

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MEDULIN



Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
CENTINERE MEDULIN**

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade:	OPĆINA MEDULIN
Izrađivač:	ARCHING - STUDIO d.o.o. Split
Direktor:	Srđan Šegvić, dipl.inž.arh. A-U 417

Split, lipanj 2026. god.

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
CENTINERE MEDULIN**

OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade:

OPĆINA MEDULIN
CENTAR 223
52203 MEDULIN

Općinski načelnik: Ivan Kirac

Izrađivač:

ARCHING - STUDIO d.o.o. – SPLIT
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj:

SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh., A-U 417

Stručni tim:

GORAN MILUN, ing.arh.
BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch.
ANA ŠEGVIĆ dipl.oec.
PETAR BAKAŠUN, mag.ing.arch.
TONI JAKAŠA, dipl.ing.el.

Split, lipanj 2026. god.

SADRŽAJ

- 1. POLAZIŠTA**
 - 1.1. PRAVNA OSNOVA**
 - 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**
 - 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**
 - 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA**
 - 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**
 - 3.2. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.2.1. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA**
 - 3.2.2. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

1. POLAZIŠTA

Osnovni Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin, donesen je 2019. godine (Službene novine Općine Medulin broj 7/19).

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana, temelji se na odredbama od članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-03/24-01/105, URBROJ: 2163-08-02/5-24-2, datum: 26. srpnja 2024. godine) za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin, nije potrebno provesti postupak strateške procjene, niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko Vijeće Općine Medulin je na 33.sjednici održanoj 12. prosinca 2024. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin. Odluka je objavljena u Službenim novinama Općine Medulin broj 12/24.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana, navedeni su razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana.

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
 - **Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom**
Izmjene i dopune Plana se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
 - **Usklađenje s planom više razine**
Vrši se usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11- pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).
 - **Usklađenje s planom šireg područja iste razine**
Vrši se usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst, 8/21, 1/22 –pročišćeni tekst, 7/22, 7/23).
- Određivanje novih prostorno planskih rješenja
 - **Osnovni razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:**
 - transformacija plana u skladu sa Pravilnikom,
 - usklađenja pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom i Zakonom o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
 - preispitivanja, ažuriranja i izmjena infrastrukturnih rješenja u segment prometne, odnosno komunalne mreže te drugih elemenata infrastrukturne mreže, kao i stvaranja preduvjeta za daljnji razvoj iste,
 - preispitivanja namjena, uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina u obuhvatu plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana

Izradi izmjena i dopuna Plana, pristupa se prvenstveno radi transformacije plana u skladu sa Pravilnikom, potrebe usklađenja pojedinih planskih postavki sa stvarnim stanjem na terenu i usklađenje sa važećom zakonskom regulativom i prostornim planom šireg područja.

Transformacija plana, provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Područje obuhvata Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja TRP-a Medulin Istok, te je slabo opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, a izvan zaštićenih područja prirode i ekološke mreže, te izvan zone sanitarne zaštite.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Postojeće stanje u zoni obuhvata UPU-a utvrđeno je analizom i snimanjem postojećeg nadzemnog stanja terena i objekata te su utvrđeni odnosi površina u postojećoj namjeni prostora ukupnog obuhvata čije su najbitnije značajke:

- zona se nalazi sjeverno od kampa Arena Grand Kažela,
- područje je većinski neizgrađeno i neuređeno, te minimalno infrastrukturno opremljeno,
- veći dio područja obuhvata predstavlja obradivo tlo,
- zonu presijecaju i tangiraju postojeći putevi kojima se pristupa česticama unutar obuhvata Plana, te je kod planiranja prometne mreže u zoni bilo potrebno voditi računa o postojećim pristupnim putevima, a koji su od šireg značaja,



PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenjima planiranim Prostornim planom šireg područja. Obuhvaćeno područje ovim Planom, dobro je prometno povezano sa širim područjem Općine Medulin.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela, kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi:

- na području obuhvata Plana, postoji dijelomično izgrađena prometna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji dijelomično izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji dijelomično izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin, nema zaštićenih dijelova prirode, nema evidentiranih kulturno povijesnih cjelina, niti područja ekološke mreže (Natura 2000), već cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopravnih tijela:

- Ministarstvo poljoprivrede, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4,
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9,
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
- ALBANEŽ d.o.o., HR-52100 Pula, Pomer 1,
- Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I,
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- MO Medulin II, HR-52203 Medulin, Centar 223.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe izrade izmjena i dopuna Plana korištene su sljedeće stručne podloge:

- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11- pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).
- Važeći Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin (Službene novine Općine Medulin broj 7/19).
- Smjernice i podaci dostavljeni od javnopravnih tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi.
- Zahtjevi vlasnika čestica unutar obuhvata Plana

Za izradu izmjena i dopuna Plana, koristile su se ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Medulin i to digitalna orto-foto karta (DOF), te digitalni katastarski plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija, a što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) i sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru, te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva. Predvidjeti će se minimalne izmjene i dopune plana s krajnjim ciljem omogućavanja realizacije zahvata u prostoru, a u skladu s odredbama Plana. Izmjenama i dopunama će se korigirati obuhvati prostornih cjelina na način da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sukladno zaprimljenim zahtjevima građana.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom, proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru, te prostorno-planske dokumentacije višeg reda.

Urbanistički planovi definiraju temeljna i okvirna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetske sustavi, značajni privredni i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Jedan od tih elemenata izuzetno su značajna prostorna i društvena obilježja.

Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin, i to:

- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja.
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerniji gospodarski razvitak
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetskog sustava, u skladu s potrebama gospodarstva
- zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj ugostiteljsko-turističke zone Centinere Medulin.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj zone ugostiteljsko-turističke namjene Centinere Medulin, a koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:

- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti,
- pomiriti gospodarske i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Promet

Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih prometnica (OS-1, OS-2, OS-4 i OS-6), kao i izgradnja novih (OS-3 i OS-5), a da bi se osiguralo kvalitetno prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Potrebno je omogućiti pješačke koridore koji moraju biti odvojeni od kolnog prometa. Također je potrebno sigurni i odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.



Prometnice u ovome Planu se po svom značaju razvrstavaju na sabirnu prometnicu (OS-1) i ostale prometnice (OS-2, OS-3, OS-4, OS-5, OS-6 i OS-7).

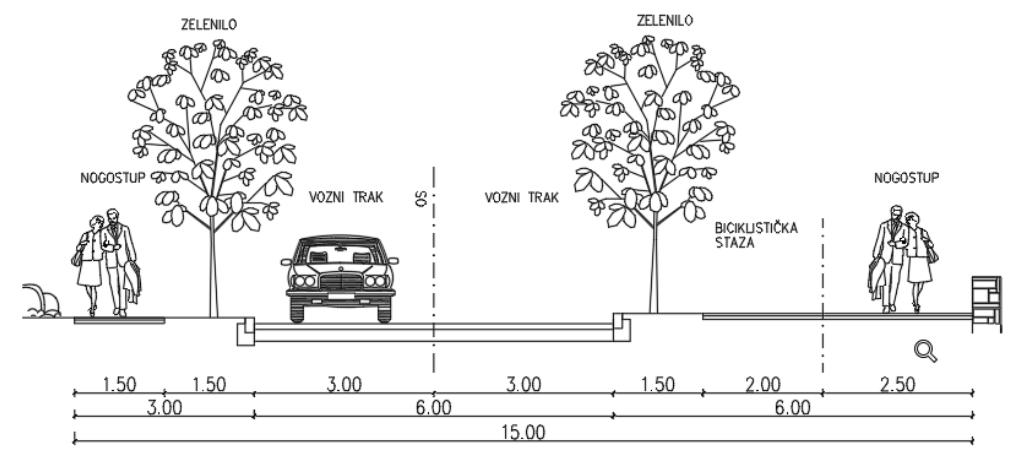
Najmanja širina kolnika sabirne prometnice je 6,0 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m.

Najmanja širina kolnika ostalih prometnica je 5,5 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m.

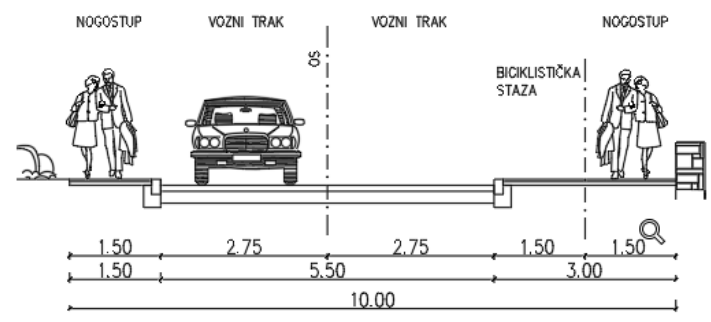
Najmanja širina nogostupa je 1,5 m.

U nastavku su prikazane slike poprečnih profila svih prometnica.

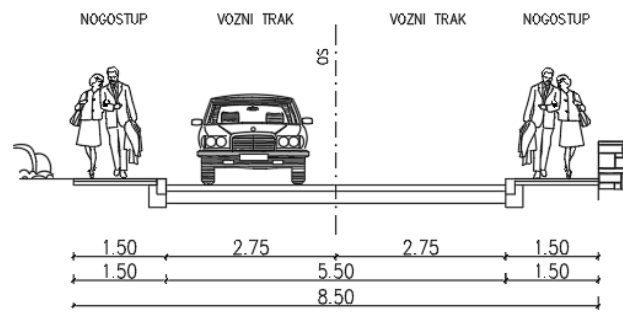
OS-1



OS-2, OS-3, OS-4, OS-6, OS-7



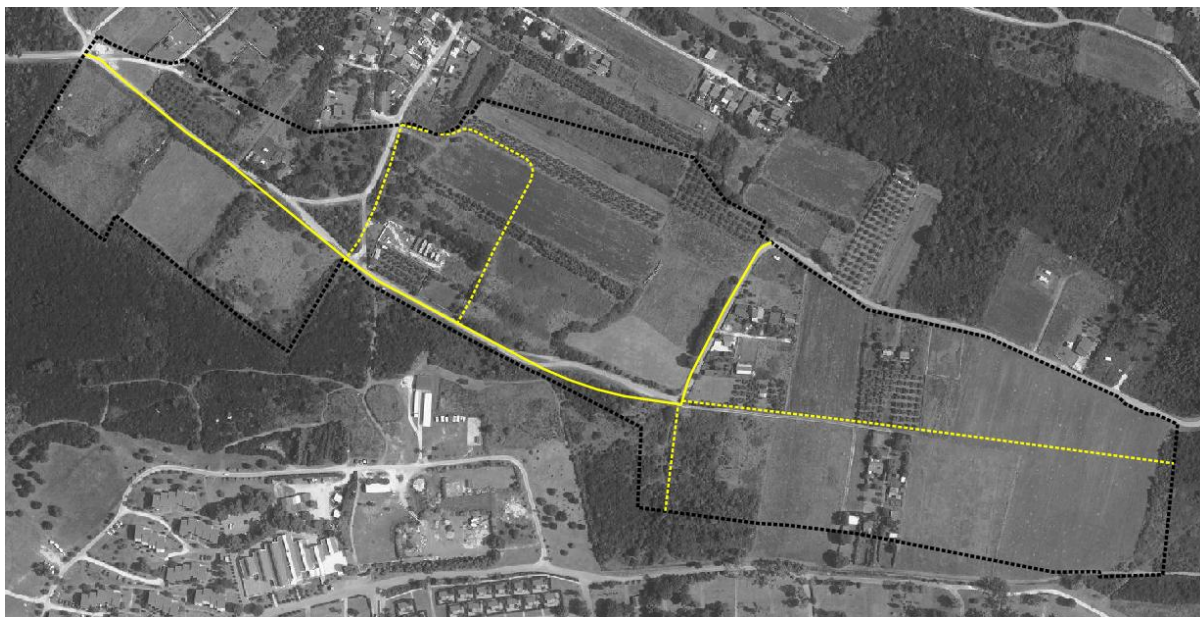
OS-5



Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama, mogu se graditi (uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa) i druge prometne površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Telekomunikacije

Na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, a buduću planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina. Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

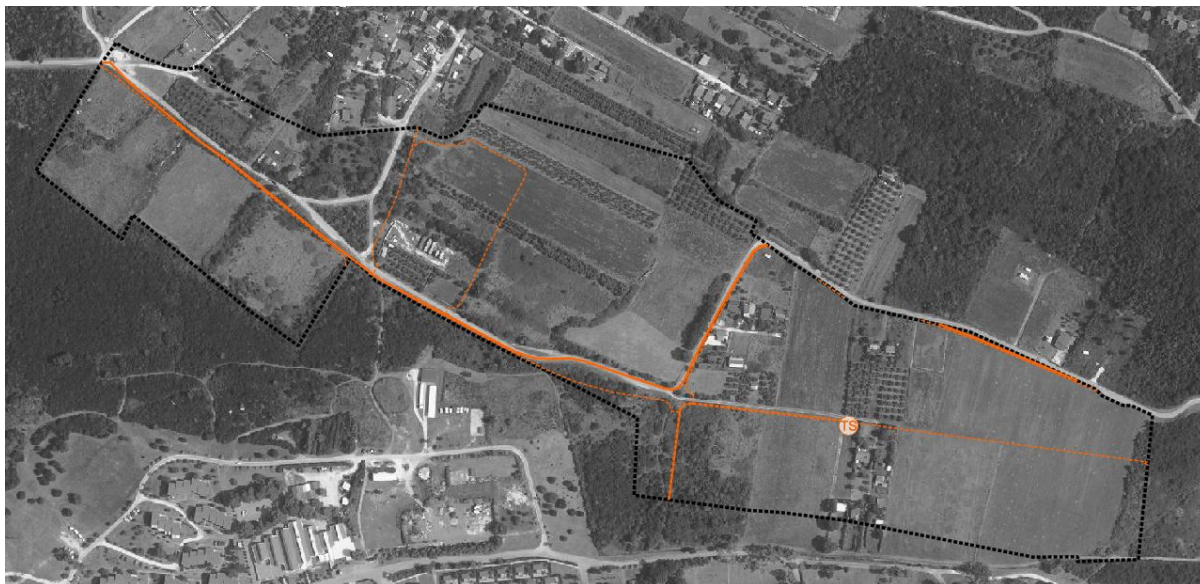


Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24), izvršiti će se sljedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgradit će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Elektroenergetika

Na području obuhvata Plana postoji izgrađena srednje-naponska mreža, dok je za dugoročni cilj razvoja ovog područja planirana izgradnja nove trafostanice, te kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi), a to je sigurna dobava električne energije. Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađene s karakteristikama razvoja potrošnje, a kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.



Nova trafostanica je predviđena kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici minimalne veličine 7x5 m, te ista neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

U grafičkom dijelu plana prikazane su trase srednje-naponske i nisko-naponske mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

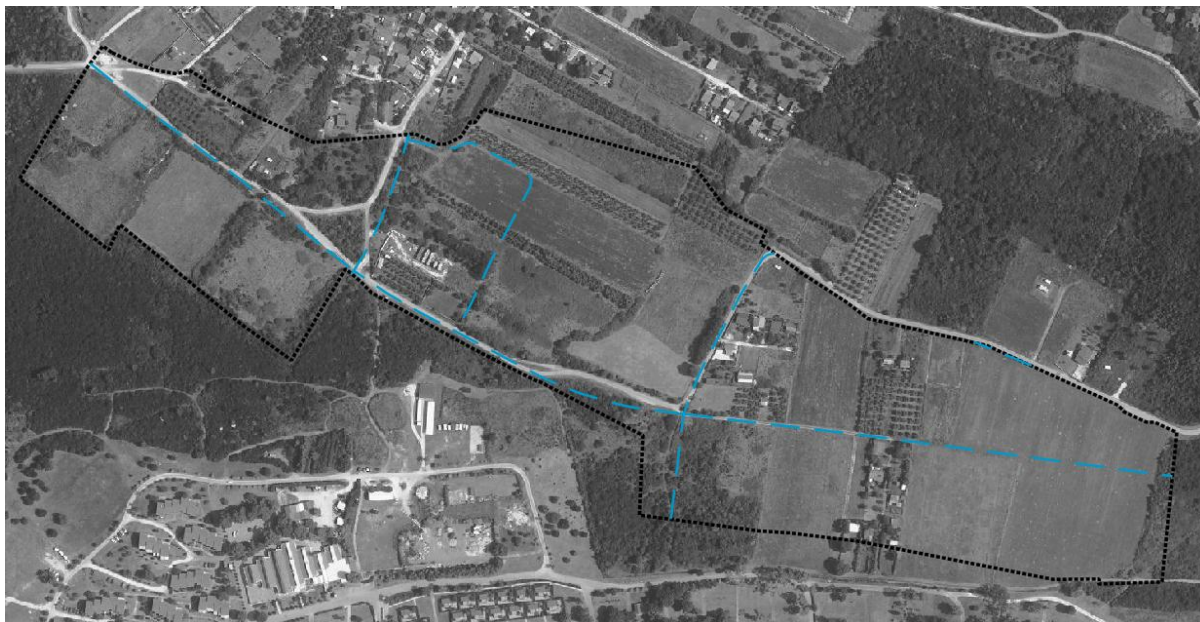
Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana ne planira se razvod plinske mreže. Ukoliko se u budućnosti iskaže potreba, plinska mreža u obuhvatu Plana izgraditi će se temeljem posebne projektne dokumentacije.

Vodoopskrba

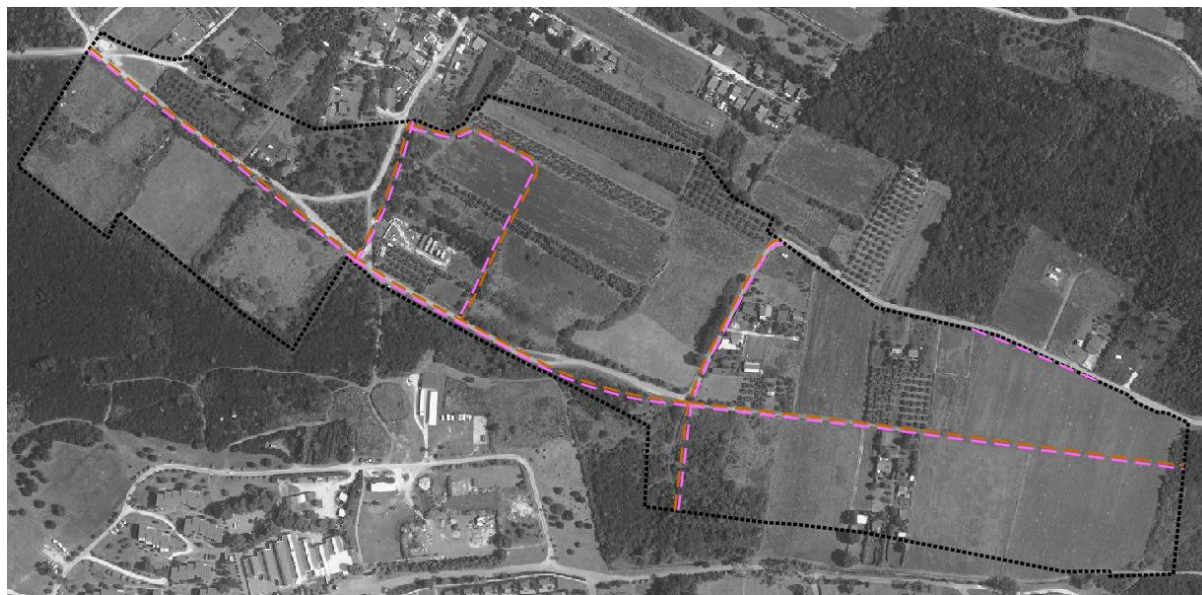
Za područje obuhvata Plana potrebno je osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom, tako da je svakoj parceli omogućen priključak na vodovodnu mrežu.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni, potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno posebnim propisima.



Priključak građevnih čestica na vodovodnu mrežu, izvesti će se sa ulične vodovodne mreže sukladno Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama www.vodovod-pula.hr., a isto će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

Otpadne i oborinske vode

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

Za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je:

- kompleksna valorizacija i funkcionalna organizacija prostora,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba radnih ljudi i građana postavlja zahtjev organizaciji prostora da objekti društvenog standarda, komunalna opremljenost i izgradnja prate dinamiku privrednog rasta,
- onemogućiti neplansko, nekontrolirano i neracionalno korištenje prostora.

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor. Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su slijedeći:

- kvalitetna prometna povezanost temeljena na prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda,
- promet u zoni planirati na način da se omogući promet u zoni i veza na ostale prometnice kojima se pristupa građevnim česticama,
- zonu planirati za ugostiteljsko-turističku namjenu u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda,
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je nadograditi sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. godine svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniран odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor':

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom svega navedenog, izvršena je stručna transformacija i prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima

Ovim izmjenama i dopunama Plana se izmiču trase pješačkih površina između prostornih cjelina oznaka T3-5 i T3-6, te između T3-9 i T3-5.



3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA S TABLIČNIM PRIKAZIMA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

NAMJENA PROSTORA

Transformacija namjene prostora predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu. Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

NAMJENA PROSTORA VAŽEĆEG PLANA



NAMJENA PROSTORA OVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA



Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

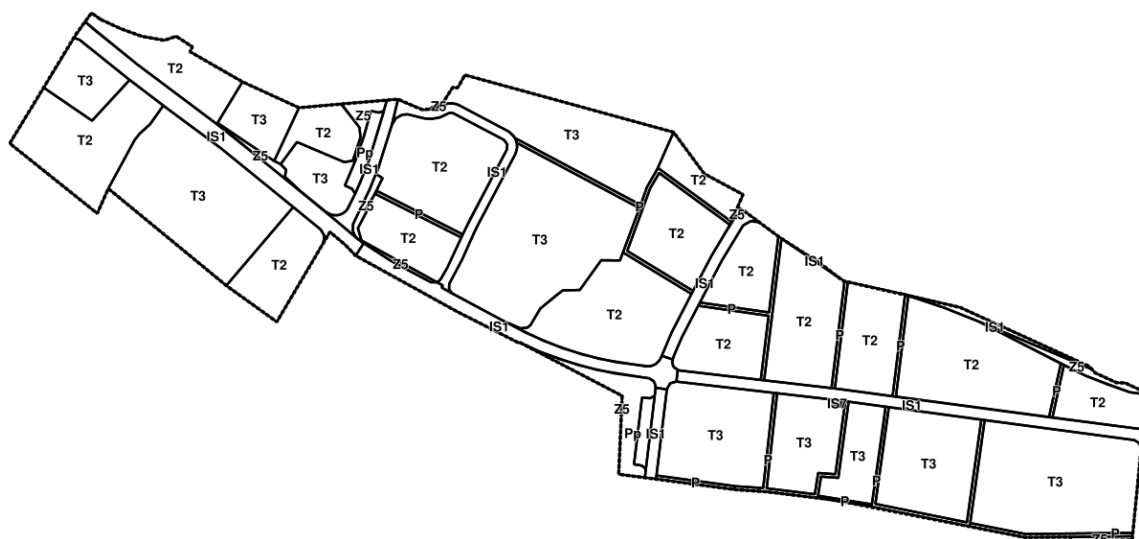
Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

Važeći Plan		Transformacija i Izmjene i dopune Plana	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		NAZIV	KOD TEME
T2 – ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje	prilagodba katastru i pravilniku	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	KN-1-1-5402
T3 – ugostiteljsko-turistička namjena – kamp	prilagodba katastru i pravilniku	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	KN-1-1-5403
Z – zaštitne zelene površine	prilagodba katastru i pravilniku	(Z5) Zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
Javna prometna površina	prilagodba namjene pravilniku	(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2901
		(Pp) Parkirališna površina	KN-1-1-5954
IS –infrastrukturni sustav	prilagodba namjene pravilniku	(IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav	KN-1-1-5907
Šetnica		Pješačka površina	KN-1-1-5952

	prilagodba namjene pravilniku	(Z5) Zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
Pješačke površine		Pješačka površina	KN-1-1-5952
ZP - javna zelena površina – moguće uređenje parkirališta	nema odgovarajuće teme u Pravilniku	(Pp) Parkirališna površina	KN-1-1-5954
		(Z5) Zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705

ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

Namjena prostora	Površina (ha)
(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena - s gradnjom smještajnih građevina	7,89
(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	8,14
(Z5) Zaštitna zelena površina	0,47
(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1,88
(IS7) Površina infrastrukture – energetske sustav	0,004
Pješačka površina	0,49
(Pp) Parkirališna površina	0,15
UKUPNO:	19,02

PRAVILA PROVEDBE

Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog ovim Izmjenama i dopunama Plana definiralo 7 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. T2
Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T2), a unutar ovog pravila provedbe, dozvoljena je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipa vile, te nije dozvoljena gradnja hotela, aparthotela, turističkih apartmana i pansiona.. Može se graditi više samostalnih slobodnostojećih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji..
2. T3
Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T3), a unutar ovog pravila provedbe, dozvoljeno je uređenje kamp mjesta/parcela za smještaj gostiju. Na kamp mjestima/parcelama se mogu postavljati šatori, kamp prikolice, kamperi, pokretne kućice, glamping kućice, glamping oprema i sl., odnosno u skladu s člancima 14. i 36. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kanmpovi.
3. Z5
Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično.
4. IS1
Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), dozvoljena je gradnja i uređenje županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom.
5. IS7
Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7), namijenjena je izgradnji trafostanice maksimalne jakosti do 35 kV.
6. Pješačka površina
Pješačke površine su namijenjene za kretanje.
7. Pp
Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju. Planom definirane javne parkirališne površine su ukupnog kapaciteta cca 110 PM.

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, potrebno je za svako pravilo provedbe definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Budući da važećim planom nisu bile definirane sve točke pravila provedbe, ovim su se izmjenama i dopunama dopunile odredbe na način da su se uskladile s planom višeg reda ili su se stručno dopunili uvjeti.

ISKAZ OZNAKA I POVRŠINA PROSTORNIH CJELINA

vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
T2		
T2	T2-1	7718
T2	T2-2	4409
T2	T2-3	2521
T2	T2-4	8179
T2	T2-5	3731
T2	T2-6	1981
T2	T2-7	5132
T2	T2-8	8834
T2	T2-9	6633
T2	T2-10	4788
T2	T2-11	10021
T2	T2-12	4227
T2	T2-13	3527
T2	T2-14	4241
T2	T2-15	2926
T2 UKUPNO		78868
T3		
T3	T3-1	12840
T3	T3-2	2697
T3	T3-3	15203
T3	T3-4	9257
T3	T3-5	4720
T3	T3-6	3117

T3	T3-7	7322
T3	T3-8	12799
T3	T3-9	8056
T3	T3-10	2549
T3	T3-11	2890
T3 UKUPNO		81450
Z5		
Z5	Z5-1	590
Z5	Z5-2	320
Z5	Z5-3	344
Z5	Z5-4	24
Z5	Z5-5	179
Z5	Z5-6	41
Z5	Z5-7	694
Z5	Z5-8	2285
Z5	Z5-9	208
Z5 UKUPNO		4685
IS1		
IS1	OS-1	4642
IS1	OS-2	3567
IS1	OS-3	4167
IS1	OS-4	1283
IS1	OS-5	2220
IS1	OS-6	2120
IS1	OS-7	798
IS1 UKUPNO		18797
IS7		
IS7	TS-1	37
IS7 UKUPNO		37
P		
P	P-1	257
P	P-2	1054
P	P-3	569
P	P-4	287
P	P-5	272
P	P-6	143
P	P-7	210
P	P-8	779
P	P-9	97
P	P-10	800
P	P-11	435
P UKUPNO		4903
Pp		
Pp	Pp-1	802

Pp	Pp-2	662
Pp UKUPNO		1464
OBUHVAT UKUPNO		190204

ISKAZ POVRŠINE I BROJA POSTELJA UNUTAR SVAKE PROSTORNE CJELINE

Maksimalni smještajni kapacitet cijele zone je 1393 postelje. Broj postelja svake pojedine prostorne cjeline utvrdit će se umnoškom površine svake pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene u hektarima sa neto gustoćom zone koja iznosi 87,10 kreveta/ha.

Oznaka prostorne cjeline	Važeći Plan (ha)	Transformacija i Izmjene I dopune Plana (ha)	broj postelja
T2			
T2-1	0,81	0,77	67
T2-2	0,45	0,44	39
T2-3	0,27	0,25	22
T2-4	0,82	0,82	71
T2-5	0,37	0,37	32
T2-6	0,20	0,20	17
T2-7	0,55	0,51	45
T2-8	0,83	0,88	77
T2-9	0,66	0,66	58
T2-10	0,48	0,48	42
T2-11	1,04	1,00	87
T2-12	0,44	0,42	37
T2-13	0,35	0,35	31
T2-14	0,42	0,42	37
T2-15	0,29	0,29	25
T2 UKUPNO	7,98	7,86	687
T3			
T3-1	1,23	1,28	111
T3-2	0,28	0,27	23
T3-3	1,52	1,52	131
T3-4	0,95	0,93	82
T3-5	0,62	0,47	41
T3-6	0,41	0,31	27
T3-7	0,70	0,73	64
T3-8	1,17	1,28	110
T3-9	0,57	0,81	70
T3-10	0,25	0,25	22
T3-11	0,31	0,29	25
T3 UKUPNO	8,01	8,14	709
SVE UKUPNO	15,99	16,00	1393

3.1.2. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u pravila provedbe

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u ostale odredbe

NE TRANSFORMIRA SE: (regulirano je namjenom po Pravilniku o prostornim planovima, proizlazi iz grafičkog dijela, upućuje na primjenu drugog dijela Plana, regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisima, nema provedbenu snagu, u kontradikciji sa drugom odredbom).

ODREDBE: briše se

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Općina Medulin je Odlukom o izradi („Službene novine Općine Medulin“, 07/18) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“, br. 2/07, 5/11, 08/16 i 8/18) utvrdila potrebu izrade Urbanističkog plana uređenja Centinere Medulin.

(2) Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18), važećim prostornim planovima šireg područja, Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“, br. 2/07, i 5/11 i 08/16), Prostorno programskom osnovom zone ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok („Službene novine Općine Medulin“, br. 08/14) i smjernicama Nositelja izrade plana (Općina Medulin).

Članak 4.

0.2.

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine 20 ha.

Članak 5.

0.3.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad 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.

(2) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva:

- imovinsko – pravnu pripremu,
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice na pristupni put,
- propisan broj parkirališnih mjesta
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice na niskonaponsku mrežu odnosno autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- postoji mogućnost priključenja na sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda

(3) Mogućnost i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina na području ovoga Plana određeni su prostornim planovima šireg područja, te se ovim Planom uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina usklađuju s uvjetima iz prostornih planova šireg područja i pobliže određuju.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

1.1.

(1) Površina obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, razgraničena je na površine:

- javnih namjena
- drugih namjena

(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine javnih prometnih i pješačkih površina i parkirališta
- površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba) (IS)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne zelene površine – moguće uređenje parkirališta (ZP)

(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2)
- površine ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3)

(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Članak 7.

1.2. Površine javnih prometnih površina i parkirališta

Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

Članak 8.

1.3. Površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba) (IS)

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Članak 9.

1.4. Zelene površine – Z i ZP

(1) Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju negradive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

(2) U zonama javnih zelenih površina – moguće uređenje parkirališta (ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina.

POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 10.

1.5. Površine ugostiteljsko turističke namjene - (T2, T3)

(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih

objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine „hoteli“. Unutar zone T2 nije dozvoljena gradnja hotela, aparthotela, turističkih apartmana i pansiona.

(2) Površine ugostiteljsko turističke namjene kamp (T3) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi“. Unutar zone T3 nije dozvoljena gradnja smještajnih jedinica koje su nepokretne odnosno čvrsto povezane s tlom.

(3) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

(4) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene može se u postupku ishoda lokacijske dozvole utvrditi više etapa izgradnje.

(5) Faza izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene određuju se prporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevine osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 11.

2.1.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje se grade u zonama ugostiteljsko turističke namjene (planska oznaka T2 i T3).

Članak 12.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima

(2) Kamp i autokamp (T3) je jedinstvena prostorno funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. U Kampu i autokampu smještajne jedinice ne mogu biti smještene u građevinama, odnosno nisu povezane sa tlom na čvrsti način.

(3) Unutar T2/12 mogu se obavljati sve djelatnosti dozvoljene za T2, a planiraju se osobito ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- kulturne djelatnosti
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi, te ostale zabavne djelatnosti
- uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti

(4) Sastavni dio građevine osnovne namjene, iz stavka 1. ovog članka., su, osim smještaja i propisani sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, a mogući su i prateći sadržaji poput ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba), pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih i sl, ostalih pratećih trgovačkih djelatnosti, sportsko-rekreativnih sadržaja i sadržaja za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.) te prateći sadržaji nužni za vođenje i održavanje turističkog naselja (uredi, garaža, spremišta, i sl.). Propisani sadržaji i prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine u sklopu složene građevine osnovne namjene.

(5) Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata Plana je jedinstvena prostorno funkcionalna cjelina kojom u cjelosti upravlja jedan ugostitelj. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju su vile.

(6) Maksimalni smještajni kapacitet pojedinih zahvata u prostoru (građevnih čestica) utvrđuje se kao umnožak površine zahvata u hektarima (građevne čestice) i netto gustoće zone pri čemu se maksimalan broj funkcionalnih jedinica (soba, apartmana i sl.) određuje kao ekvivalent ležaja po pojedinoj smještajnoj jedinici i obračunava kako slijedi:

- smještajna jedinica soba = 2 kreveta
- smještajna jedinica turističkih apartmana, bungalova i sl. = 3 kreveta
- smještajna jedinica vila = 6 kreveta
- smještajna jedinica autokamp i kamp = 3 kreveta

RASPORED SMJEŠTAJNIH KAPACITETA

OZNAKA ZONE	VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (ha)	BROJ KREVETA	GUSTOĆA KORIŠTENJA
T2 - TURISTIČKO NASELJE			
T2/1	0,81	72	88,9
T2/2	0,45	40	88,9
T2/3	0,27	24	88,9
T2/4	0,82	72	87,8
T2/5	0,37	32	86,5
T2/6	0,20	18	90,0
T2/7	0,55	48	87,3
T2/8	0,83	74	89,2
T2/9	0,66	62	93,9
T2/10	0,48	42	87,5
T2/11	1,04	94	90,4
T2/12	0,44	14	31,8
T2/13	0,35	32	91,4
T2/14	0,42	38	90,5
T2/15	0,29	26	89,7
T3 - KAMP			
T3/1	1,23	110	89,4
T3/2	0,28	24	85,7
T3/3	1,52	130	85,5
T3/4	0,95	85	89,5
T3/5	0,62	54	87,1
T3/6	0,41	36	87,8
T3/7	0,70	62	88,6
T3/8	1,17	104	88,9
T3/9	0,57	52	91,2
T3/10	0,25	22	88,0
T3/11	0,31	26	83,9
UKUPNO:	15,99	1393	87,1

BRUTO GUSTOĆA = (broj kreveta / površina obuhvata Plana) =

= 1393 kreveta / 20 ha

= 70 kreveta/ha

NETO GUSTOĆA = (broj kreveta / površina ugostiteljsko turističke namjene)

= 1393 kreveta / 15.99ha = 87,10 kreveta/ha

TABLICA 2: UVJETI GRADNJE PO VRSTAMA UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

Prostorno-funkcionalna cjelina	Visina (m)	Ukupna visina (m)	Broj nadzemnih etaža	Kig	Kis	Min. udaljenost građ.pravca (m)	Način gradnje	Udaljenost od granice građevne čestice (m)
T2/1, T2/2, T2/3, T2/4, T2/5, T2/6, T2/7, T2/8, T2/9, T2/10, T2/11, T2/12, T2/13, T2/14, T2/15	7,00	8,50	2 (P+1)	0,25	0,50	5	SS	5
T3/1, T3/2, T3/3, T3/4, T3/5, T3/6, T3/7, T3/8, T3/9, T3/10, T3/11	5,00	5,00	1 (P)	0,10	0,10	5	SS	3
PRATEĆI SADRŽAJI (2)	7,00	8,50	2 (P+1)	*	**	7	SS	6

* u okviru ukupnog Kig-a za osnovnu namjenu

** u okviru ukupnog Kis-a za osnovnu namjenu

(2) kad se grade kao samostalna građevina u okviru osnovne namjene SS – slobodnostojeći

Članak 13.

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Površina građevne čestice jednaka je površini prostorne cjeline oblika prikazanog u grafičkom dijelu Plana

(2) Dozvoljeno je odstupanje u površini građevne čestice u iznosu od 5% radi korištenja različitih geodetskih podloga, ali ne veće od maksimalne površine propisane ovim planom.

Članak 14.

2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

Građevni pravac određuje se na udaljenosti :

- minimalno 5 m od regulacijske linije za sve smještajne građevine, osim građevina pratećih sadržaja minimalno 7 m;
- maksimalno 30 m od regulacijske linije za sve građevine;
- Izuzetno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem gabaritu.

Članak 15.

2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice minimalno 5 m za sve građevine, osim građevina pratećih sadržaja minimalno 6m.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevina u kampu ili autokampu određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice minimalno 3 m.

(3) Udaljenost dvije slobodnostojeće i složene građevine na jednoj građevnoj čestici iznositi manje

od polovice ukupne maksimalne visine više građevine, odnosno minimalno 3m.

Članak 16.

2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene iznosi

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| - za sve građevine u T2 | kig= 0,25, kis= 0,50 |
| - za sve građevine u T3 | kig= 0,10, kis= 0,10 |

(2) Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedinačne građevine koja je sastavni dio turističkog naselja (T2) ne smije iznositi više od 250m².

Članak 17.

2.2.5. VISINA GRAĐEVINA

(1) Ukupna visina građevina ugostiteljsko turističke namjene iznosi:

- najviše 8,50 m i dvije nadzemne etaže za sve građevine u T2
- za sve građevine u T3 5,0 m i jedna nadzemna etaža

1. Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, kat, potkrovlje. Sve građevine mogu imati jednu podzemnu etažu.

2. Tavan je prostor direktno ispod kosog krova i ne smatra se etažom ako do tavana nije osiguran siguran pristup, čiji otvori za dovod zraka i svjetla ne smiju sve ukupno iznositi više od 1m².

(3) Građevine mogu imati maksimalnu katnost definiranu ovim planom.

(4) Ukupna visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (nesmještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru iznosi 8,50 m i dvije nadzemne etaže.

(5) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena.

(6) Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

(7) Visina građevine određuje se prema PPUO Medulin.

(8) Ukupna visina građevine dodatno se ograničava na način da se određuje ukupna visina građevine prema tablici 2.

Članak 18.

2.2.6. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

(2) Vrsta pokrova treba određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 19.

2.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max. 1 m visine) i transparentne ograde.

(3) Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

(4) Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice te ulaze u izgrađenost iste, sve osim bazena do 100m².

(5) Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

(6) Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, nadstrešnice, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100m² i drugih rekreativnih sadržaja. Bazeni iznad 100m² smatraju se građevine pratećih sadržaja te ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(7) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, ukupne maksimalne visine do sljemena 4,00 m, te maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom do 36 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake).

Članak 20.

2.2.8 UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU POVRŠINU

(1) Odnos planiranih površina prema mreži prometnih površina načelno je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a Centinere Medulin. Mjesto i način priključivanja pojedine građevne čestice i građevine na prometnu površinu utvrdit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

(2) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup s planirane prometnice, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Medulin.

(3) Pristup građevnoj čestici moguć je s javne prometne površine.

(4) Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

(5) Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(6) Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

(7) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50m.

(8) Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,2m.

(9) Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,5m,
- iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3m.

(10) Do realizacije prometnih površina tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade nakon što se u provedenom postupku utvrdi da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrada na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

(11) Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane

prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.

Članak 21.

2.2.9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana (vidi Tabelu br.3).

Članak 22.

2.2.10. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Članak 23.

2.2.11. UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene moraju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo u min. 40% površine građevne čestice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

3.1.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene) na zasebnim građevnim česticama.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

4.1.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se površine namijenjene gradnji stambenih građevina.

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

Članak 26.

5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) 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 akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja prometnu česticu, odnosno crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Članak 27.

5.0.2.

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, tehničkih elemenata prometnica i sl.

Članak 28.

5.0.3.

Položaj priključaka građevne čestice na komunalnu i komunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazano u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana (kartografski prikaz br.2.1. i 2.2.), nije obvezujući. Točan položaj utvrdit će se projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 29.

5.1.1.

(1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - promet, predstavljaju površine javne namjene.

(2) Prometna čestica označena u grafičkom dijelu ovog Plana nije jedinstvena i može se, u postupku ishođenja lokacijske dozvole, po potrebi utvrditi više čestica ovisno o fazama gradnje i parcelacijskom elaboratu.

(3) 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.

Članak 30.

5.1.2.

(1) Prometnice se, po svom značaju, razvrstavaju na sabirnu prometnicu i ostale prometnice.

(1) Unutar zaštitnog koridora sabirne ulice širine 28m nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(2) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama, graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge prometne površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(3) Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – javnom

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (javne i zaštitne zelene površine, parkirališne površine, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

Članak 31.

5.1.3.

(1) Sve novoplanirane ceste, odnosno građevne čestice prometnica, prikazane u kartografskom dijelu su površine javne namjene. Presjeci koji su dati u novoplaniranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica, a sastoje se od kolnika minimalne veličine 5,5 m i propisanog broja pješačkih traka minimalne veličine od 1,5 m. Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.

(2) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 32.

5.1.4.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine: kolnik, okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke i dr. površine kao i eventualne biciklističke staze.

(2) Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

Članak 33.

5.1.5.

Pješačke trake uz prometnice (pločnik) izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl., a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

Članak 34.

5.1.6.

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). U svrhu zaštite naselja od buke i sl., kod oblikovanja javnih prometnica, temeljem projektne dokumentacije i akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.

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

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17 i 114/18),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14 i 64/15),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN119/07),
- važeća norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050.

(4) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(5) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih

namjena mogu se osnivati do crte razgraničenja javne prometne površine (ali ne manje od 4.25 m od osi postojeće prometnice u slučajevima kada se nova prometnica proširuje podjednako sa obje strane postojeće prometnice). Po izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 35.

5.1.7. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja jednog javnog parkirališta kapaciteta cca 40 pm.

a. Uređenje javnog parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Preporučuje se na svakih 10 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min. 1,5 m.

b. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5*2,5 m, odnosno 5*3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

c. Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

d. Ovim se Planom ne planira prostor namijenjen izgradnji javnih garaža.

Članak 36.

5.1.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki ili betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se utvrđuje prema tablici:

TABLICA 3:

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
2. UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60 m ² netto površine
3. VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL	1 PM na 100 m ² netto površine
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
5. UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA SLASTIČARNICE I SL.	1 parkirno mjesto na 10 m ² razvijene građevinske (brutto) površine objekta
6. RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 parkirno mjesto na 4 sjedeća mjesta

(4) Broj parkirališnih mjesta kod građevina ugostiteljsko turističke smještajne građevine ne smije biti manji od 1 parking mjesta na svaka 3 kreveta.

Članak 37.

5.1.9. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Ovim se planom ne planira izgradnja javnih trgova i drugih većih javnih pješačkih površina.
- (2) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina unutar građevnih čestica ugoditeljsko turističke namjene ako nisu javne.
- (3) Ovim se planom planiraju pješačke površine - staze širine 3,0 m odnosno sukladno kartografskom prikazu list 2.1. Promet.
- (4) Ovim planom se planira javni cestovno-pješački pristup do obale – šetnica, minimalne širine 10m koji se sastoji od kolno pješačke površine od 6m i dva pojasa drvoreda širine svaki po 2m.

Članak 38.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH MREŽA

- (1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela plana.
- (2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), izvršiti će se slijedeće:
 - elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
 - izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
 - Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.
- (3) Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:
 - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18),
 - Zakon o gradnji (NN 153/13 i 20/17),
 - Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17 i 34/18),
 - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).
- (4) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi sukladno 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 15 m², ili u tipskim kontejnerima ili tipskim ormarima koji se montiraju na zemljišta odgovarajuće površine, a predviđena za tu namjenu.
- (6) Uz postojeće i planirane trase omogućava se eventualno postavljanje potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.
- (7) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 39.

5.3. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA I MREŽE TE JAVNE RASVJETE

(1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama koje neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

(2) Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju navedenih transformatorskih stanica iznosi 7x5 m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.

(3) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase SN i NN mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

(4) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica. Predviđeni kabele SN mreže su tipa XHE 49 A 1x150/25 mm²; 20 kV. Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio TS, transformator i SN kabele).

(5) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice ili po prometnici uz rub sa jedne strane.

(6) Samostojee razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(7) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm², ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabele polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih čestica.

(8) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih čestica ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjerno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije – sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključno-mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid.

(9) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti građena u skladu s preporukama CIE.

(10) Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m² i općom jednolikošću luminacije $j_L = 40\%$, bez posebnih zahtijeva za uzdužnom jednolikošću luminancije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 15-20 m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70 W odgovarajućom LED rasvjetom.

(11) Uz svaki ormarić javne rasvjete potrebno je prigraditi ormarić sa uređajem za regulaciju (smanjenje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.

Članak 40.

5.4. VODOOPSKRBA

Priključenje zahvata zone UPU-a građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se priključkom na postojeće vodovodne cjevovode i to:

- priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvest će sa ulične vodovodne mreže sukladno Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula www.vodovod-pula.hr.
- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula.
- Mjerenje potrošnje vode izvesti će se posebnim vodomjerima za funkcionalnu jedinicu zasebno.
- Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva.
- Vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.

- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- Na projekt izrađen Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula www.vodovod-pula.hr potrebno je u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 193/09).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise uredbe i norme.

Članak 41.

5.5. ODVODNJA

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (sanitarne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

Članak 42.

5.5.1. OBORINSKA KANALIZACIJA

(1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(2) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16). Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max. kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.

(3) Kako je voda važan prirodni i strateški resurs, u gospodarenju oborinskim vodama mora se voditi računa o zadržavanju i infiltraciji oborina u zemlju, čime se pomaže u očuvanju voda za buduće generacije, stoga se u sukladnosti i s preporukama Prostornog plana Istarske županije, koji preporuča razmatranje ponovne uporabe pročišćenih voda (za zalijevanje ili kao protupožarna voda) previđa ugradnja sustava za

akumulaciju i ponovno korištenje kao što su sustavi plastičnih skladišnih blokova za zbrinjavanje oborinske vode.

- (4) Ovakvi se sustavi koriste za lokalnu odvodnju i rješavanje oborinskih voda na slijedeće načine:
- infiltracijom u tlo,
 - zadržavanjem oborinske vode te polaganim upuštanjem u sustav ili
 - zadržavanjem oborinske vode za kasniju upotrebu.

Članak 43.

5.5.2. SANITARNO-POTROŠNE OTPADNE VODE

- (1) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

(2) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(3) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

- (5) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(6) Prije izdavanja akata za provedbu prostornog plana za - uporabu građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(7) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati, budući da područjem, kao poslovnim objektom upravlja ugovornik.

(8) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

- (9) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(10) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(11) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

(12) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

(13) Vodonepropusnost – građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati sukladno članku 68. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) odnosno „Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obveze kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda“ (NN 03/11).

Članak 44.

5.6. OPSKRBA PLINOM

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije Općine Medulin.

(2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1m-2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2m, vodovod 1,5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1 m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

(5) Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(6) Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 45.

(1) Zone zaštitnih zelenih površina (Z) uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređenje i sl.

(2) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(3) U sklopu građevnih čestica zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema, u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Općine Medulin.

Članak 46.

(1) Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(2) U sklopu zone mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Općine Medulin.

Članak 47.

(1) U zonama javnih zelenih površina - (planska oznaka ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina pod uvjetom da je minimalno 30% površine zone uređeno kao parkovni nasadi (drvoredi, stablašice i sl.), na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(2) Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(3) U sklopu zone mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema, u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Općine Medulin.

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

Članak 48.

7.1.

(1) Na području obuhvata nema evidentiranih kulturno povijesnih cjelina niti građevina ambijentalnih vrijednosti.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja.

(3) Ukoliko se prije izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze, potrebno je postupiti sukladno čl.45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17): „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

Članak 49.

7.2.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 50.

8.1.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Općine Medulin.

(2) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Općine Medulin.

Članak 51.

8.2

(1) Planom se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama („zeleni otoci“) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.).

(2) Zbrinjavanje otpada organizirati će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin.

Članak 52.

8.3.

(1) Obavezno je predvidjeti mjesto prikupljanja otpada unutar građevne čestice u skladu sa uvjetima Općine Medulin. Nije dozvoljeno koristiti javne površine za mjesta prikupljanja otpada.

(2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude. Proizvođač proizvodnog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje proizvodnog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 53.

8.4.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije i Općine Medulin, ostatni dio komunalnog otpada i neopasni otpad sličan komunalnom otpadu iz proizvodnih procesa zbrinjavat će se izvan Općine Medulin – na lokaciji Županijskog centra za gospodarenje otpadom "Kaštijun", sukladno važećim propisima.

Članak 54.

8.5.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17); Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18),
- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2017. do 2022. godine (NN 03/17),
- Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin za razdoblje do 2017. – 2022. godine ("Službene novine Općine Medulin", br. 05/17).
- Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16)
- čl. 95, 150, 151)

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

(3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferičnoga, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

9.1.1

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(2) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa.

Članak 56.

9.1.2 Zaštita voda

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu prije ispuštanja te kod ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.

(4) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).

Članak 57.

9.1.3 Zaštita zraka

(1) Zrak u obuhvatu Plana kategoriziran je u I. kategoriju – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

(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.

Članak 58.

9.1.4 Zaštita od buke

(1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 Db, a za noć 45 Db.

(2) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati kod projektiranja, građenja te prilikom odabira tehnoloških rješenja.

(3) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(4) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

(5) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem izvora buke odnosno određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera

Članak 59.

9.1.5 Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

Članak 60.

9.1.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Članak 61.

9.1.7.

Akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, i 153/13 i 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11 i 56/13 i 14/14);
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 03/17);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14 i 61/17);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14).

Članak 62.

9.2. POSEBNE MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja regulirani su Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilnikom o postupku uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16).

(2) Područje Plana spada u potresno područje max 7° MKS (MSK 64), te je na objektima potrebno poduzeti mjere zaštite od potresa.

(3) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86).

(4) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenih i korisnika (planom se ne predviđaju sadržaji stambene namjene te slijedom toga nema ni stanovnika) osigurati prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(5) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Za sklanjanje i evakuaciju ljudi mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova, zelenih površina i slično a sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

(6) Ovim se Planom utvrđuje obveza postave sirene za javno uzbunjivanje i obavješćavanje građana.

(7) S aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.) posebnu pažnju posvetiti izboru građevnog materijala, posebno za izgradnju krovništva, odnosno prilagodbi konstrukciju, oblikovanje i izbor materijala jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Članak 63.

9.3. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Temeljem Mišljenja „Državne uprave za zaštitu i spašavanje-Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin“ utvrđuju se slijedeće mjere:

Članak 64.

9.3.1. Zaštita i spašavanje od potresa

(1) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7°MCS. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(2) Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja. Ovim se Planom utvrđuje minimalna udaljenost građevina od granice susjednih čestica u minimalnoj veličini od pola maksimalne visine građevine.

Članak 65.

9.3.2. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetrova, poštujući proračune i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Članak 66.

9.3.3. Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obavezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 67.

9.3.4. Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Članak 68.

9.3.5. Evakuacija stanovništva

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

9.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 69.

9.4.1.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Medulin.

(2) Projektiranje građevina, s aspekta zaštite od požara, provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Članak 70.

9.4.2.

(1) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na osnovi procjene iz stavka (1) prethodnog članka.

(2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

(5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(6) Na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(7) Akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, NN 56/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/129)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03),
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju sigurno kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
 - slijepe vatrogase pristupe duže od 100m planirati tako da na svom karju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN

146/05),

- Pravilnik o zahvatu u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.

10.1.

(1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.

(2) 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.

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

Članak 72.

10.2.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 73.

10.3.

(1) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Općine Medulin.

(2) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu za prometnice i ostalu komunalnu infrastrukturu prije izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

(3) Prije provedbe plana i provođenja površina državnih šuma novoj namijeni potrebno je provesti izdvajanje nekretnina iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske sukladno članku 51. Zakona o šumama (NN 140/05, 82/05, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 94/14).

(4) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni, mogu se izvoditi etapno, do konačne realizacije predviđene Planom u slučaju etapne izgradnje u zonama namijenjenim izgradnji turističkog naselja (T2) potrebno je najprije izgraditi građevinu sa zajedničkim sadržajima (recepција i ostali sadržaji) te osnovnu infrastrukturu kojom se omogućava jedinstvenost i funkcionalnost zone dok je ostale prateće sadržaje ugostiteljsko -turističke i sportsko- rekreacijske namjene moguće graditi fazno.

Članak 74.

10.4.

- (1) Rekonstrukcija – postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
 - da se namjena građevine uskladi s namjenom područja/zone,
 - da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

(2) Rekonstrukcija – građevina vrši se isključivo ako su zadovoljeni svi uvjeti iz poglavlja 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 75.

11.1.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Medulin i pečatom Općinskog vijeća Općine Medulin.

(2) Elaborat iz prvog stavka ove točke pohranjuje se u arhivi Općinskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

(3) Elaborat iz prvog stavka ove točke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije, Istarskoj županiji Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravnu, prostorno uređenje i gradnju i Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

Članak 76.

11.2.

Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Medulin".