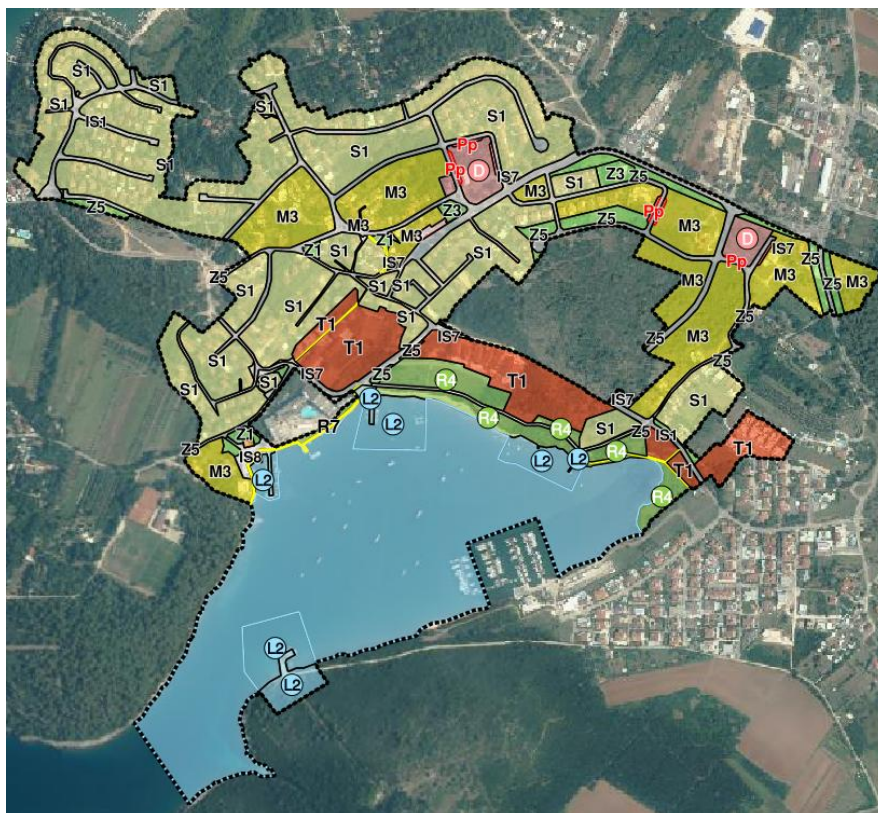


ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MEDULIN

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BANJOLE****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 BANJOLE**

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 Banjole, 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: 351-03/24-01/68, URBROJ: 2163-08-02/5-24-2, datum: 16. listopada 2024. godine) za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Banjole, nije potrebno provesti postupak strateške procjene, niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

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

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

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

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

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana

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

Transformacija plana, provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,

- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU), potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja Banjole. 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 je djelomično infrastrukturno opremljeno,
- 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 infrastrukturalnoj 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 infrastrukturalnu opremljenost zone kako slijedi:

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

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Banjole, nema zaštićenih dijelova prirode, ima evidentiranih kulturnih baština, ima 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:

- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. 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 gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,
10. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
11. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
12. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14,
14. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
15. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
16. Lučka uprava Pula, HR-52100 Pula, Riva 2,
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18,
18. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
19. ALBANEŽ d.o.o., HR-52100 Pula, Pomer 1,
20. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
21. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I,
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
23. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
24. Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
25. MO Pomer, 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,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
- 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,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4,

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 Banjole (Službene novine Općine Medulin broj 1/16).
- 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 Banjole, 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 Banjole.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj zone Građevinskog područja naselja Banjole, 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 do OS-6, OS-8 do OS-17, OS-19, OS-20, OS-22 do OS-37, OS-39 do OS-41, OS-43, OS-44, OS-46) i izgradnja novih (OS-7, OS-18, OS-21, OS-38, OS-42 i OS-45), 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 glavnu prometnicu (OS-1 do OS-4), sabirnu prometnicu (OS-5, OS-6, OS-7, OS-9, OS-45 i OS-46) i ostale prometnice (OS-8 i OS-10 do OS-44).

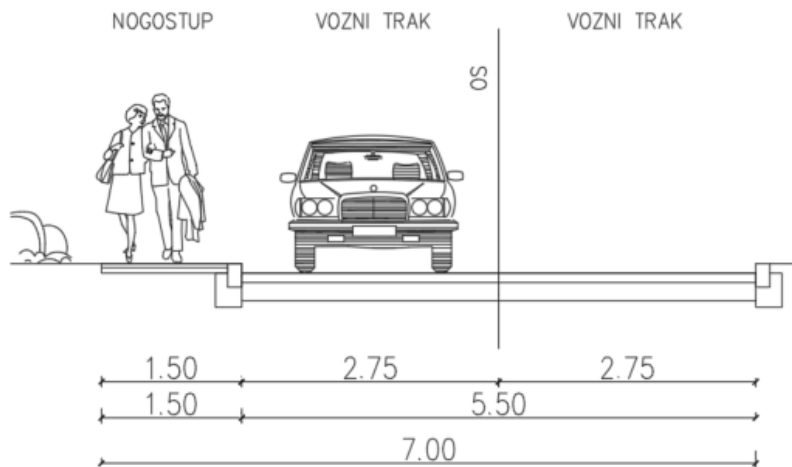
Najmanja širina kolnika sabirne prometnice je 5,5 m, a sastoji se od dva prometna traka za dvosmjerni promet, gdje najmanja širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m.

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.

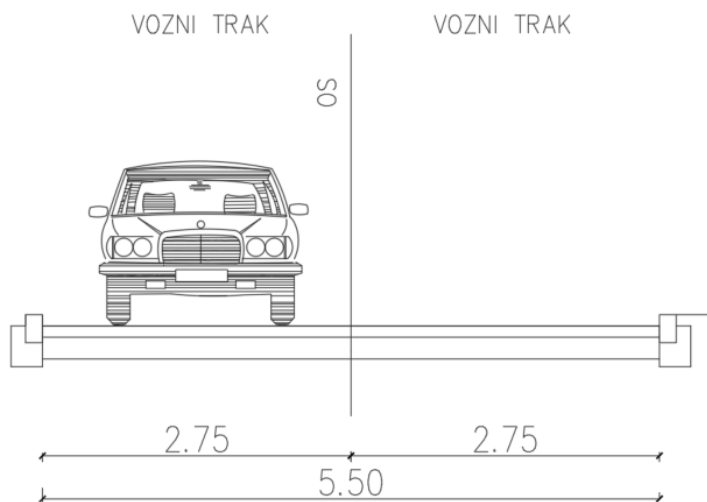
Najmanja širina nogostupa je 1,5 m.

U nastavku su prikazane slike poprečnih profila svih prometnica.

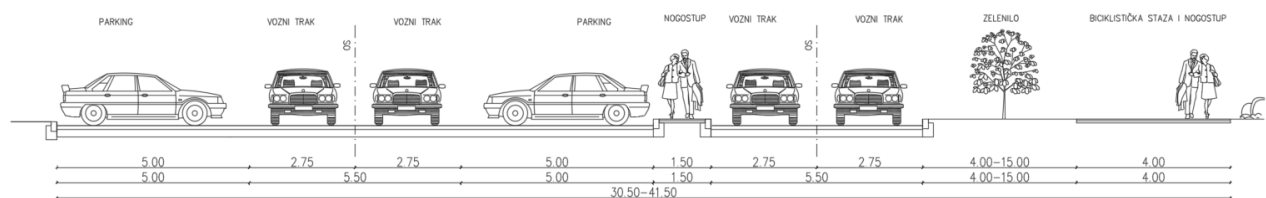
OS-1, 1. Dio, OS-11, OS-23, 2. Dio, OS-37, OS-38, OS-44



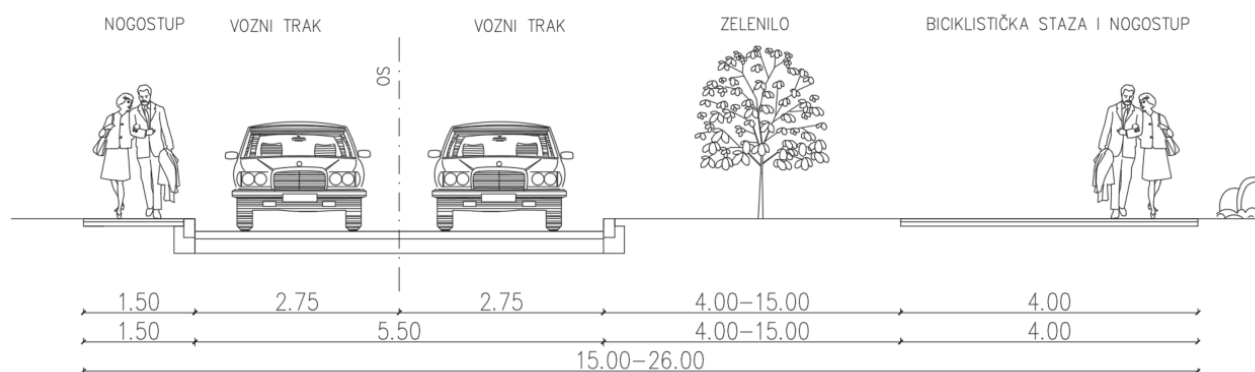
OS-1, 2. Dio, OS-4, OS-8, OS-10, OS-13, OS-14, OS-28, OS-29, OS-33, OS-34, OS-35, OS-36, OS-40



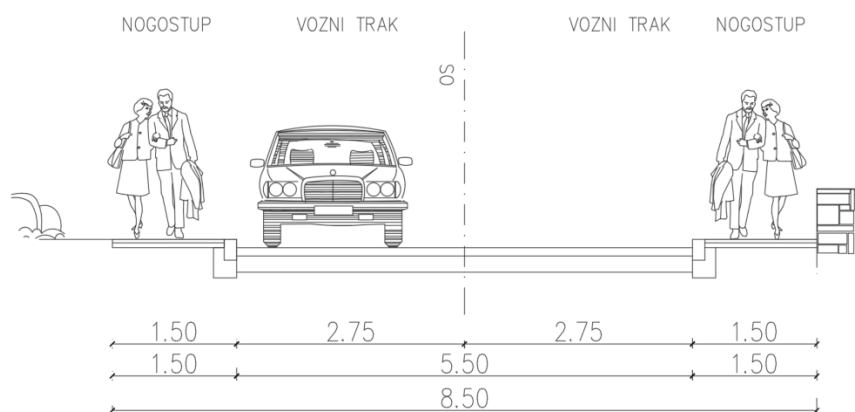
OS-1, 3. Dio



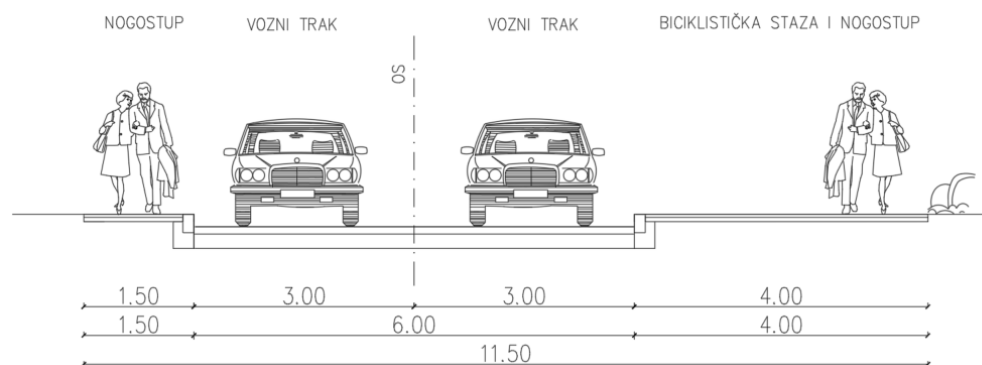
OS-1, 4. Dio



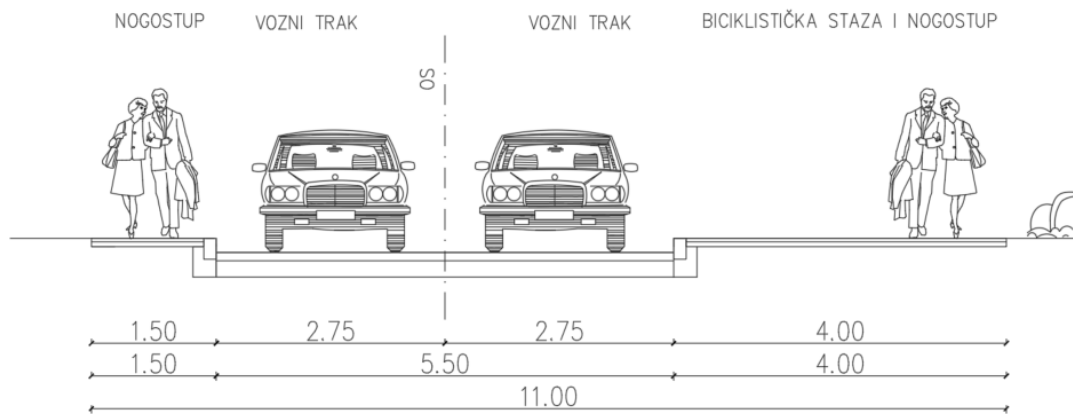
OS-2, OS-3, OS-7, 2. Dio, OS-9, OS-12, OS-15, OS-16, OS-17, OS-19, OS-20, OS-21, OS-23, 1. Dio, OS-24, OS-25, OS-26, OS-27, OS-30, OS-32, OS-39, OS-41, OS-42, 1. Dio, OS-43, OS-45, OS-46, 1. Dio



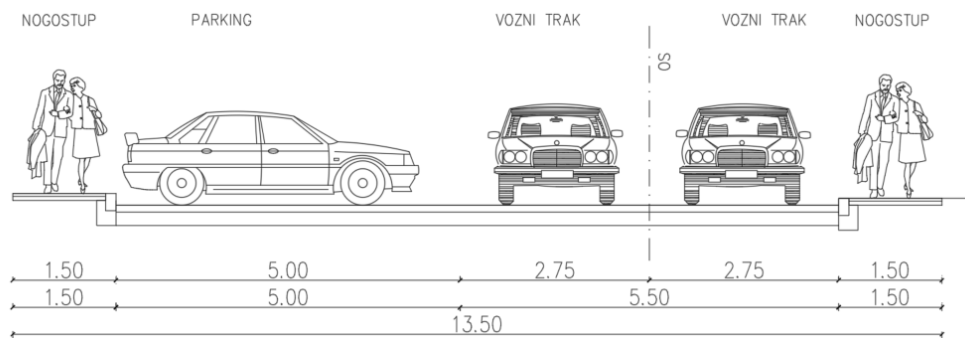
OS-5



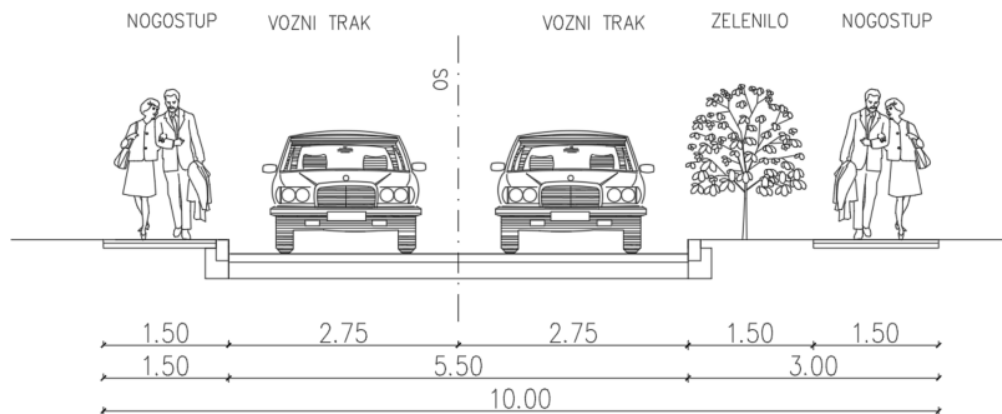
OS-6, OS-7, 1. Dio



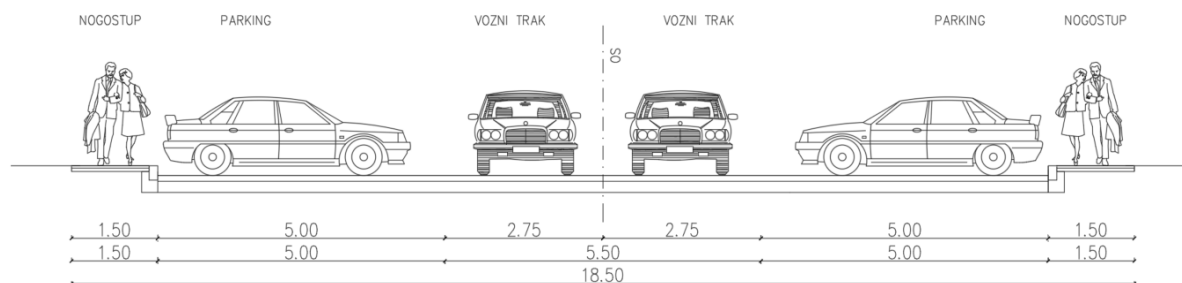
OS-18, OS-22, OS-31, OS-46, 2. Dio



OS-23, 3. Dio



OS-42, 2. Dio



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 elektroenergetске infrastrukture.



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

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

Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana 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 vertikalnih. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

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

CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

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

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

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor.

Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su 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 mješovitu, stambenu i ugostiteljsko-turističku namjenu u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda,
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je nadograditi sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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

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

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

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA S TABLIČNIM PRIKAZIMA

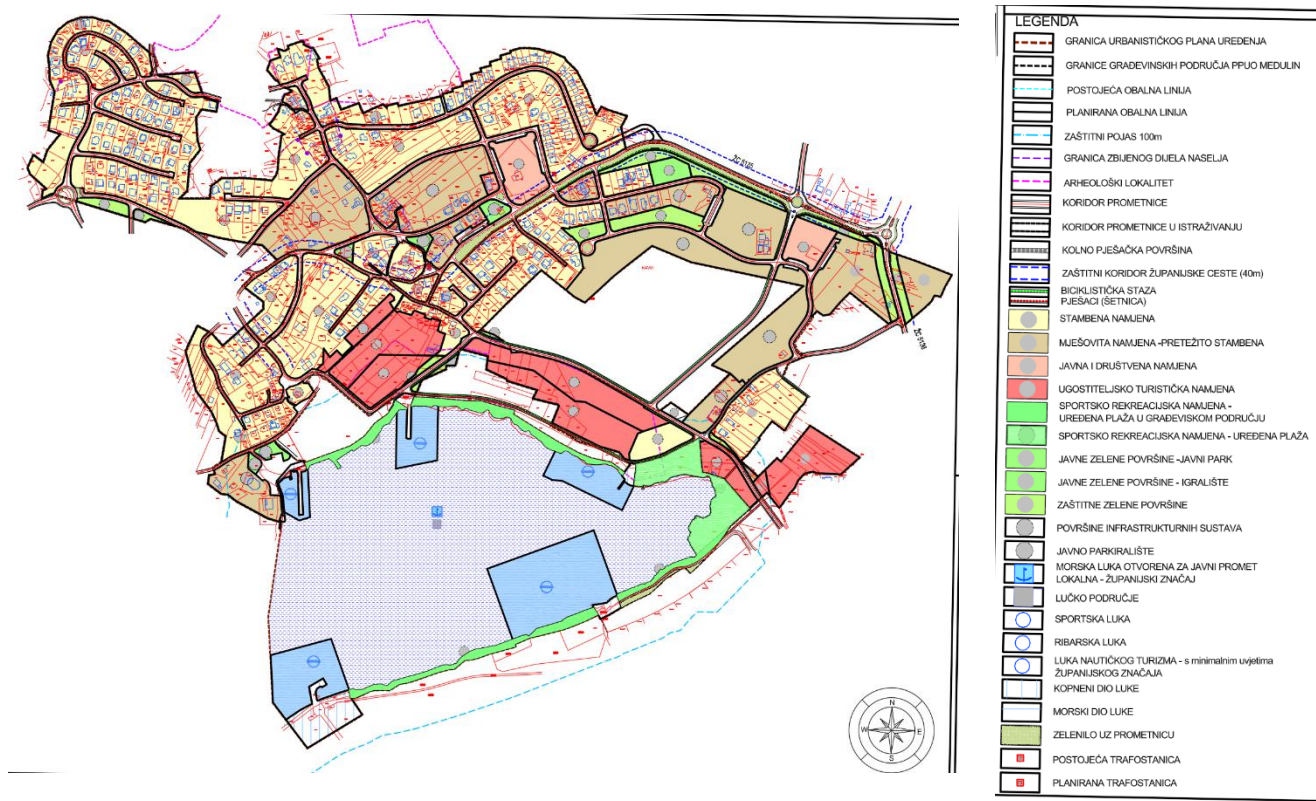
Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- 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.).

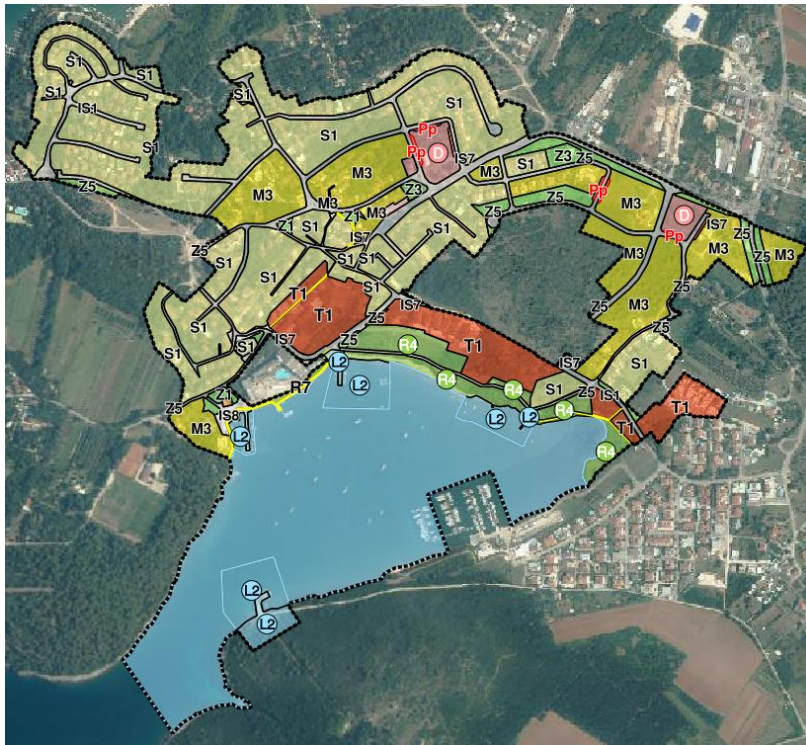
NAMJENA PROSTORA

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:

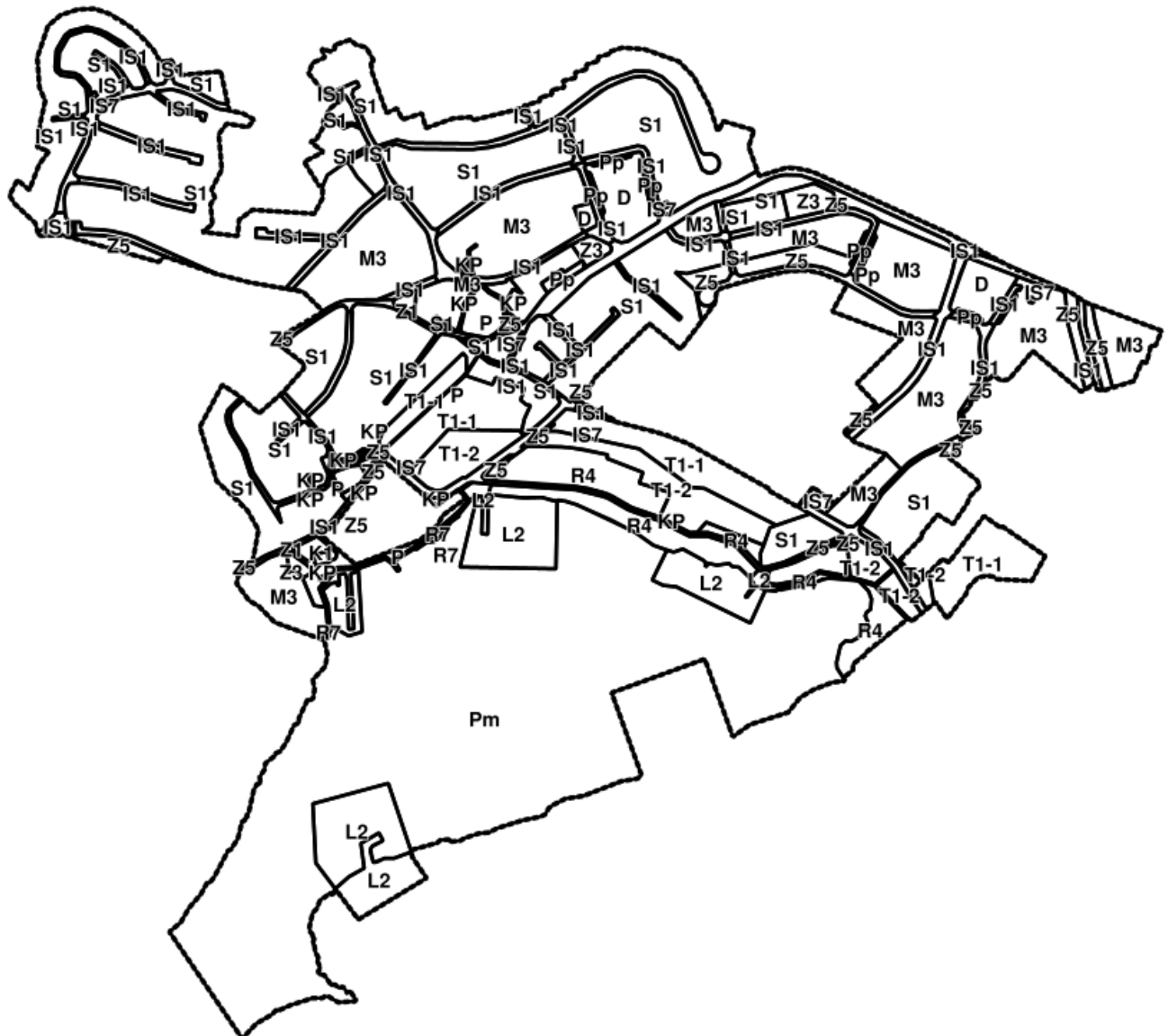
- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina mora

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	(S1) Stambena namjena - isključivo stambenaa	KN-1-1-5001
M1 – Mješovita namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(M3) Mješovita namjena	KN-1-1-5053
D – Javna i društvena namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2100
TN – ugostiteljsko turistička namjena	prilagodba katastru i stanju na terenu	(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	KN-1-1-5401
-	-	(K1) Poslovna namjena-uslužna	KN-1-1-5261
R3 /1 – sportsko rekreacijska namjena – uređena plaža	prilagodba katastru i stanju na terenu	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-1-1-2604
R3 – sportsko rekreacijska namjena – uređena plaža u građevinskom području	prilagodba katastru i stanju na terenu	(R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	KN-1-1-5607
Z1 – javne zelene površine – javni park	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	KN-1-1-5701
Z2 – javne zelene površine – igralište	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	KN-1-1-5703
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 – energetske sustav	KN-1-1-5907
IS – površine infrastrukturnih sustava	prilagodba katastru i stanju na terenu	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	KN-1-1-5908
	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
JP – Javno parkiralište	prilagodba katastru i stanju na terenu	(Pp) Parkirališna površina	KN-1-1-5954
LS – Sportska luka	prilagodba katastru i stanju na terenu	(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2923
RL – Sportska luka	prilagodba katastru i stanju na terenu	(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2923
		Površina mora	KN-1-1-5331

ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

Namjena prostora	Površina (ha)
(S1) Stambena namjena - isključivo stambena	31,49
(M3) Mješovita namjena	13,67
(D) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja	1,55
(T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	7,20
(K1) Poslovna namjena-uslužna	0,03
(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	3,40
(R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	0,17
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	0,29
(Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	0,53
(Z5) Zaštitna zelena površina	2,33
(IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	8,23
(IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav	0,12
(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	0,01
Kolno-pješačka površina	0,92
Pješačka površina	0,28
(Pp) Parkirališna površina	0,30
(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	5,07
Površina mora	29,05
UKUPNO:	104,63

PRAVILA PROVEDBE

Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog ovim Izmjenama i dopunama Plana definiralo 19 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. S1
Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
2. 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.
3. D
Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:
 - a. upravne – D1,
 - b. socijalne – D2,
 - c. zdravstvene - D3,
 - d. predškolske - D4,

- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

4. T1-1

Zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1), namjenjene su izgradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje i pratećih sadržaja (bez smještaja) u funkciji turizma (sportski i zdravstveni turizam itd.), a u skladu sa važećim zakonom i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje kao što su restorani, barovi i slične građevine uslužne namjene bez smještaja, te otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji tipa otvoreni bazen, wellness, ugostiteljske terase i sl.

5. T1-2

Zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2), namjenjene su izgradnji pratećih sadržaja (bez smještaja) u funkciji turizma (sportski i zdravstveni turizam itd.), a u skladu sa važećim zakonom i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma. Pod pratećim građevinama i sadržajima se misli na sadržaje kao što su restorani, barovi i slične građevine uslužne namjene bez smještaja, te otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji tipa otvoreni bazen, wellness, ugostiteljske terase i sl.

6. K1

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

7. R4

Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R4), definirane su kao uređene morske plaže, nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

8. R7

Građevne čestice športsko-rekreacijske namjene (R7), definirane su kao uređene morske plaže, nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

9. 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.

10. Z3

Dječja igrališta (Z3) su namjenjena za izgradnju i postavljanje igrala za djecu uz 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.

11. Z5

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

12. 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.

13. IS7

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

14. IS8

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

15. KP

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

16. P

Duž cjelokupnog obalnog poteza utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" kao javne površine, najmanje širine 3,0 m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje i odvijanje pješačkog i biciklističkog prometa, te turističkog prijevoza.

17. Pp

Građevne čestice parkirališnih površina (Pp) su namijenjene za izgradnju i uređenje javnih parkirališnih površina.

18. 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).

19. Pm

Površina mora (Pm), definirana je kao javna morska površina, i to kao područje potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, infrastrukturno neopremljeno.

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
S1		
S1	S1-1	20045
S1	S1-2	7939
S1	S1-3	2450
S1	S1-4-1	60691
S1	S1-4-2	6811
S1	S1-5	1194
S1	S1-6	15704
S1	S1-7	39283
S1	S1-8	20516
S1	S1-9	8812
S1	S1-10	1437
S1	S1-11	15725
S1	S1-12	1326
S1	S1-13	27078
S1	S1-14	4749
S1	S1-15	3578
S1	S1-16	1984
S1	S1-17	4724
S1	S1-18	4987
S1	S1-19	29088
S1	S1-20	3912
S1	S1-21	14588
S1	S1-22	5357
S1 UKUPNO		314912
M3		
M3	M3-1	20366
M3	M3-2-1	22392
M3	M3-2-2	112
M3	M3-3	4842
M3	M3-4	2559
M3	M3-5	8448
M3	M3-6	13263
M3	M3-7	13999
M3	M3-8	6863
M3	M3-9	10722
M3	M3-10	4596
M3	M3-11	19412
M3	M3-12	9114
M3 UKUPNO		136688
D		

D	D-1	962
D	D-2	8782
D	D-3	5780
D-UKUPNO		15524
T1-1		
T1-1	T1-1-1	4146
T1-1	T1-1-2	12914
T1-1	T1-1-3	15636
T1-1	T1-1-4	11556
T1-1 UKUPNO		44252
T1-2		
T1-2	T1-2-1	8447
T1-2	T1-2-2	13450
T1-2	T1-2-3	892
T1-2	T1-2-4	3027
T1-2	T1-2-5	1977
T1-2 UKUPNO		27793
K1		
K1	K1-1	348
T1-1 UKUPNO		348
R4		
R4	R4-1	10375
R4	R4-2	12667
R4	R4-3	1511
R4	R4-4	783
R4	R4-5	3781
R4	R4-6	4909
R4 UKUPNO		34026
R7		
R7	R7-1	51
R7	R7-2	1257
R7	R7-3	383
R7 UKUPNO		1691
Z1		
Z1	Z1-1	750
Z1	Z1-2	788
Z1	Z1-3	1298
Z1 UKUPNO		2836
Z3		
Z3	Z3-1	1591
Z3	Z3-2	2944
Z3	Z3-3	758
Z3 UKUPNO		5293
Z5		
Z5	Z5-1	2075

Z5	Z5-2	38
Z5	Z5-3	2130
Z5	Z5-4	5348
Z5	Z5-5	3542
Z5	Z5-6	4513
Z5	Z5-7	41
Z5	Z5-8	393
Z5	Z5-9	1972
Z5	Z5-10	779
Z5	Z5-11	386
Z5	Z5-12	135
Z5	Z5-13	20
Z5	Z5-14	9
Z5	Z5-15	553
Z5	Z5-16	270
Z5	Z5-17	228
Z5	Z5-18	268
Z5	Z5-19	85
Z5	Z5-20	273
Z5	Z5-21	41
Z5	Z5-22	91
Z5	Z5-23	128
Z5 UKUPNO		23318
IS1		
IS1	OS-1	15126
IS1	OS-2	1276
IS1	OS-3	1215
IS1	OS-4	1549
IS1	OS-5	3913
IS1	OS-6	4106
IS1	OS-7	3196
IS1	OS-8	1863
IS1	OS-9	4151
IS1	OS-10	1574
IS1	OS-11	509
IS1	OS-12	217
IS1	OS-13	483
IS1	OS-14	214
IS1	OS-15	1437
IS1	OS-16	1542
IS1	OS-17	1689
IS1	OS-18	615
IS1	OS-19	3879
IS1	OS-20	5746
IS1	OS-21	1925

IS1	OS-22	1608
IS1	OS-23	1699
IS1	OS-24	703
IS1	OS-25	1812
IS1	OS-26	1030
IS1	OS-27	99
IS1	OS-28	173
IS1	OS-29	145
IS1	OS-30	595
IS1	OS-31	1523
IS1	OS-32	1452
IS1	OS-33	251
IS1	OS-34	566
IS1	OS-35	1012
IS1	OS-36	274
IS1	OS-37	1159
IS1	OS-38	332
IS1	OS-39	593
IS1	OS-40	714
IS1	OS-41	933
IS1	OS-42	2636
IS1	OS-43	394
IS1	OS-44	335
IS1	OS-45	3865
IS1	OS-46	2155
IS1 UKUPNO		82283
IS7		
IS7	TS-1	63
IS7	TS-2	63
IS7	TS-3	47
IS7	TS-4	43
IS7	TS-5	42
IS7	TS-6	42
IS7	TS-7	924
IS7 UKUPNO		1224
IS8		
IS8	Oc-1	71
IS8 UKUPNO		71
KP		
KP	KP-1	236
KP	KP-2	417
KP	KP-3	232
KP	KP-4	217
KP	KP-5	457
KP	KP-6	116

KP	KP-7	3181
KP	KP-8	1036
KP	KP-9	48
KP	KP-10	2462
KP	KP-11	244
KP	KP-12	198
KP	KP-13	239
KP	KP-14	71
KP UKUPNO		9154
P		
P	P-1	102
P	P-2	39
P	P-3	164
P	P-4	877
P	P-5	318
P	P-6	1262
P UKUPNO		2762
Pp		
Pp	Pp-1	932
Pp	Pp-2	369
Pp	Pp-3	306
Pp	Pp-4	353
Pp	Pp-5	281
Pp	Pp-6	282
Pp	Pp-7	217
Pp	Pp-8	256
Pp UKUPNO		2996
L2		
L2	L2-1-KOPNO	1147
L2	L2-1-MORE	3439
L2	L2-2-KOPNO	1231
L2	L2-2-MORE	13422
L2	L2-3-KOPNO	545
L2	L2-3-MORE	9071
L2	L2-4-KOPNO	7583
L2	L2-4-MORE	14219
L2 UKUPNO		50345
Pm		
Pm		290509
KP UKUPNO		290509
OBUHVAT UKUPNO		1046337

ISKAZ POVRŠINE I BROJA POSTELJA UNUTAR SVAKE PROSTORNE CJELINE

Maksimalni smještajni kapacitet cijele zone je 900 postelja. Broj postelja svake pojedine prostorne cjeline utvrdit će se umnoškom površine svake pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene u hektarima sa neto gustoćom zone koja iznosi 203,16 kreveta/ha.

Oznaka prostorne cjeline	Važeći Plan (ha)	Transformacija i Izmjene I dopune Plana (ha)	broj postelja
T1-1			
T1-1-1	0,38	0,41	83
T1-1-2	1,26	1,29	263
T1-1-3	1,49	1,56	318
T1-1-4	1,14	1,16	236
T1-1 UKUPNO	4,27	4,42	900
T1-2			
T1-2-1	0,83	0,84	0
T1-2-2	1,38	1,35	0
T1-2-3	0,09	0,09	0
T1-2-4	0,30	0,30	0
T1-2-5	0,20	0,20	0
T1-2 UKUPNO	2,80	2,78	0
SVE UKUPNO	7,07	7,20	900

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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. 07/2011.) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin", br. 2/07 i 5/11) utvrdila potrebu izrade urbanističkog plana uređenja Banjole građevinskog područja naselja.

(2) Urbanistički plan uređenja Banjole (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 planom 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 98,96Ha.

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, lokacija 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 pročišćivačem, 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 pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 7.

(1) Zbijeni dio naselja predstavlja stariji izgrađeni dio naselja čije su granice utvrđene ovim Planom.

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 - D
- površine javnih prometnih površina i parkirališta
- površine luke otvorene za javni promet - LO
- površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
- javne zelene površine – Z1 ,Z2

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

- površina stambene namjene - S
- površine mješovite namjene – M (pretežito stambene M1)
- površine ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja (TN)
- površine sportske luke - LS
- površine ribarske luke- RL
- površine luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima–LN
- površine zaštitnog zelenila – Z
- površine uređenih plaža u građevinskom području R3
- površine uređenih plaža R3/1

(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

(1) Zone javne i društvene namjene (planska oznaka D) namijenjene su gradnji građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportske, vjerske i slične namjene)

Članak 10.

Površine javnih prometnih površina i parkirališta

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

Površine javnog zelenila – Z1 i Z2

(1) Površine zelenila predstavljaju javne negradive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture. Površine zelenila moguće je uređivati i unutar površina drugih namjena.

(2) Površine javnog zelenila uređivat će se kao zone javnih parkova (planska oznaka Z1) i zone igrališta (planska oznaka Z2).

(3) U zonama javnih zelenih površina - zona igrališta (planska oznaka Z2) uređivat će se parkovne površine izgradnjom dječja igrališta, postavom igrala, pješačkih staza te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala

POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 13.

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 14.

Površine mješovite namjene –pretežito stambene M1

(1) Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske - poslovne namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske 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 stambene, mješovite – pretežito stambene namjene, gospodarske, poslovne, te javne i društvene namjene na zasebnim česticama.

Članak 15.

Površine ugostiteljsko turističke namjene (TN)

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine isključive namjene za potrebe izgradnje smještajnih građevina u skladu sa posebnim propisima te ostalih uslužnih sadržaja (bez smještaja) u funkciji ugostiteljstva

Članak 16.

Površine luke posebne namjene (LS,RS,LN)

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

Članak 17.

Površine uređenih plaža (R3, R3/1)

(1) Uređene plaže dijele se na uređene plaže unutar građevinskog područja R3, i na uređene plaže izvan građevinskog područja R3/1.

(2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 18.

Zone posebne namjene

(1) PPUO Medulin područje Monte Kope utvrđeno je kao područja od interesa za obranu Republike Hrvatske unutar kojeg se određuje zona zabrane gradnje kao zona korištenja i zaštite u skladu s posebnim propisima. Dio područja zabrane gradnje nalazi se u obuhvatu ovog Plana.

(2) Unutar zone zabrane gradnje utvrđuje se zabrana bilo kakve gradnje. Izuzetno, moguće je odstupanje od ovih kriterija za zonu Monte Kope uz suglasnost Ministarstva obrane u slučajevima kad zaštitna zona obuhvaća postojeću izgradnju ili građevine u skladu s prostornom- planskom dokumentacijom koji ne nadmašuju visinu od P+1.

Članak 19.

Zaštitne zelene površine i zelenilo uz prometnice

(1) Zone zaštitnih zelenih površina i zelenila uz prometnice uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) Zone zaštitnih zelenih površina i zelenila uz prometnice predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske i poslovne namjene koje se grade u zonama mješovite namjene (M1) i izdvojenim građevinskim područjima naselja ugostiteljsko turističke namjene (planska oznaka TN) i lukama.

(2) Pod građevinama gospodarske i poslovne namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine ugostiteljske turističke namjene, uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl.

(3) Građevine gospodarske namjene, koje se grade unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1/10) grade se po uvjetima za građevine stambene namjene (4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA)

(4) U zonama mješovite namjene (M1) mogu se graditi smještajne građevine pojedinačnog kapaciteta do 80 postelja iz skupine hoteli (osim vrste turističko naselje) sveukupnog zbirnog kapaciteta do 320 postelja.

(5) Turističko-ugostiteljski smještajni kapaciteti (sobe, apartmani, studija i sl.) mogu se izvoditi i kao sastavni dio građevina stambene namjene.

(6) Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Iznimno u zbijenim dijelovima naselja mogu se graditi i dvojne /poluugrađene/ i ugrađene građevine.

(7) Zone i građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene, po uvjetima gradnje ,razgraničuju se na zone izgradnje ugostiteljsko smještajnih kapaciteta (zone izvan pojasa od 100 m od obalne crte) i zone bez mogućnosti izgradnje ugostiteljsko smještajnih kapaciteta (zone unutar pojasa od 100 m od obalne crte). Građevna čestica ugostiteljsko turističke namjene unutar dviju zona može se formirati kao jedinstvena čestica ugostiteljsko turističke namjene sa različitim uvjetima gradnje.

(8) U zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan pojasa od 100 m (planska oznaka TN1/1, TN1/2, TN2/4, TN3/8) , planira se gradnja ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje, u skladu sa posebnim propisom, te ostalih uslužnih sadržaja (bez smještaja) u funkciji turizma (sportski i zdravstveni turizam itd.) u skladu sa važećim zakonom i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma. Za ugostiteljske građevine vrste turističko naselje utvrđuje se ktg.4*.

Maksimalni kapacitet ugostiteljsko turističke namjene određuju se po zonama kako slijedi:

Oznaka područja	Oznaka zone	Površina (HA)	Broj postelja
TN1	TN1/1	0,38	400
	TN1/2	1,26	
	TN1/3	0,83	Bez smještaja
UKUPNO		2,47**	224**
TN2	TN2/4	1,49	350
	TN2/5	1,38	Bez smještaja
UKUPNO		2,87	350
TN3	TN3/6	0,50	Bez smještaja
	TN3/7	0,09	Bez smještaja
	TN3/8	1,14	150
UKUPNO		1,73	150
	Ukupno	7,07	900

** planirana površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi 56% ukupne planirane površine ugostiteljsko turističke namjene utvrđene PPUO Medulin te se u istom omjeru utvrđuje i razmjerni dio kapaciteta odnosno : ukupni kapacitet zone TN-1 = $400 \times 0,56 = 224$

(9) Zone ugostiteljsko turističke namjene u obalnom pojasu od 100 m od obalne linije (planska oznaka TN1/3, TN2/5, TN3/6 i TN3/7 - zone ograničene gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene) namijenjene su gradnji građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova te pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene - restorani, barovi i slične građevine uslužne namjene bez smještaja te sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa: otvorenih bazena, wellnesa, ugostiteljskih terasa i sl. Zone ograničene gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene prikazane su u kartografskom prikazu br. 1 „Namjena površina“ te br. 3.1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-oblici korištenja“.

(10) Duž cjelokupnog obalnog poteza utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" kao javne prometne površine, najmanje širine 3m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje i odvijanje pješackog i biciklističkog prometa te turističkog prijevoza.

Članak 21.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

- za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta do 80 kreveta i za uslužne, trgovačke, poslovne, zanatske, komunalno servisne i slične namjene - minimalno 900 m²
- za građevine ugostiteljske turističke namjene - hoteli kapaciteta više od 80 kreveta - minimalno 1500 m²
- za građevine ugostiteljske turističke namjene – turističko naselje - minimalno 1000 m²
- za ostale građevine gospodarske namjene minimalno 500 m²

Članak 22.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

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

Članak 23.

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.

Članak 24.**IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar ugostiteljsko turističke namjene, a unutar zaštitnog pojasa od 100 m (planska oznaka TN1/1, TN1/2, TN2/4, TN3/8) : iznosi 0,3 a koeficijent iskoristivosti 0,6

(2) a za sve ostale zone

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

Članak 25.**VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene iznosi

- unutar ugostiteljsko turističke namjene :

zone TN1/1, TN1/2, TN2/4, TN3/8 - 8,00 m i dvije nadzemne etaže

zone TN1/ 3, TN2/ 5, TN3/ 6 i TN3/7 - 4,00 m i jedna nadzemna etaža

- unutar ostalih zona - 10,00 m i tri nadzemne etaže

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

Članak 26.**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 27.**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) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

Članak 28.**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 29.**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 30.**UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

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

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR ZONE LUKA**Članak 31.**

- (1) Unutar kopnenog dijela luke može 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) pod slijedećim uvjetima:

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

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.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 ali ne više od 200 m² zemljišta pod građevinom.
(2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6 ali ne više od 400 m² građevinske bruto površine za postojeća luku nautičkog turizma s minimalnim uvjetima Banjole Paltana i ne više od 200 m² građevinske bruto površine za sve ostale luke

VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna visina građevina iznosi
- za postojeću luku nautičkog turizma s minimalnim uvjetima Banjole Paltana: 6,0 m i dvije nadzemne etaže,
- za sve ostale luke: 4,0 m i jedna nadzemna etaža

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 (osim marina) ne može biti ogradena
(2) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

- (1) Na građevnim česticama građevina u funkciji luke potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Općine Medulin.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

- (1) 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.

UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Građevne čestice moraju se hortikulturno urediti u min 20 % dijelu građevne.

UVJETI UREĐENJA UREĐENIH PLAŽA**Članak 32.****(1) Uvjeti gradnje uređenih plaža**

- unutar površina uređenih plaža nije moguća izgradnja građevina visokogradnje
- u zonama uređenih plaža moguća je izgradnja potpornih i obalnih zidova, sunčališta, uređenje pristupa u more, zelenih površina, manjih rekreativnih igrališta (odbojka na pijesku, badmington i sl.) površina za vodene sportove i sl. (plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila i sl.) postavljanje tuševa, prenosivih kabina te naprava za rekreaciju i zabavu;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena;
- unutar pojedinog kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- površine moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže;

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 33.**

(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 34.

(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 35.**OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600 m²

(2) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 16 m

- poluugrađene građevine: - min 10 m

Članak 36.**GRAĐEVNI PRAVAC**

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

Članak 37.**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 38.**IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Kod građevina javne i društvene namjene najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 0,15, najveća dozvoljena izgrađenost 0,3, a najveća iskoristivost 1,00

Članak 39.**VISINA GRAĐEVINA**

- (1) Maksimalna visina građevina iznosi :
- unutar obalnog pojasa od 100 m - 8,00 m i dvije nadzemne etaže
 - u ostalim zonama - 10,00 m i tri nadzemne etaže
- (2) Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 40.**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 41.**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 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 42.**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 43.**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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Članak 44.**

- (1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene, te na građevine stambene i gospodarske namjene koje se grade u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1/10).

Članak 45.

- (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")
- a po načinu korištenja
- obiteljske (pl.oznaka "OK"),

- višestambene građevine (pl.oznaka "VS")

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

Članak 46.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Kod stambenih građevina koje se grade unutar granica stambene namjene minimalna veličina građevne čestice određuje se na slijedeći 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 slijedeće 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 47.

GRAĐEVNI PRAVAC

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

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

kod višestambenih : najmanje 7m od regulacione linije 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 48.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine određuje se tako da je s jedne strane određena građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljena od granice građevne čestice min 4 m ali ne manje od polovice visine građevine.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće višestambene građevine određuje se tako da je s jedne strane određena građevnim pravcem, a na drugim stranama udaljena od granice građevne čestice min 5 m ali ne manje od polovice visine građevine

(3) Izuzetno, se udaljenost gradivog dijela građevne čestice 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 49.

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 50.**VISINA GRAĐEVINA**

- (1) Najviša dozvoljena visina građevina stambene namjene iznosi
 - unutar zaštitnog pojasa od 100m - 6,00 m i dvije nadzemne etaže
 - a u svim ostalim zonama - 8,00 m i tri nadzemne etaže
- (2) Sve građevine stambene namjene mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 51.**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 kanalisa ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja s nagibom dijela krovnih ploha prema građevnoj liniji.

Članak 52.**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 se graditi isključivo unutar stambenih zona i izvan zaštitnog pojasa od 100m od obalne linije i to:
 - 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.
- (5) Pomoćne građevine mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 36m² građevinske bruto površine, jednu nadzemnu etažu i maksimalnu ukupnu visinu od 4 m (visina do sljemena krovništa) i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Članak 53.**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 54.**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 55.**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 zbijenim dijelovima naselja manje od 240 m² na kojima se ne propisuje obaveza hortikulturnog uređenja.

UVJETI ZA IZGRADNJU U ZBIJENOM DIJELU NASELJA**Članak 56.**

(1) Građevine koje će se graditi unutar granica zbijenog dijela naselja izuzimaju se od odredbi **2.2. do 4.2.10.** te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- 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 57.**VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:**

(1) U zbijenim dijelovima naselja 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 58.

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 59.

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 sl) na susjednim građevnim česticama.

Članak 60.**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 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 61.**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 tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 62.**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 ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja a u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 63.**UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**

(1) Za uvjete za gradnju pomoćnih građevina i ograda primjenjuju se odredbe članka 4.1.10. za stambene građevine.

Članak 64.**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 65.**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 66.**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 sl) na susjednim građevnim česticama.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I PREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**Članak 67.**

(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 kolno-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 cesta ili dijelova cesta 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.

Članak 68.

(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.

(3) Komunikacijsku i komunalnu mrežu u pravilu smjestiti izvan kolnih površina županijskih cesta a projektnu dokumentaciju unutar obuhvata koridora županijskih cesta izraditi u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 69.

(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 70.**

(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 71.

(1) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama (naročito u zonama ugostiteljsko turističke namjene), graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

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

Članak 72.

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

(3) Za županijske ceste utvrđuje se temeljem Zakona o cestama (NN 84/11 i 22/13) zaštitni pojas županijske ceste u širini od 15 m sa svake strane (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa).

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(4) Kod pojedinih prometnica utvrđuju se alternativna rješenja planiranih koridora i prikazuju se kao „koridor u istraživanju“. Do izdavanja lokacijske dozvole ili akata kojima se dozvoljava gradnja za predmetne prometne površine unutar „koridora u istraživanju“ zabranjuje se bilo koji zahvat u prostoru.

(5) Planirana raskrižja na županijskoj cesti ŽC 5135 kao i profil županijske ceste prikazani su načelno te će se konačna rješenja i profili definirati posebnim projektima.

Članak 73.

(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 gradskim propisom o prometnicama na području Općine Medulin.

Članak 74.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine: okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, 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 75.

(1) Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, 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 76.

(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 77.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se, Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 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 4.25 m od osi postojeće prometnice u slučajevima kada se nova prometnica proširuje podjednako sa obje strane postojeće prometnice). Po izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**Članak 78.**

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja do **100** javnih parkirališnih mjesta uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

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

(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.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**Članak 79.**

(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.

(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:

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
1. STAMBENA GRAĐEVINA	1 PM do 60m2 netto površine stambene jedinice 2 PM preko 60m2 netto površine stambene jedinice
2. UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60m2 netto površine
3. VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL	1 PM na 100m2 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 m2 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 VRTIĆI	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)	1PM na 60 m2 netto površine prodajnog prostora

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**Članak 80.**

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

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

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

POMORSKI PROMET**Članak 81.**

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

(2) Unutar obuhvataorskog dijela luke posebne namjene 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 nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(3) Unutar obuhvata kopnenog dijela luke mogu se graditi građevine, pretežito uslužne namjene, u funkciji pružanja usluga korisnicima i plovilima.

4) Luke posebne namjene su:

- Banjole Paltana postojeća luka nautičkog turizma sa minimalnim uvjetima Županijskog značaja i postojećeg kapaciteta
- ribarska luka Banjole kapaciteta 10 vezova
- postojeća sportska luka Banjole Portić kapaciteta do 100 vezova
- postojeća sportska luka Pod Lion kapaciteta do 100 vezova
- sportska luka Mušoga Banjole kapaciteta do 100 vezova

UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR ZONE LUKE**Članak 82.**

(1) Uvjeti gradnje građevina unutar zone luke odnose se na građevine koje se grade unutar zone luka - kopneni dio. Uvjeti gradnje utvrđeni su u poglavlju „2.12. Uvjeti gradnje građevina unutar zone luke“.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH MREŽA**Članak 83.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela plana.

Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnice,
- izgraditi će se kabelska 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.

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),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13),
- Zakon o gradnji (NN 153/13),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 21/09 i 48/11),

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09).

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.).

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.

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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Ovim planom se omogućava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima.

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.

5.3. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA I MREŽE TE JAVNE RASVJETE

Članak 84.

(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 trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

(2)Minimalna veličina parcele za izgradnju navedenih transformatorskih stanica iznosi 7x5m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.

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

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

(5)Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice 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 kabele polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih parcela.

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

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

5.4. VODOOPSKRBA

Članak 85.

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

- 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 www.vodovod-pula.hr

- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula.
- Mjerenje potrošnje vode izvesti će se posebnim vodomjerima za funkcionalnu jedinicu zasebno.
- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,
- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,
- Dubina kanala vodovodna mrežu mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
- Kanalizaciona cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev
- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm (možda kod plinare malo bolje opisati da se zaštitimo) 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 infrastrukturuom 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 ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula, a sukladno važećem Zakon o vodama (NN 193/09).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise uredbe i norme

(2) Za obranu od požara potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima uz protok od 10 l/s

5.5. ODVODNJA

Članak 86.

(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) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN87/10). 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. 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.

5.6. OPSKRBA PLINOM

Članak 87.

- (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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 88.

- (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 drvoreda,.

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

Članak 89.

- (1) 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).
- (2) Na području obuhvata evidentirano je devet kulturo-povijesnih lokaliteta za koje su utvrđene slijedeće mjere zaštite:
 1. Antička vila u uvali Paltana (Volme)
Antički lokalitet je potrebno očuvati od izgradnje te osigurati zaštitnu zonu od 20 m uokolo samog lokaliteta. Dozvoljavaju se 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.
 - 2.,3. i 4. bunari Mušoga,
Preporuča se čišćenje, uređenje i temeljno održavanje lokaliteta.
 5. i 6. rovovi Mušoga - evidentirano u Planu
 7. Utvrđeni obrambeni položaj Mušoga
Integralno zaštititi kao zelenu površinu. Za sve radove na ovom lokalitetu potrebno je zatražiti mišljenje od konzervatorskog odjela.
 8. arheološki lokalitet, crkva Sv.Nikole
Izvan obuhvata Plana (područje Kanalić).
 9. Na području čestice sakralnog objekta ne dozvoljava se planiranje nove izgradnje.

Objekt je potrebno rekonstruirati prema konzervatorskim smjernicama. Za sve radove potrebno je zatražiti mišljenje od konzervatorskog odjela.

10. Trigonometrijska točka, stup, Banjole

Na području trigonometrijske točke (stupa) ne dozvoljava se planiranje stambenih ili poslovnih jedinica na udaljenosti manjoj od 5m. Objekt je potrebno konzervirati i održavati u izvornom stanju. Za sve radove potrebno je zatražiti mišljenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) 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.

(4) Lokacija kulturno povijesnih lokaliteta se ovim Planom utvrđuje se približno odnosno na temelju podataka iz dostupne dokumentacije (Izveštaj o kulturno-povijesnom pregledu za potrebe izrade UPU Banjole i UPU Pomer)

Članak 90.

(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 krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Članak 91.

(1) U području obuhvata se nalazi HR5000032 Akvatorij zapadne Istre – morski dio staništa i dobri dupin i HR1000032 Akvatorij zapadne Istre – ptice.

Ciljevi, mjere i načini 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).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

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

Članak 93.

(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.

Članak 94.

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

Članak 95.

(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, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15)

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 SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 96.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročišće do stupnja standarda kućnih otpadnih voda.

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

(3) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/09)

Članak 97.

(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 i 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)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 09/14)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13);

Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 ,67/09),

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11),

Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 pročišćeni tekst 82/04, 110/04, uredbe 178/04, 38/09, 49/11 i 144/12)

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

POSEBNE MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**Članak 98.**

(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 38/08), 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 br 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 obavješćivanje 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 krovništa, odnosno prilagodbi konstrukciju, oblikovanje i izbor materijala jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 99.

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

1. Zaštita od spašavanja i potresa

Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7⁹MCS.

Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

2. Zaštita i spašavanje od Ostalih prirodnih uzroka

2.1 Olujno ili orkansko nevrijeme te jak vjetar

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

3. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvanih nesrećama u gospodarskim i drugim objektima

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenata (tankvane). Svi objekti moraju biti vezani na pročistač fekalne i oborinske kanalizacije, kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje. Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost vozila svih žurnih službi.

4. Instalacija sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Izraditi potrebnu komunikacijsku infrastrukturu (struja, telefon, stup), za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje stanovništva (sirena, govorni uređaj i sl.), te isti ugraditi u jedinstven sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

5. Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

Vlasnici objekata u 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, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

6.Sklanjanje stanovništva

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

7.Evakuacija stanovništva

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

ZAŠTITA OD POŽARA**Članak 100.**

(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.

(3) Građivi dio građevne čestice za građevine za koje je potrebno osigurati vatrogasne pristupe izuzima se iz uvjeta ovih Odredbi i utvrđuje se na temelju odredbi posebnih propisa.

Članak 101.

(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 (NN 54/99)

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

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

Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08)

Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)

Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09)

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 102.

- (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 luke) i verifikacija istog od strane nadležnih tijela Općine Medulin, ne može se izdati akt sa kojim se odobrava građenje prije nego je urbanističko rješenje usvojeno.
- (4) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 103.

- (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 104.

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