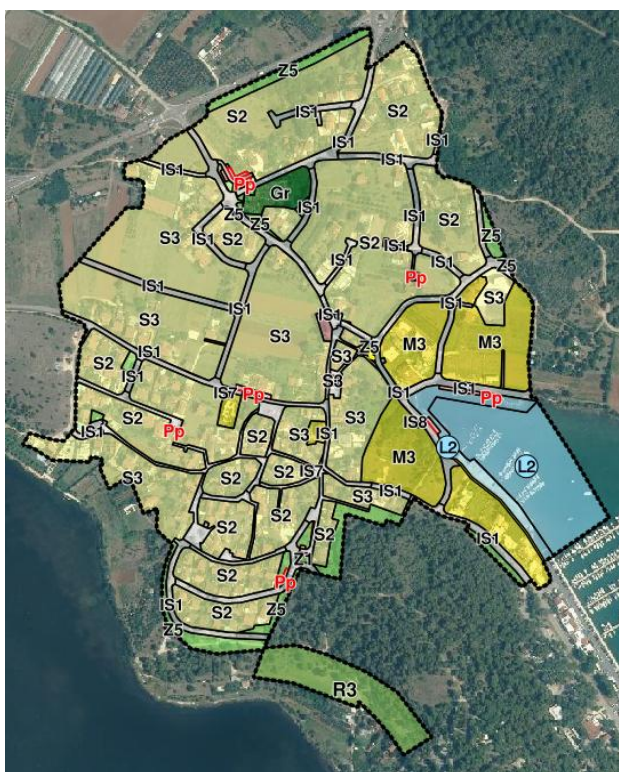


ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MEDULIN

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA POMER****OBRAZLOŽENJE**

Nositelj izrade: OPĆINA MEDULIN

Izrađivač: ARCHING - STUDIO d.o.o. Split

Direktor: Srđan Šegvić, dipl.ing.arh. A-U 417

Split, lipanj 2026. god.

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA POMER**

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.
NINO TOLIĆ, mag.ing.arch. et urb.

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 građevinskog područja naselja Pomer, donesen je 2016. godine (Službene novine Općine Medulin broj 1/16).

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: 351-03/24-01/71, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2, datum: 6. lipnja 2024. godine) za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Pomer, 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 30. sjednici održanoj 25. srpnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Pomer. Odluka je objavljena u Službenim novinama Općine Medulin broj 9/24.

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 izmjene i dopune Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja izgrađeno i

neizgrađeno građevinsko područje naselja Pomer. Nadalje, područje nije u svim dijelovima opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

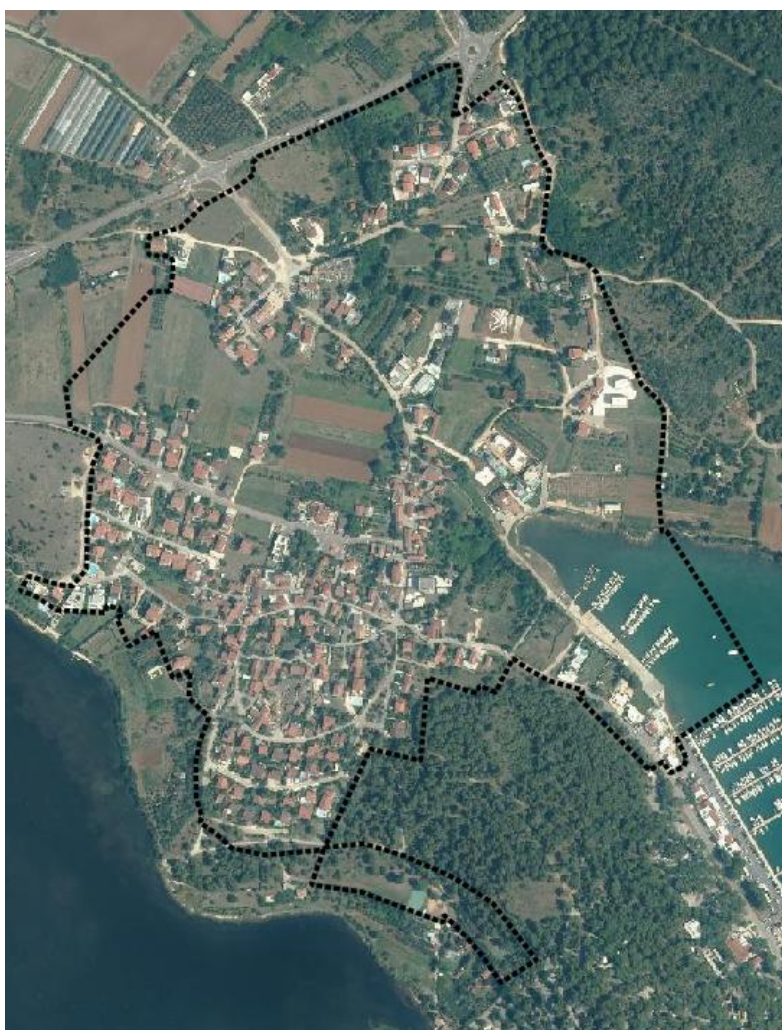
Područje obuhvata izmjene i dopune Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora

(ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

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:

- predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje te nije u svim dijelovima opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom,
- 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 djelomično izgrađena prometna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomično izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomično izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomično izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Pomer, nema zaštićenih dijelova prirode, ima evidentiranih kulturnih baština, nema područja ekološke mreže (Natura 2000), 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:

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

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

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9,
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
- 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,
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,

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 građevinskog područja naselja Pomer (Službene novine Općine Medulin broj 9/12).
- 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 građevinskog područja naselja Pomer, 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 energetske 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 građevinskog područja naselja Pomer.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

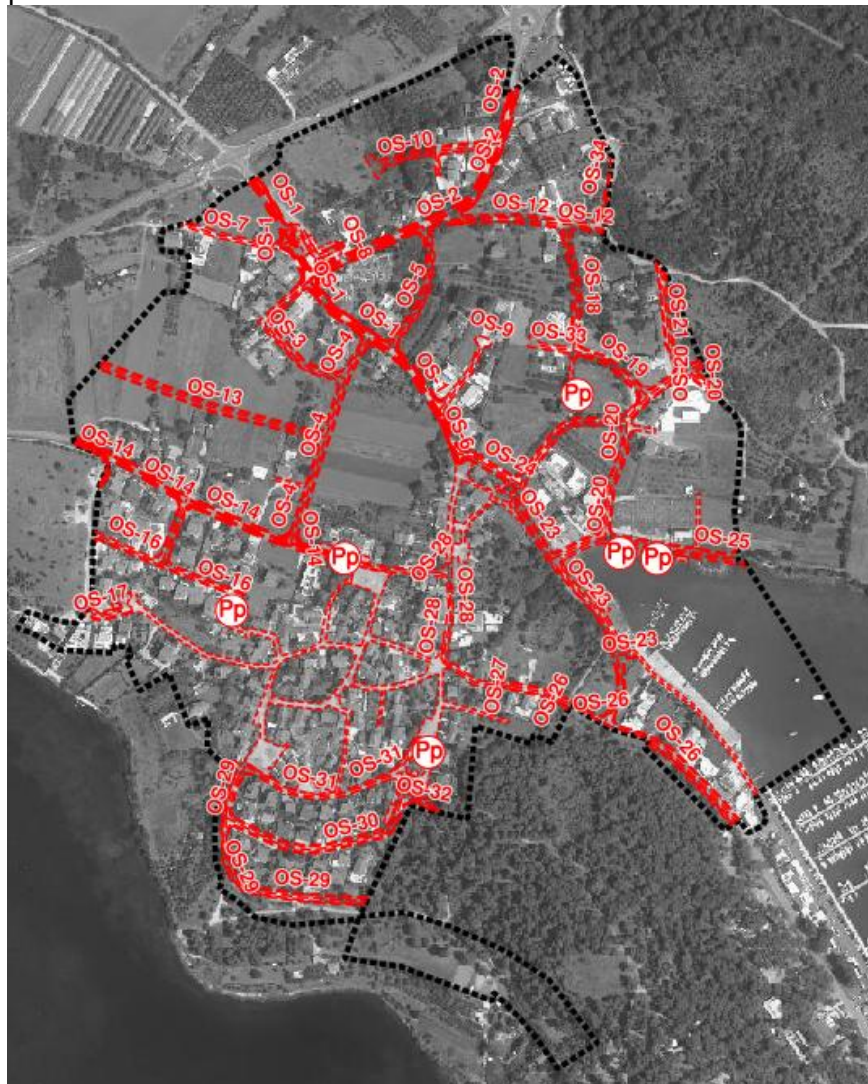
Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj zone Građevinskog područja naselja Pomer, a koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta 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-3, OS-6 do OS-12, OS-14 do OS-24, OS-26 do OS-31, OS-33 i OS-34) i izgradnja novih (OS-4, OS-5, OS-13, OS-25 i OS-32), a da bi se osiguralo kvalitetno prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Potrebno je omogućiti pješačke koridore koji moraju biti odvojeni od kolnog prometa.

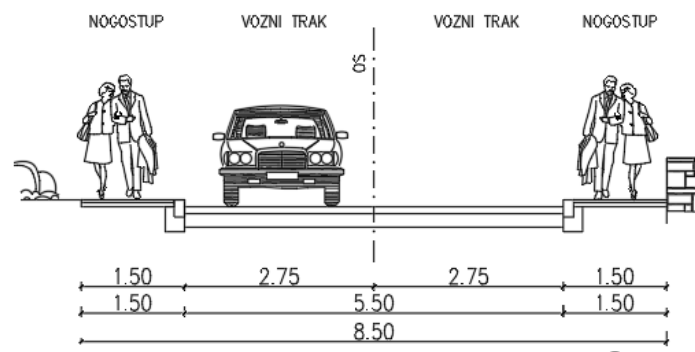


Prometnice u ovome Planu se po svom značaju razvrstavaju na sabirnu prometnicu (OS-1, OS-2, OS-6, OS-14) i ostale prometnice (OS-3, OS-4, OS-5, OS-7 do OS-13 i OS-15 do OS-34).

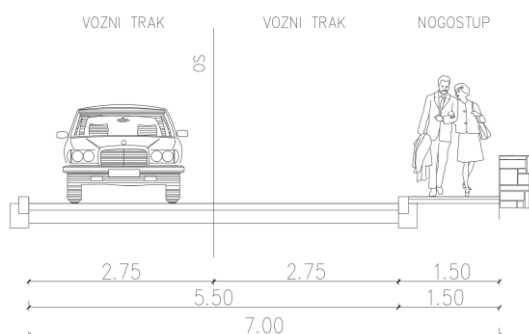
Najmanja širina kolnika sabirne prometnice je 5,5 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m. Najmanja širina kolnika ostalih prometnica je 5,5 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja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

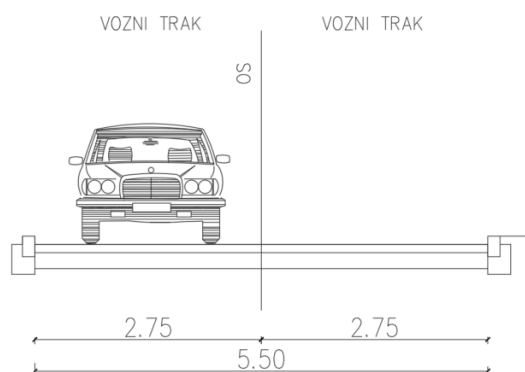
OS 1 do OS 5, OS 10, OS 12, OS 13, OS 15, OS 17 do OS 22, OS 23, 1. Dio, OS 24, OS 27, OS 29, OS 30, OS 32, OS 34



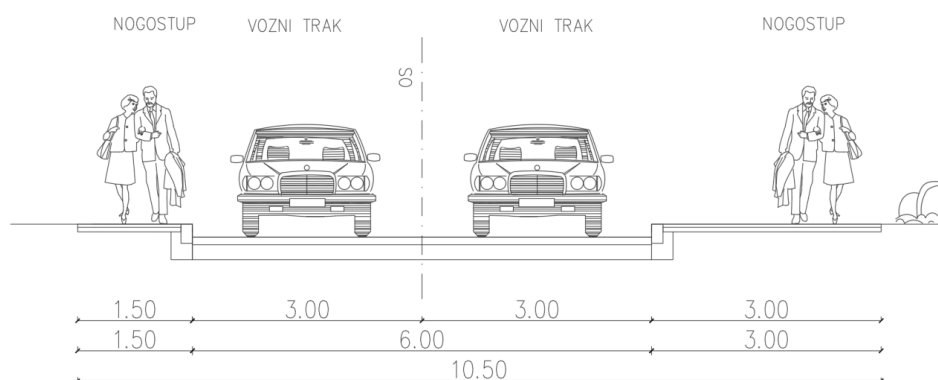
OS 6, OS 14, OS 16



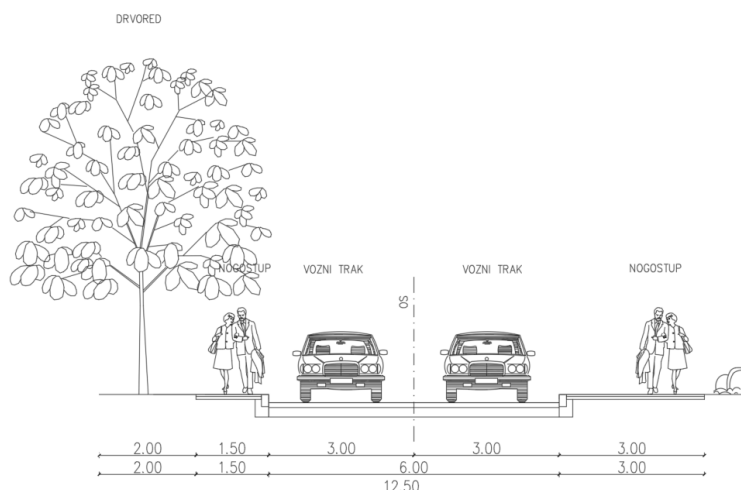
OS 7, OS 8, OS 9, OS 11, OS 28, OS 31, OS 33



OS 23, 2. Dio, OS 25



OS 26



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.



Nove dvije trafostanice su predviđene kao slobodnostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici minimalne veličine 7x5 m, te ista neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, sa sredjenaponskim 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 planira se razvod plinske mreže. plinska mreža u obuhvatu Plana izgradit će se temeljem posebne projektne dokumentacije.



Vodoopskrba

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

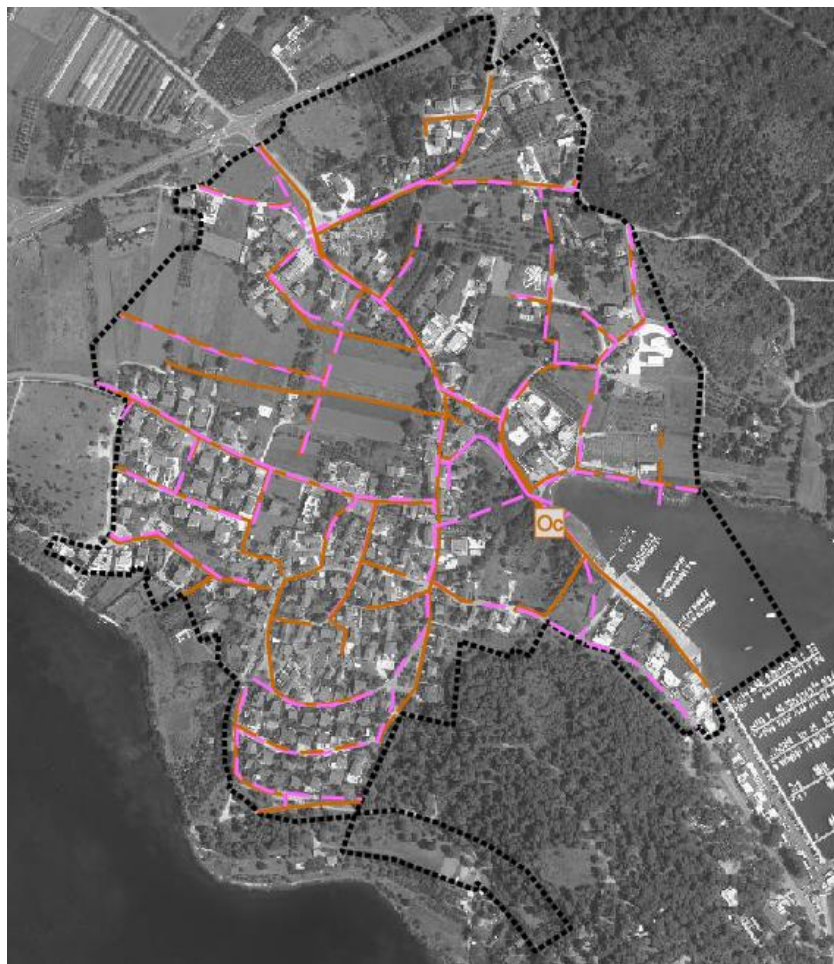
S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni, potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno posebnim propisima.



Priključak građevnih čestica na vodovodnu mrežu, izvest 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 vertikalna. 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 obnovljivim 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 sljedeći:

- 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 stambenu 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 predefiniran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor':

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanima 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.

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA S TABLIČNIM PRIKAZIMA

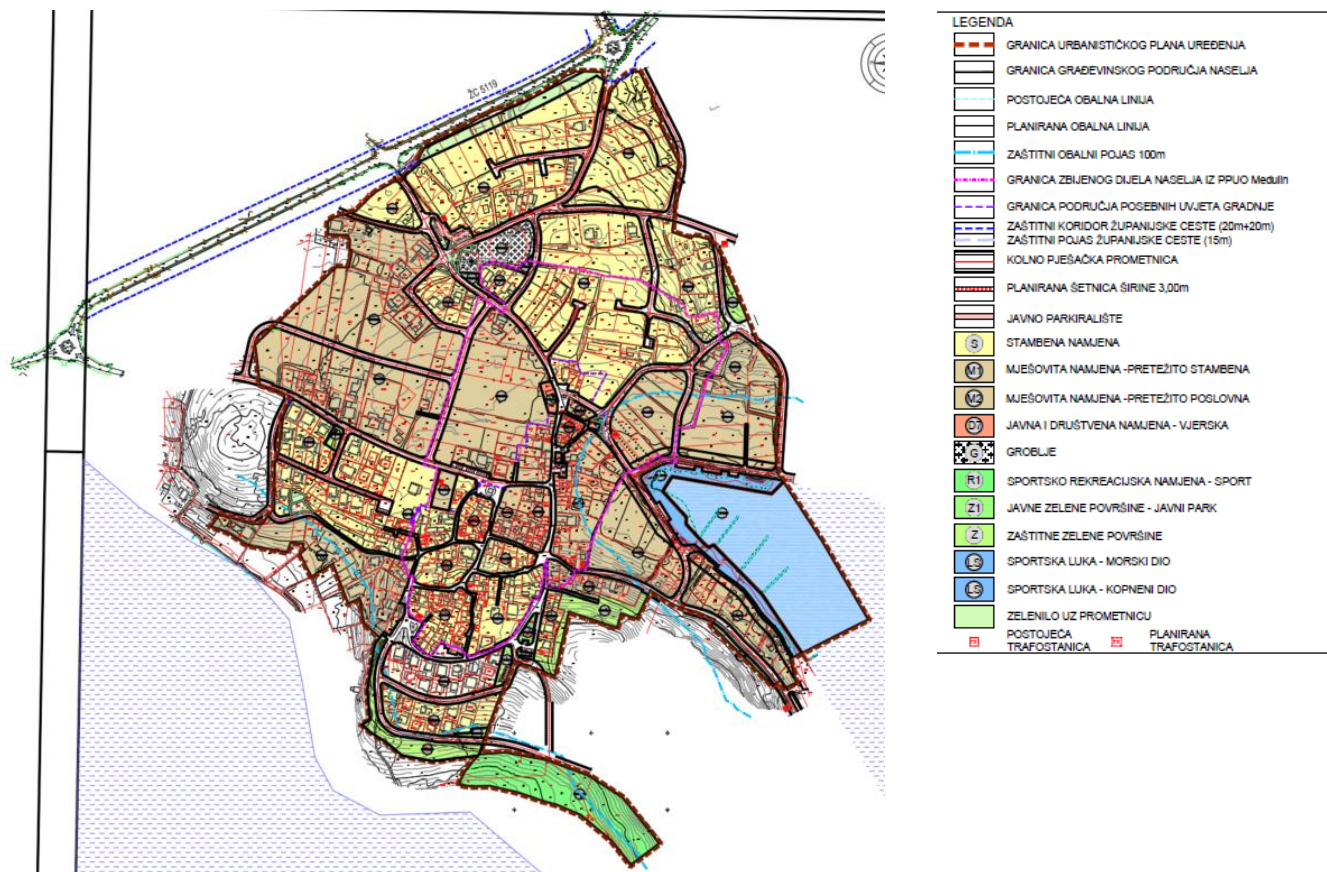
Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- 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.).

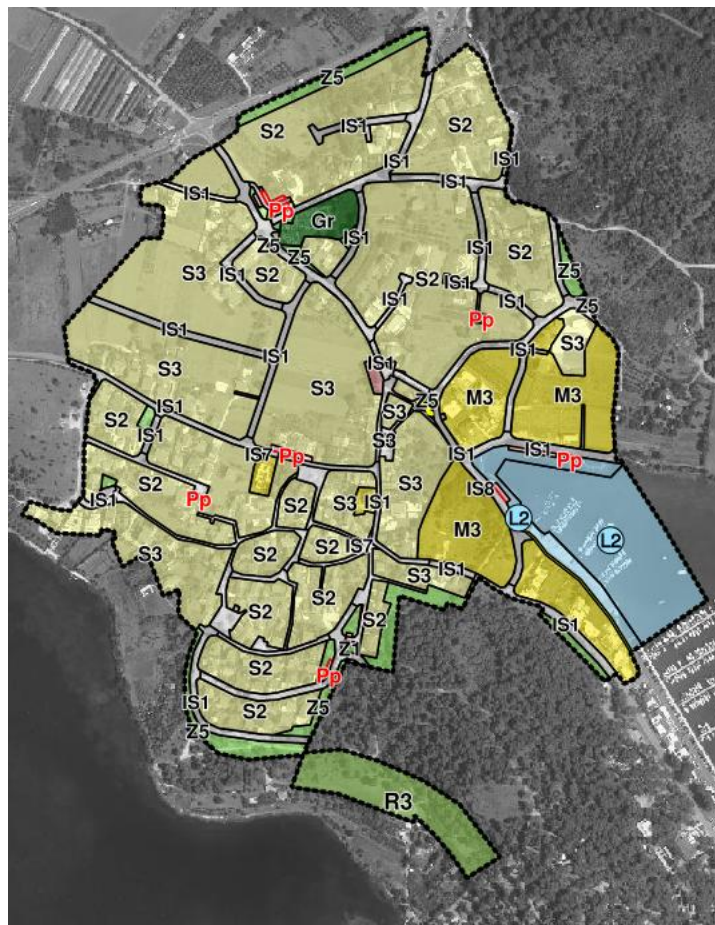
NAMJENA PROSTORA

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 NOVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA



Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina

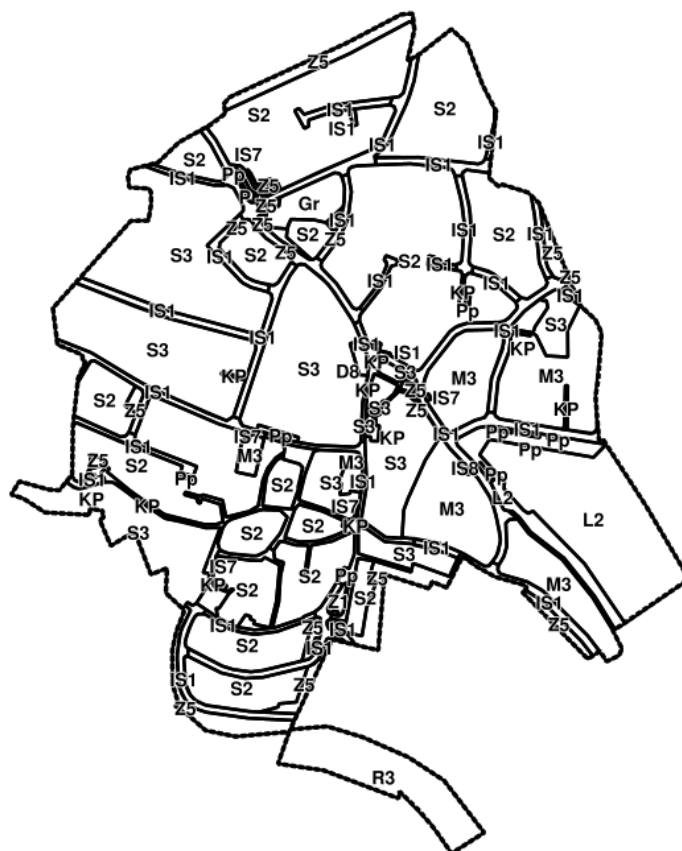
Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

Važeći Plan		Transformacija i Izmjene I dopune Plana	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		NAZIV	KOD TEME
S – Stambena namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(S2) Stambena namjena	KN-1-1-5002
S – Stambena namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(S3) Stambena namjena	KN-1-1-5003
M1 – Mješovita namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(M3) Mješovita namjena	KN-1-1-5053
M2 – Mješovita namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(M3) Mješovita namjena	KN-1-1-5053
D7 – Javna i društvena namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	KN-1-1-5108
R1 – sportsko rekreacijska namjena – uređena plaža u građevinskom području	prilagodba katastru i stanju na terenu	(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-1-1-5603
G - Groblje	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Gr) Groblje	KN-1-1-5290
Z1 – javne zelene površine – javni park	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	KN-1-1-5701
Z – zaštitne zelene površine	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Z5) Zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
IS – površine infrastrukturnih sustava	prilagodba katastru i stanju na terenu	(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2901
IS – površine infrastrukturnih sustava	prilagodba katastru i stanju na terenu	(IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav	KN-1-1-5907
IS – površine infrastrukturnih sustava	prilagodba katastru i stanju na terenu	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	KN-1-1-5908
LS – Sportska luka	prilagodba katastru i stanju na terenu	(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2923
	prilagodba katastru i stanju na terenu	Kolno-pješačka površina	KN-1-1-5951
	prilagodba katastru i stanju na terenu	Pješačka površina	KN-1-1-5952
	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Pp) Parkirališna površina	KN-1-1-5954

ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

Namjena prostora	Površina (ha)
(S2) Stambena namjena	16,03
(S3) Stambena namjena	10,80
(M3) Mješovita namjena	4,56
(D8) Javna i društvena namjena - vjerska	0,08
(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1,37
(Gr) Groblje	0,41
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	0,07
(Z5) Zaštitna zelena površina	1,71
(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	4,31
(IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav	0,02
(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	0,01
(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	3,40
Kolno-pješačka površina	0,98
Pješačka površina	0,07
(Pp) Parkirališna površina	0,16
UKUPNO:	43,99

PRAVILA PROVEDBE



Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog ovim Izmjenama i dopunama Plana definiralo 15 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. S2
Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
2. S3
Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. M3
Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
4. D8
Zone javne i društvene namjene (D8), namijenjene su gradnji građevina vjerske namjene.
5. R3

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

6. Gr

Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop sa pomoćnim građevinama.

7. Z1

Javni parkovi (Z1), planirani su za hortikulturno uređenje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

8. Z5

Zaštitne zelene površine (Z5), planirane su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično.

9. 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.

10.IS7

Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7), namijenjena je izgradnji trafostanice maksimalne jakosti do 35 kV.

11.IS8

Građevna čestica crpne stanice (IS8), namijenjena je izgradnji crpne stanice.

12.L2

Unutar obuhvata kopnenog dijela luke posebne namjene (L2), mogu se graditi jedna ili više pojedinačnih građevina u funkciji luka (složena građevina) - pretežito uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zanatske, servisne i sl. namjene u funkciji pružanja usluga korisnicima luke i plovilima).

13.Kolno-pješačka površina

Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

14.Pješačka površina

Građevne čestice pješačkih površina (P) su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih pješačkih površina.

15.Parkirališna površina

Unutar obuhvata kopnenog dijela luke posebne namjene (L2), mogu se graditi jedna ili više pojedinačnih građevina u funkciji luka (složena građevina) - pretežito uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zanatske, servisne i sl. namjene u funkciji pružanja usluga korisnicima luke i plovilima).

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	m ²
S2		
S2	S2-1	3141
S2	S2-2	26078
S2	S2-3	14875
S2	S2-4	10785
S2	S2-5	35537
S2	S2-6	1997
S2	S2-7	4260
S2	S2-8	4948
S2	S2-9	21776
S2	S2-10	2358
S2	S2-11	2420
S2	S2-12	3609
S2	S2-13	5828
S2	S2-14	7181
S2	S2-15	2127
S2	S2-16	7086
S2	S2-17	6321
S2 UKUPNO		160327
S3		
S3	S3-1	25609
S3	S3-2	21587
S3	S3-3	23904
S3	S3-4	561
S3	S3-5	1048
S3	S3-6	111
S3	S3-7	2980
S3	S3-8	10612
S3	S3-9	4504
S3	S3-10	3383
S3	S3-11	13719
S3 UKUPNO		108017
M3		
M3	M3-1	8740
M3	M3-2	14863
M3	M3-3	1197
M3	M3-4	833
M3	M3-5	11695
M3	M3-6	8317
M3-UKUPNO		45645
D8		
D8	D8-1	650

D8	D8-2	119
D8 UKUPNO		769
R3		
R3	R3-1	13696
R3 UKUPNO		13696
Gr		
Gr	Gr-1	4101
Gr UKUPNO		4101
Z1		
Z1	Z1-1	501
Z1	Z1-2	205
Z1 UKUPNO		706
Z5		
Z5	Z5-1	3582
Z5	Z5-2	274
Z5	Z5-3	147
Z5	Z5-4	191
Z5	Z5-5	101
Z5	Z5-6	12
Z5	Z5-7	453
Z5	Z5-8	277
Z5	Z5-9	1135
Z5	Z5-10	72
Z5	Z5-11	82
Z5	Z5-12	29
Z5	Z5-13	31
Z5	Z5-14	427
Z5	Z5-15	236
Z5	Z5-16	3555
Z5	Z5-17	1253
Z5	Z5-18	584
Z5	Z5-19	3551
Z5	Z5-20	1059
Z5 UKUPNO		17051
IS1		
IS1	OS-1	3331
IS1	OS-2	2907
IS1	OS-3	1225
IS1	OS-4	1960
IS1	OS-5	982
IS1	OS-6	443
IS1	OS-7	533
IS1	OS-8	384
IS1	OS-9	493
IS1	OS-10	1110
IS1	OS-11	114

IS1	OS-12	1418
IS1	OS-13	2030
IS1	OS-14	2307
IS1	OS-15	421
IS1	OS-16	1238
IS1	OS-17	572
IS1	OS-18	1172
IS1	OS-19	595
IS1	OS-20	2129
IS1	OS-21	848
IS1	OS-22	200
IS1	OS-23	3825
IS1	OS-24	431
IS1	OS-25	1988
IS1	OS-26	1890
IS1	OS-27	504
IS1	OS-28	1688
IS1	OS-29	2401
IS1	OS-30	2400
IS1	OS-31	831
IS1	OS-32	233
IS1	OS-33	252
IS1	OS-34	203
IS1 UKUPNO		43058
IS7		
IS7	TS-1	48
IS7	TS-2	50
IS7	TS-3	38
IS7	TS-4	44
IS7	TS-5	29
IS7 UKUPNO		209
IS8		
IS8	Cs-1	116
IS8 UKUPNO		116
L2		
L2	L2-1	7176
L2	L2-2	26865
L2 UKUPNO		34041
KP		
KP	KP-1	176
KP	KP-2	169
KP	KP-3	94
KP	KP-4	59
KP	KP-5	2054
KP	KP-6	1304
KP	KP-7	1092

KP	KP-8	3141
KP	KP-9	78
KP	KP-10	17
KP	KP-11	982
KP	KP-12	556
KP	KP-13	95
KP UKUPNO		9817
P		
P	P-1	38
P	P-2	64
P	P-3	597
P UKUPNO		699
Pp		
Pp	Pp-1	186
Pp	Pp-2	90
Pp	Pp-3	95
Pp	Pp-4	63
Pp	Pp-5	91
Pp	Pp-6	358
Pp	Pp-7	48
Pp	Pp-8	37
Pp	Pp-9	95
Pp	Pp-10	100
Pp	Pp-11	125
Pp	Pp-12	125
Pp	Pp-13	63
Pp	Pp-14	145
Pp UKUPNO		1621
OBUHVAT UKUPNO		439873

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 drugim odredbom).

ODREDBE: briše se

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Općina Medulin je Odlukom o izradi ("Službene novine Općine Medulin", br.10/2009 i Izmjenom i dopunom Odluke o izradi br. 03/2011 .) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin", br. 2/07 i 5/11) utvrdila potrebu izrade urbanističkog plana uređenja Pomer građevinskog područje naselja .

(2) Urbanistički plan uređenja Pomer (UPU) građevinsko područje naselja (u daljnjem tekstu : Plan) izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12.), Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) i Prostornom planu uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin", br. 2/07 i 5/11). Sadržaj Plana određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04.)

Članak 4.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine 43,84 Ha

Članak 5.

(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) Izuzetno, mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

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

- imovinsko - pravnu pripremu,
- pristupni put,
- propisan broj parkirališnih mjesta
- priključak na niskonaponsku mrežu
- priključak na sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćavanjem, iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje za obiteljske građevine opterećenja do 10 ES, obavezno je ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame.

Članak 6.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
da se namjena građevine uskladi s namjenom područja /zone/ ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitoj dijelu,
da se promet u mirovanju riješi u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 7.

(1) Povijesna jezgra naselja razgraničuje se na obuhvat zbijenog dijela naselja (utvrđenim PPUO Medulin kao zbijeni dio naselja koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja) i obuhvat područja posebnih uvjeta gradnje koji obuhvaća isključivo izgrađeni dio naselja sa pripadajućim gospodarskim površinama.

Planom se utvrđuje područje posebnih uvjeta gradnje kao povijesno područje naselja - uža jezgra za koje se propisuju posebni uvjeti gradnje prilagođeni postojećem stanju a u skladu sa Odredbama PPUO Medulin za zbijeni dio naselja.

(2) Granica zbijenog dijela naselja utvrđena PPUO Medulin razlikuje se od obuhvata područja posebnih uvjeta gradnje utvrđene ovim Planom. U obuhvatu granica zbijenog dijela naselja nalaze se i velike neizgrađene površine te utvrđivanje uvjeta gradnje prilagođenih postojećem stanju a u skladu sa Odredbama PPUO Medulin za „takav“ zbijeni dio naselja ne bi bilo primjereno.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**Članak 8.**

(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 javne i društvene namjene - D7 -vjerska
- površine javnih prometnih površina i parkirališta
- površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
- javne zelene površine - Z1
- površina groblja - G

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

- površina stambene namjene - S
- površine mješovite namjene (pretežita stambene M1; pretežita poslovne M2)
- površine sportsko-rekreacijske namjene - R1
- površine sportske luke-LS
- površine zaštitnog zelenila - Z

(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 9.****Površine javne i društvene namjene - D 7**

(1) Zone javne i društvene namjene (planska oznaka D7) namijenjene su gradnji građevina, - vjerske namjene.

Članak 10.**Površine javnih prometnih površina i parkirališta**

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolna-pješačkih i servisnih prometnica te uređenju zelenila uz prometnice, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

Članak 11.**Površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)**

(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 12.

Javne zelene površine - 21 - javni park

(1) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

Članak 13.

Površina groblja - G

(1) Površina groblja grafički je prikazana na **kartografskim prikazima 1 i 4.**

(2) Dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija unutar planirane površine groblja.

(3) **Uvjeti uređenja i način korištenja površine groblja definirani su zakonskom regulativom.**

(4) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže (promet, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 14.

Površina stambene namjene - S

(1) Zone stambene namjene - stanovanje namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju :

- obiteljske kuće

- višestambene građevine

(2) Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina sa maksimalno tri stambene jedinice, a višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima četiri do najviše šest stambenih ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti.

(3) Zone stambene namjene - stanovanje - dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone obiteljskih građevina i podzone višestambenih građevina.

Članak 15.

Površine mješovite namjene (pretežito stambene M1; pretežito poslovne M2)

(1) Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske namjene (ugostiteljske turističke - hoteli, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene)

- te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi i građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) Zone mješovite namjene (planska oznaka M1) namijenjene su gradnji građevina mješovite - pretežito stambene namjene a moguća je i gradnja pojedinačnih građevina gospodarske - poslovne, te javne i društvene namjene.

(3) Zone mješovite namjene (planska oznaka M2) namijenjene su gradnji građevina mješovite - pretežito poslovne namjene a moguća je i gradnja pojedinačnih građevina stambene namjene, te javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i dr.).

Članak 16.

Sport (planska oznaka R1)

(1) Zone sporta namijenjene su uređenju otvorenih sportskih igrališta, svlačionica, gradnji manjih ugostiteljskih građevina te instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju.

Članak 17.

Površine luke posebne namjene - LS - sportska luka

(1) Površine luke posebne namjene - sportska luka su kopnene i morske površine potrebne za djelatnosti luke.

(2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke definirani su poglavljem 5.1.11. ovih Odredbi.

Članak 18.**Površine zaštitnog zelenila - Z**

(1) Površine zaštitnog zelenila predstavljaju negradive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

(2) Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite stambene izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 19.**

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene odnose se na građevine gospodarske i poslovne namjene koje se grade u zonama mješovite namjene (M1 i M2).

(2) Pod građevinama gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli (koje zadovoljavaju posebne propise iz oblasti ugostiteljstva i turizma), uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene.

(3) U zonama mješovite namjene M1 mogu se graditi pojedinačne smještajne građevine gospodarske namjene - hoteli kapaciteta do 25 kreveta a u zonama mješovite namjene M2 kapaciteta do 50 kreveta.

(4) Ukupan dozvoljeni broj smještajnih kapaciteta u hotelima u obuhvatu Plana u zonama mješovite namjene (M1 i M2) iznosi kumulativna 100 kreveta

(5) Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Iznimno u izgrađenim i područjima posebnih uvjeta gradnje mogu se graditi i dvojne /poluugrađene/ i ugrađene građevine.

Članak 20.**OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Minimalna površina građevne čestice građevina gospodarske namjene iznosi:

- za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta do 24 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene - minimalno 900 m²
- za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta od 25 do 50 kreveta - minimalno 1200 m²

Članak 21.**GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5m do maksimalno 15 m od regulacione linije. Iznimno u zonama mješovite namjene građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacione linije

(2) Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 5 m.

Članak 22.**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 mora biti udaljena najmanje 5 m.

(2) Iznimno u zonama mješovite namjene planske oznake M2/1, M2/2, M2/5 i M2/6 gradivi dio građevne čestice prema moru propisuje se na minimalnoj udaljenosti od 10m od granice građevne čestice.

Članak 23.**IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Izgrađenost građevne čestice iznosi:

- unutar obalnog pojasa od 100 m

- najmanja dozvoljena izgrađenosti 0,15
- najveća dozvoljena izgrađenost 0,25
- najveći koeficijent iskoristivosti 0,5

- u ostalim zonama

- najmanja dozvoljena izgrađenost 0,15,
- najveća dozvoljena izgrađenost 0,3
- najveći koeficijent iskoristivosti 0,8

Članak 24.**VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna visina građevina iznosi :

- unutar obalnog pojasa od 100 m - 6,00 m

- u ostalim zonama - 10,00 m

(2) Sve građevine mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 25.**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 26.**UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**

(1) Građevna čestica može biti ogradena

(2) Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.

(3) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnica mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 27.**UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Općine Medulin.

Članak 28.**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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Članak 29.**UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Građevne čestice gospodarske proizvodne i poslovne namjene moraju se hortikulturno urediti u min 20 % dijelu građevne čestice a građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u min. 40% površine građevne čestice.

Članak 30.**UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE UNUTAR ZONE LUKE**

(1) Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene odnose se na građevine poslovne namjene koje se grade unutar zone luka - kopneni dio.

(1) Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene odnose se na građevine poslovne namjene koje se grade unutar zone luka - kopneni dio.

(2) Unutar kopnenog dijela luke može se graditi jedna ili više pojedinačnih građevina poslovne (složena građevina) - pretežita uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i sl. namjene) pod slijedećim uvjetima:

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²:

GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5m od regulacione linije.

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 mora biti udaljena najmanje 5 m.

IZGRADNOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 ali ne više od 200 m² građevinske bruto površine

(2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6 ali ne više od 200 m² građevinske bruto površine

VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna visina građevina iznosi 5 m i dvije nadzemne etaže.

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.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

(1) Građevna čestica ne može biti ograđena

(2) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Općine Medulin.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene) koje se mogu graditi u zonama javne i društvene djelatnosti, unutar zona stambene namjene i mješovite namjene.

Članak 32.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Prema načinu gradnje građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

Članak 33.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600 m²

(2) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 16 m

- poluugrađene građevine: -min 10 m

Članak 34.**GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 5 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 35.**GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5m.

Članak 36.**IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Kod građevina javne i društvene namjene najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 0,15, najveća dozvoljena izgrađenost 0,3, a iskoristivost 1,2.

Članak 37.**VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna visina građevina iznosi :
- unutar obalnog pojasa od 100 m - 8,00 m
- u ostalim zonama - 10,00 m

(2) Sve građevine mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 38.**VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

(1) Krovšta 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 39.**UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**

(1) Građevna čestica može biti ograđena samo kada to zahtijevaju posebni uvjeti namjene (npr. dječji vrtić)

(2) Visina ograde može iznositi 2,0 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde.

(3) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 40.**UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Na građevnim česticama društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom općine Medulin.

Članak 41.**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. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Članak 42.**UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje sportsko rekreacijskih građevina odnose se na zahvate u prostoru unutar zona sportsko rekreacijske namjene R1

Članak 43.**UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE**

(1) Unutar zona sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) mogu se graditi otvoreni tereni za sport i rekreaciju te građevine prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene do maksimalno 200 m² građevinske (bruto) površine i građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 50m² građevinske (bruto) površine).

(2) Unutar zona sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R1) mogu se uređivati otvorena rekreacijska (trim staze i sl.) i dječja igrališta koji ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti.

Članak 44.**OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Površina građevne čestice istovjetna površini prostorne cjeline utvrđene u grafičkom dijelu plana

Članak 45.**GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac pratećih i pomoćnih građevina (građevina visokogradnje) određuje se na udaljenosti od min 7 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 46.**GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice pratećih i pomoćnih građevina određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica. Otvorena sportska igrališta mogu se graditi i na granici građevne čestice kada je susjedna čestica javna prometna ili javna zelena površina.

Članak 47.**.IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 0,5 ali ne manje od 0,1 pri čemu površine otvorenih igrališta ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti

(2) najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevina visokogradnje iznosi :

- Za građevine prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene do maksimalno 200 m²
- Za građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 50m²

Članak 48.**VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna visina građevina sportsko rekreacijske namjene iznosi 10,00 m uz najviše dvije nadzemne etaže.

(2) Maksimalna visina ograde igrališta utvrđuje se po posebnom tehničkom propisu.

Članak 49.

Uvjeti za vrstu krova, nagib i vrstu pokrova, te uvjeti za izgradnju ograda utvrđuju se sukladno uvjetima za gospodarske građevine.

(1) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 50.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene, te u zonama mješovite namjene.

Članak 51.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredbi prostornog plana šireg područja.

(2) U zoni stambene namjene, prema načinu gradnje, mogu se graditi:

- slobodnostojeće (pl.oznaka "SS"),
- dvojne (poluugrađene - pl.oznaka "D")
- skupne građevine (pl.oznaka "S")
- mješovita gradnja (pl.oznaka „M”)- svi načini gradnje

a po načinu korištenja

- obiteljske (pl.oznaka "OK"),
- višestambene građevine (pl.oznaka "VS")

(3) Višestambene građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće

(4) Način i uvjeti gradnje prikazani su u kartografskom prikazu br.4. ovog Plana.

Članak 52.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Kod stambenih građevina koje se grade unutar granica stambene namjene minimalna veličina građevne čestice određuje se na sljedeći način:

- kod obiteljskih građevina:
- za slobodnostojeće građevine - min 500 m²
- za poluugrađene građevine - min 400 m²
- za ugrađene građevine - min 240 m²
- kod višestambenih građevina: - min 800 m²

(2) Višestambene građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:

- za slobodnostojeće građevine - 15 m
- za poluugrađene građevine - 10 m
- za ugrađene građevine - 6 m

Članak 53.

GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca:

kod obiteljskih građevina: najmanje 5m, a najviše 15m.

kod višestambenih: najmanje 7m, a najviše 15

(2) Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 5 m i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacione linije.

Članak 54.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određen građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljenost od granice građevne čestice iznosi min 4 m za obiteljske kuće a za višestambene građevine min 5m ali ne manje od polovice visine građevine.

(2) Iznimno u zonama mješovite namjene planske oznake M2/1, M2/2, M2/5 i M2/6 gradivi dio građevne čestice prema moru propisuje se na minimalnoj udaljenosti od 10m od granice građevne čestice.

(3) Iznimno, se udaljenost gradivog dijela građevne čestice obiteljske kuće može odrediti na udaljenosti i manjoj od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa) ali ne manje od polovice visine građevine.

(4) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a obavezno kada je širina građevne čestice manja od 12 m (za poluugrađene) odnosno 8 m (za ugrađene).

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, te se prema toj čestici mogu izvoditi otvori.

Članak 55.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Kod stambenih građevina koeficijent izgrađenosti (k-ig) iznosi:

za slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice od 500 - 800m²: 0,30 ali ne manje od 0,10
- za građevne čestice od 800 - 1200m²: 0,25 ali ne manje od 0,12
- za građevne čestice iznad 1200m²: 0,20 ali ne manje od 0,15

- za poluugrađene građevine:

- za građevne čestice od 400 - 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,30
- za građevne čestice od 500-1000m²: 0,40 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 1000m²: 0,35 ali ne manje od 0,15

- ugrađene građevine:

- za građevne čestice od 240 - 300m²: 0,50 ali ne manje od 0,35
- za građevne čestice od 300 - 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 500 m²: 0,35 ali ne manje od 0,15

Članak 56.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najviša dozvoljena visina građevina stambene namjene iznosi

- unutar obalnog pojasa od 100 m - 6,00 m
- u svim ostalim zonama 8,00 m

(2) Sve građevine stambene namjene mogu imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 57.

VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

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

(2) U pravilu kosa krovništa moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.

Članak 58.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(4) Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu i maksim. visinu do sljemena 4 m i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(5) Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi pomoćne građevine i najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu ukupna bruto razvijena površina svih pomoćnih građevina ne smije premašiti 50m².

(6) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- isključivo izvan pojasa od 100 m od obalne linije
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

Članak 59.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

Članak 60.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(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 61.

UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevne čestice stambene namjene moraju se hortikulturno urediti:

- slobodnostojeće građevine: - min 40 % građevne čestice
- poluugrađene građevine: - min 20 % građevne čestice
- ugrađene građevine: - min 10 % građevne čestice

Izuzetak od ove odredbe predstavljaju građevne čestice u području posebnih uvjeta gradnje manje od 240 m² na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

Članak 62.

UVJETI ZA IZGRADNJU U PODRUČJU POSEBNIH UVJETA GRADNJE

(1) Iznimno građevine koje će se graditi unutar područja posebnih uvjeta gradnje izuzimaju se od odredbi 2.2. do 4.1.11. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju:

- unutar granica iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti interpolacija i nova gradnja na slobodnim građevnim česticama radi popunjavanja postojećih ulica i građevinskih sklopova,

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

Članak 63.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:

(1) minimalna površina građevne čestice iznosi :

za građevina gospodarske namjene

500 m² za građevine ugostiteljsko turističke namjene - hoteli

300 m² za sve ostale građevine gospodarske namjene.

za građevine javne i društvene namjene

iznosi minimalno 300 m² odnosno iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 300 m² ali ne manje od 150 m².

za obiteljske stambene građevine

iznosi minimalno 300 m² odnosno kod interpolacija iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 300 m²

Članak 64.

GRAĐEVNI PRAVAC se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina odnosno da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

Članak 65.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 3 m.

- iznimno, kod interpolacija, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 3 m ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i si) na susjednim građevnim česticama.

Članak 66.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

za građevine gospodarske namjene

- najviše 50% površine građevne čestice,
- iznimno za građevina turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja
gostiju- hoteli izgrađenost iznosi najviše 30 % površine građevne čestice uz koeficijent iskoristivosti do 0,8.

za građevine javne i društvene namjene

najviše 50% površine građevne čestice,

za stambene građevine

za slobodnostojeće stambene građevine:

- za građevne čestice od 400 - 800m²: 0,30 ali ne manje od 0,10
- za građevne čestice od 800 - 1200m²: 0,25 ali ne manje od 0,12
- za građevne čestice iznad 1200m² : 0,20 ali ne manje od 0,15

za poluugrađene stambene građevine:

- za građevne čestice od 320 - 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,30
- za građevne čestice od 500-1000m²: 0,40 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 1000m²: 0,35 ali ne manje od 0,15

za ugrađene stambene građevine:

- za građevne čestice od 240 - 300m²: 0,50 ali ne manje od 0,35
- za građevne čestice od 300 - 500m²: 0,45 ali ne manje od 0,25
- za građevne čestice iznad 500m²: 0,35 ali ne manje od 0,15

Izuzetno kod gradnje na građevnim česticama manjim od 300 m² k-ig može iznositi 0,5, a kod interpolacija na građevnim česticama manjim od 240 m², kod građevina stambene namjene i kod ugrađenih građevina gospodarske, javne i društvene namjene k-ig može iznositi 0,8.

Članak 67.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najviša dozvoljena visina građevina iznosi 10 m ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,

(2) Sve građevine mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 68.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u

manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

(2) Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom izvođenja akata kojima se dozvoljava gradnja a u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 69.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

(1) Za uvjete gradnje pomoćnih građevina i ograda primjenjuju se odredbe članka 4.1.9. za stambene građevine.

Članak 70.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Kod građevne čestice gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice sukladno Tabeli iz članka 4.2.8. odredbi ovog UPU-a ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog ulaza, tada se smještaj vozila rješava na posebnim građevnim česticama parkirališne namjene u skladu sa Odlukom o mirujućem prometu Općine Medulin.

Članak 71.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu. Sve planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području u pogledu primjene detalja, proporcija i materijala. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Članak 72.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i si) na susjednim građevnim česticama.

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

Članak 73.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih 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 kolna-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju prometnica ili dijelova prometnica ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(5) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih cesta (u pravilu u zelenom pojasu županijskih cesta) te u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 74.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2a. u grafičkog dijela Plana a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.

(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 i sl.

Članak 75.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i komunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana (kartografski prikaz br.2.1 promet, 2.2 elektroničke komunikacije, 2.3.vodoopskrba, 2.3 odvodnja otpadnih voda) a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 76.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Članak 77.

(1) 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 prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) U zbijenom dijelu naselja /jezgri/ (Uža granica zbijenog dijela naselja) za potrebe pristupa postojećim građevinama mogu se graditi i druge kolna-pješačke površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Članak 78.

(1) Sve prometnice su u kartografskom dijelu prikazane sa svojim koridorima ukupne širine. Presjeci koji su dati u koridorima su minimalni poprečni profili prometnica a sastoje se od kolnika propisanog profila i pješačkog traka minimalne širine od 1,5m. 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 cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Za županijsku cestu utvrđuje se temeljem Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13 i 148/13) zaštitni pojas županijske ceste u širini od 15m sa svake strane (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), U zaštitnom pojasu županijske ceste mogu se obavljati radovi, graditi građevine u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Članak 79.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim općinskim propisom o prometnicama na području općine Medulin.

Članak 80.

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

(2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 81.

(1) Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne županijske niti lokalne ceste.

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice iz stavka 1. ove točke koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.

(3) Kod građevnih čestica gdje je postojeći kolni prilaz s mreže javnih prometnica određen prije donošenja ovog Plana neposredno s prometnice višeg reda, postoji mogućnost isključivo rekonstrukcije postojeće građevine u postojećim gabaritima. Prilikom izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ukoliko postoje prostorni uvjeti prema odredbama ovog Plana. Ukoliko se postojećim građevinama odredi kolni prilaz sa drugih prometnica određenih ovim Planom, takve se građevine mogu rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana

Članak 82.

(1) Pješačke puteve izvesti od granitnih kocki, asfalta i sl., a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

Članak 83.

(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 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 (NN35/94,55/94 i 142/03). U svrhu zaštite naselja od buke i sl., kod oblikovanja javnih prometnica, temeljem projektne dokumentacije i akta kojim se dozvoljava gradnja, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.

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

(4) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine (ali ne manje od 4.25m 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 84.**JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja do **120** javnih parkirnih mjesta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje javnih parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvodredima 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. 1,5m.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m odnosno 5.0x3.7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

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

(5) Ovim se Planom ne planira prostor namijenjen izgradnji javni garaža. U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javnih garaža unutar mješovite namjene u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske-poslovne namjene.

Članak 85.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom općine Medulin o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(3) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

NAMJENNA DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
1. STAMBENA GRAĐEVINA	1 PM do 60m ² netto površine stambene jedinice 2 PM preko 60m ² netto površine stambene jedinice
2. UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60m ² netto površine
3. VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM na 100m 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
7. GRAĐEVINE KULTURNIH DJELATNOSTI	1 PM na 7 sjedećih mjesta
8. SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na 8 gledalaca odnosno korisnika
9. DJEČJI VRTI	1 PM na 10 djece
10. ŠKOLE	1 PM po učionici
11. VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 8 sjedala
12. TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1500 m²)	1 PM na 60 m ² netto površine prodajnog prostora

Članak 86.

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina unutar zone mjesšovite namjene.

(2)

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

(4) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

(5) Ovim Planom utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" duž obalnog poteza, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički prijevoz.

(6) Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3m kojom se mora omogućiti nesmetana korištenje, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 4. ovog članka. Položaj šetnice ucrtan je u kartografskim prilogima ovog Plana.

Članak 87.

POMORSKI PROMET

(1) Površine luke razgraničuju se na kopneni dio (LS-2) i morski dio - akvatorij luke (LS-1).

(2) Unutar obuhvata akvatorija luke posebne namjene (LS-1) mogu se graditi potrebne građevine i uređivati obalne površine (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani, uređeni prostori za manipulaciju i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetana funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(3) Unutar obuhvata kopnenog dijela luke (LS-2) mogu se graditi poslovne građevine, pretežita uslužne namjene (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i sl. namjene), u funkciji pružanja usluga korisnicima luke- članovima udruge po Posebnom propisu.

(4) Luka posebne namjene-sportska luka Pomer županijskog značaja kapaciteta je minimalno 50 do maksimalno 200 vezova.

Članak 88.

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE UNUTAR ZONE LUKE

(1) Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene utvrđeni su u poglavlju 2.12. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene unutar zone luke

(2) Zona luke izgradit će se kao jedna složena građevina ili kao više građevina na jednoj ili više građevnih čestica te se utvrđuje obaveza izrade cjelokupnog urbanističkog rješenja zahvata luke posebne namjene.

Članak 89.

1.2. 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 važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica, izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju,

Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele 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 i 133/12),
- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.), Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)

Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone 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 povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati)

elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(8) Ovim planom se omogućava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14),

(9) U skladu sa PPIŽ (Službene novine IŽ br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08 i 7/10) na području obuhvata ovog plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova jer se samostojeći antenski stupovi ne smiju graditi unutar građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(10) Elementi telekomunikacijske mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 90.

1.3. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA I MREŽE TE JAVNE RASVJETE

(1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim parcelama 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 trafopolja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 15 niskonaponskih izvoda.

(2) Minimalna veličina parcele za izgradnju transformatorske stanice iznosi 7x5m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Gradivi 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 kabeli 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, transformatori SN kabeli).

(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 a djelomično i uz rub prometnica.

(6) Samostojeće razvodne ormari (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 kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključna-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih parcela.

(8) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih parcela ugrađuju priključna-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 jednomjerna mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije - sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključna-mjerni ormar i ugrađuju u ogradni zid.

(9) Transformatorska 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) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 91.

1.4. VODOOPSKRBA

(1) Priključenje zahvata zone UPU-a građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se priključkom na postojeći dovodni cijevovod **DN 200mm** iz pravca Pule.

- Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvest 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 Vodovoda Pula

- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula

- Mjerenje potrošnje vode izvest 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 cijevovoda

- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi na minimalno 100cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena

- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100cm

- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30cm i to u zaštitnu cijev.

- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.

- Kanalizaciona cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona 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 50cm. 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 projekat 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 ishođenja akata kojim se odobrava građenje 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 poštovati važeće zakonske propise uredbe i norme.

1.5.ODVODNJA

Članak 92.

(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.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na parcelama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala.

(4) Oborinske vode sa prometnica, manipulativnih i parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u kolektore pročititi na separatorima ulja i masti u skladu sa propisima. 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.

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

(6) 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.

(7) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske - poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene) odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

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

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

(10) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati sukladno članku 68 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 139/11, 56/13, 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). Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(11) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

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

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

(14) 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.

(15) 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.

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

(17) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbirnjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga Plana.

Članak 93.

1.6. 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 1m. 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.

Članak 94.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

(1) Zelene površine na rubnim dijelovima i duž pojaseva prometnih koridora se moraju urediti kao javne zelene površine. Pojasevi zelenila duž prometnih koridora uređuju se sadnjom, uglavnom drveća,.

Članak 95.

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

Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina utvrđene sukladno „Izveštaju o kulturno-povijesnom pregledu za potrebe izrade UPU Banjole i UPU Pomer“ izrađenog od strane dipl.arheologa Damira Matoševića kojeg je odobrio konzervatorski odjel u puli (klasa: 612-08/11-010/0358).

Članak 96.

(1) Na području obuhvata evidentirana su tri sakralna objekta i dva arheološka lokaliteta antička vila i uvala Pomer za koje su utvrđene mjere zaštite:

Crkva Svetoga Flor - 11 - lokacija kč. 64/1 zgr. , KO Pomer

Potrebno je adekvatno ožbukati crkvu sa premazima na bazi vapna. Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

Župna crkva Svete Marije -12 - lokacija k.č. 2 zgr. , KO Pomer

Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

Sveta Foška - 13 - lokacija k.č.8 zgr. KO Pomer

Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

Antička vila u Pomeru - 14 - lokacija k.č. 221/2, 221/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 224/1, 223/1, 223/2, 224/3, 224/2, 224/5, 224/4 KO Pomer

Arheološki lokalitet je potrebno u potpunosti očuvati od izgradnje te osigurati zaštitnu zonu od 20m uokolo samog lokaliteta. Dozvoljavaju se jedino radovi istraživanja u cilju prezentacije kulturnog dobra. Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

Uvala Pomer - 23B - podvodni arheološki lokalitet potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Pije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) 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 97.

(1) 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 krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

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

Članak 99.

(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) „Zeleni otoci“ planiraju se uz prometnice te unutar površina za infrastrukturne sustave na način da ne ometaju kolni i pješački promet. Točan položaj i veličinu „zelenih otoka“ utvrditi će se projektom za prometnice.

(3) Zbrinjavanje otpada organizirati će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin na lokaciji Kaštijun na području susjedne jedinice lokalne samouprave Grada Pule.

Članak 100.

(1) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude.

Proizvođač proizvodnog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 101.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:
Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)

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)

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

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 102.

(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 110/07) i ostalih propisa.

Članak 103.

Zaštita voda

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora 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 pročište do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu prije ispuštanja te kod ispiranja filtera potrebno je deklarirati.

(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, 53/13, i 14/14)

Članak 104.

Zaštita mora

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:

- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjena kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim zahvatima u prostor održati postojeću kakvoću mora,
- sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u more
- zabranjuje se izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja ili uporabne dozvole za građevine koje bi u more ispuštale nepročišćene vode.

Članak 105.

Zaštita zraka

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

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

Članak 106.

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 107.

Zaštita od svjetlosnog zagađenja

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

Članak 108.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

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

Članak 109.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja 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);
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)

Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14)

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11),

Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)

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)

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

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) na području obuhvata plana nalazi se

HR5000032 Akvatorij zapadne Istre - morski dio staništa i dobri dupin i HR1000032 Akvatorij zapadne Istre - ptice, a u neposrednom okolišu se nalaze HR3000174 Pomorski zaljev-obalna laguna i HR3000173 Medulinski zaljev-morska staništa.

Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/2014)

Članak 110.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i

planova zaštite i spašavanja (NN br 30/14), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br 47/06 i 110/11).

(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) Unutarnji i javni sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

Obvezuju se vlasnici objekata i kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja o obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 111.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i 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 112.

(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 projektnom 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) Aktima kojima se dozvoljava gradnja 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),

Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07; 67/08 i 144/10)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)

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

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu

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, 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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 113.

(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) Iznimno za zone za koje je ovim Planom utvrđena obaveza izrade cjelokupnog urbanističkog rješenja (zahvat sportske luke) i verifikacija istog od strane nadležnih tijela Općine Medulin, ne može se izdati lokacijska dozvola prije nego je urbanističko rješenje usvojeno.

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

Članak 114.

(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 kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 115.

(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 lokacijsku dozvolu za prometnice i ostalu komunalnu infrastrukturu prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijskih dozvola za građevine.

(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, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)

(4) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni, mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

Članak 116.

(1) Plan je izrađen u šest tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Medulin i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Medulin.

Članak 117.

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se i dostupni su na uvid u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin.

(2) Po jedan tiskani izvornik dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja RH, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

Članak 118.

(1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenim novinama Općine Medulin".