)~~ Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

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

Članak 60.

~~(1)~~ Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima. Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 61.

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

(2) Planom se ne utvrđuje obveza priključenja građevine solarne elektrane na buduću plinsku distribucijsku mrežu.

Članak 62.

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

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

(2) Za potrebe potrošača sa većom potrošnjom plinskog energenta, unutar građevnih čestica potrebno je predvidjeti mjesto za ugradnju mjerno redukcijske stanice koja se smješta što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka vrši se na radni tlak trošila. Uokolo stanice potrebno je predvidjeti zone opasnosti i sigurnosne udaljenosti prema zakonima i posebnim propisima.

(3) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja



plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 63.

~~(1) Vodoopskrbni cjevovodi prikazani su u grafičkom prilogu shematski te se polažu u slobodnom profilu prometnica. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda. U grafičkom dijelu Plana unutar profila ostale(nerazvrstane) ceste prikazan je položaj postojećih vodoopskrbnih cjevovoda i hidranata sustava vodoopskrbe.~~

~~(2) Predmetna zona priključit će se na javni vodoopskrbni sustav nakon rekonstrukcije vodoopskrbnog AG cjevovoda profila Ø 80 koji prolazi uz predmetnu zonu. Prema PPUO Medulin planirani vodoopskrbni cjevovod je dim. Ø150. Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih cjevovoda radi zadovoljenja budućih potreba korisnika vodoopskrbne mreže šireg područja.~~

~~(3) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije. U svrhu zaštite javnog vodoopskrbnog cjevovoda propisuje se njegov zaštitni pojas u ukupnoj širini od 6,0 m u kojem je moguća gradnja samo građevina u funkciji vodoopskrbe te drugih infrastrukturnih građevina/sustava. U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevinu visokogradnje koja neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.~~

~~(4) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula. Za potrebe ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola za gradnju građevine solarne elektrane ne utvrđuje se obveza priključenja na vodoopskrbnu distribucijsku mrežu.~~

~~(5) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod. Planirana potrošnja vode osigurat će se priključkom na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Medulin, prema uvjetima Vodovoda Pula.~~

~~(6) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.~~

~~(7) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata UPU-a, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.~~

~~(8) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedine građevine (na pojedinoj građevnoj čestici) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.~~

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 64.

~~(1) Unutar obuhvata UPU-a u segmentu odvodnje otpadnih voda planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim~~



~~kanalizacijskim mrežama~~ izgradnja jedino sustava javne odvodnje oborinskih voda unutar profila ostale (nerazvrstane) ceste. Trasa kanala (otvorenog ili zatvorenog tipa) oborinske odvodnje u grafičkom dijelu Plana određena je načelno. Detaljan položaj, kao i profil će se utvrditi prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana uvažavajući prirodne granice i cjeloviti sustav odvodnje sliva u kojem se područje obuhvata Plana nalazi.

~~(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.~~ S obzirom da za potrebe planiranja i gradnje građevine solarne elektrane ne postoji potreba priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda te da prostornim planom šireg područja na predmetnom području nije predviđena gradnja javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda niti se područje obuhvata nalazi unutar granica aglomeracije Medulin, Premantura i Banjole, Planom se ne utvrđuje obveza gradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda unutar profila ostale (nerazvrstane) ceste.

~~(3) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele.~~

~~(4) Na području obuhvata plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.~~

~~(5) Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim planom i posebnim propisima.~~

~~(6) Kao varijantno rješenje, do izgradnje sustava javne odvodnje dozvoljava se izgradnja individualnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za cijelu zonu s najmanje II. stupnjem pročišćavanja s mogućnošću fazne izgradnje te s ispuštom pročišćenih voda u podzemlje putem upojnog bunara ili ponovnog korištenja pročišćenih otpadnih voda, sukladno posebnim propisima. Ispuštanje pročišćenih voda, zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje te održavanje uređaja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i posebnim propisima. Predviđena lokacija uređaja za pročišćavanje je u zoni infrastrukturnih sustava --IS--.~~

~~(73)~~ Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana.

~~(84)~~ Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m² (ekvivalent = 10 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

~~(95)~~ Oborinska odvodnja, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji višeg reda rješavat će se na način da sistemom oborinske odvodnje prikupljamo sve oborinske vode sa prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira na tu prometnicu bez direktnog odvođenja oborinskih voda sa svake građevinske parcele.

~~(106)~~ Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama ukoliko se grade moraju imati taložnicu-pjeskolov.

~~(117)~~ Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih



građevina (bunar, kišni vrtovi, bioretencija i dr.), potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti tla.

~~(12) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.~~

~~(138) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda polaže se u slobodnom profilu prometnica ostale (nerazvrstane) ceste, na način da ne zasijeca građevne čestice parcela predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.~~

(149) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(1510) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 65.

~~(1) Na području obuhvata Plana planira se zaštitna zelena površina koja će se uređivati sadnjom biljnog materijala, te uređivanjem pješačkih staza i parkirališta. U obuhvatu Plana nisu planirane javne zelene površine.~~

~~(2) U zonama planiranim za izgradnju gospodarskih poslovnih pretežito trgovačkih građevina, u skladu sa ukupnim odredbama Plana, potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.~~

Članak 66.

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

~~(2) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za ozelenjavanje:~~

~~— Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.~~

~~— Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.~~

~~— Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.~~

~~— Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.~~

~~Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lonicera SP i dr. Briše se.~~



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

Članak 67.

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

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

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 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 i 62/20), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, ~~na kopnu~~, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(4) Za područje obuhvata Plana utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirode:

- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 68.

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

(2) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

~~(2)~~(3) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na lokaciji odlagališta otpada izvan obuhvata Plana.

Članak 69.

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

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



(3) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 70.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito: ~~Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08, 87/09);~~

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" 94/13, 73/17, 14/19, 98/19),
- Zakon o gospodarenju otpadom ("Narodne novine" 84/21),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (~~NN26/03 — pročišćeni tekst, 82/04, 178/04 i 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11~~ „Narodne novine“ 68/18, 110/18, 32/20)-,
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. g. („Narodne novine“ 3/17)
- Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin od 2017.-2022. („Službene novine Općine Medulin“ 5/17).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 71.

~~(1)~~ Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Članak 72.

~~(1)~~ Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

(2) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

(3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.



Članak 73.

~~(1) Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.~~

~~(2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.~~

Članak 74.

~~(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.~~

~~(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11~~ 66/19).~~

Članak 75.

~~(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to ~~zaštitom~~ **zaštitom** kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.~~

Članak 76.

~~(1) Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se Aktom za provedbu prostornog plana po potrebi će se propisati obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.~~

Članak 77.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10, 115/18)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Zakon o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11~~ 66/19, 84/21)

Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN ~~28/96~~ 9/20)

Zakon o zaštiti okoliša (NN ~~110/07~~ 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN ~~64/08, 67/09~~ 59/00, 136/04, 85/06)

Zakon o zaštiti zraka (NN ~~130/11~~ 127/19)



~~Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08, 87/09)~~

Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine") 94/13, 73/17, 14/19, 98/19),

Zakon o gospodarenju otpadom ("Narodne novine" 84/21),

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN ~~36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11~~68/18, 110/18, 32/20)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 78.

~~(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročište do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda).~~

~~(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban. Briše se.~~

Članak 79.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN ~~178/04 i 60/08~~ 127/19).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

(4) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

(5) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

Zaštita tla

Članak 79a.

Zahvatom u prostoru se ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.



Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 79b.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.
- (3) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (4) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 79c.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Zaštita od ionizirajućeg zračenja

Članak 79d.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 80.

- (1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.
- (2) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.
- ~~(2)~~-(3) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera



Članak 81.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN-151/0578/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera. ~~kako bi se osobama smanjene pokretljivosti osigurao nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.~~

~~(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.~~

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

Članak 82.

(1) ~~Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Općine Medulin. Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.~~

(2) ~~Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN-47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potrebe za planiranjem sustava javnog uzbunjivanja niti javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.~~

(3) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, ~~a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata,~~ kao i na veličinu evakuacijskih puteva, ~~te udaljenost građevina od granice javne površine.~~ Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 83.

~~(1)~~ Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN-174/04, 79/07 i 38/09 85/15),

- Zakona o policiji (NN-429/00 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19),



- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN ~~38/08~~ 30/14, 67/14), te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN ~~47/06~~ 69/16).

Mjere zaštite od požara

Članak 84.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara gospodarskih ~~poslovnih pretežito trgovačkih~~ ~~proizvodnih - pretežito zanatskih~~ građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu.

~~— u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,~~

(3) 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.

(4) Ostale mjere zaštite od požara potrebno je ugrađivati u projekte u skladu s važećim propisima i normama kojima se regulira ova problematika.

(5) Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

(6) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

(7) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(8) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi.

(9) U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevne građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.



Članak 85.

~~(1)~~ 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.

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 86.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. ~~S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.~~

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

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

(4) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(5) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.

(6) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar područja obuhvata ne predviđaju se ovim Planom.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

Članak 86a.

Unutar obuhvata plana, obzirom na planiranu namjenu nije planirana daljnja gradnja hidrantne mreže. Hidrant je smješten unutar ostale (nerazvrstane) ceste.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 87.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ~~odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Medulin.~~ ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

(2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 88.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi ~~izdavanjem odobrenja za~~



~~gradnju (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta) prema postupku iz zakona i ostalih propisa u skladu s aktima za provedbu prostornog plana i posebnim propisima.~~

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

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

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

Članak 89.

~~(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvede radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.~~ Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 90.

~~(1)~~ Zahvati unutar obuhvata, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom. Ukoliko se određuju faze izgradnje, one moraju biti definirane lokacijskom dozvolom.

Članak 91.

~~(1) Plan je izrađen u šest primjeraka. Tiskani izvornici PPUO-a čuvaju se u arhivi Općine Medulin (2 izvornika, Upravnom odjelu za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin (1 izvornik), Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Pula (1 izvornik), Javnoj ustanovi – Zavedu za prostorno uređenje Istarske županije (1 izvornik), dok se jedan izvornik dostavlja Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja RH. Briše se.~~