




URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIKULI

Prijedlog plana
za ponovnu javnu raspravu
III. PRILOZI - OBRAZLOŽENJE



PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU, siječanj 2020.

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD LABIN	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIKULI	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Službene novine Grada Labina“ br.10/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službene novine Grada Labina“ br.
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre, 8. kolovoza 2018. web stranice Grada Labina i MGIPU, 8.kolovoza 2018. Ponovna javna rasprava (datum objave): Glas Istre, web stranice Grada Labina i MGIPU	Javni uvid održan: od: 16. listopada 2018. do: 14. studenog 2018. Ponovni javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema članku / Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) KLASA: _____ URBROJ: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <hr/> Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> Eni Modrušan
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
<hr/> (ime, prezime i potpis)	





SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Grada Labina
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela zone
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj korisnika, gustoću korištenja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.6.4. Postupanje s otpadom
 - 3.6.5. Zaštita voda
 - 3.6.6. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
 - 3.6.7. Zaštita od prekomjerne buke
 - 3.6.8. Zaštita tla
 - 3.6.9. Zaštita od potresa i urušavanja
 - 3.6.10. Zaštita od požara
 - 3.6.11. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka
 - 3.6.12. Pristupačnost i nesmetana evakuacija stanovništva
 - 3.6.13. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera



1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Šikuli izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Šikuli, objavljenog u "Službenim novinama Grada Labina" br. 10/16.

Istovremeno s postupkom izrade Urbanističkog plana uređenja Šikuli (u nastavku - UPU Šikuli) pokrenut je i postupak izrade V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina, temeljem Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" br. 16/17). Predmetne izmjene pokrenute su, između ostalog, i radi usklađenja plana s Prostornim planom Istarske županije u dijelu turizma, sporta i rekreacije te građevinskih područja za te namjene izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), te radi redefiniranja (ispravka) izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Šikuli.

Područje obuhvata UPU Šikuli smješteno je izvan prostora ograničenja (koje obuhvaća područje na udaljenosti 1000 m od obalne crte), odnosno izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Površina obuhvata Plana iznosi cca 13,3 ha.

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Šikuli izrađene su sljedeće stručne podloge:

- Prostorno - programska osnova površine turističkog razvojnog područja (TRP-a) Šikuli, polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Šikuli (R6) te građevinskog područja naselja Šikuli (Izrađivač: Urbanistica d.o.o., Zagreb, srpanj 2016. godine)
Navedenu Prostorno - programsku osnovu prihvatilo je i usvojilo Gradsko vijeće Grada Labina te je temeljem utvrđenih planskih smjernica izrađena Odluka o Izradi UPU-a Šikuli,
- Krajobrazna osnova turističkog razvojnog područja (TRP-a) Šikuli, polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Šikuli (R6) te građevinskog područja naselja Šikuli (Izrađivač: Studio za krajobraznu arhitekturu, prostorno planiranje, okoliš d.o.o., Rovinj, 2018. godine)
- Arheološka reambulacija područja Šikuli (Izrađivač: Vedran Kos, 2018. godine)
- geodetsko - katastarska podloga u mjerilu 1:2000.

Nositelj izrade UPU Šikuli je Grad Labin, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju. Stručni izrađivač plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Urbanistički plan uređenja Šikuli izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja i koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje plan.

UPU Šikuli se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), u mjeri prilagođenom Planu.

UPU Šikuli se donosi za područje obuhvata koje je prikazano u grafičkom dijelu plana, odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku (ugostiteljsko-turističku) namjenu - turističko razvojno područje (TRP Šikuli), zonu sportsko - rekreacijske namjene R6 - polivalentni sportsko rekreacijski centar te građevinsko područje naselja Šikuli.

Polazišta za izradu UPU Šikuli proizlaze iz Odluke o izradi, a sažeta su na idući način:

- Prostornim planom Istarske županije te Prostornim planom Grada Labina planirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku (ugostiteljsko-turističku) namjenu - turističko razvojno područje (TRP Šikuli) te zona sportsko - rekreacijske namjene R6 -



- polivalentni sportsko rekreacijski centar za koja je člankom 79. Zakona o prostornom uređenju propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja,
- Prostornim planom Istarske županije za turističko razvojno područje Šikuli određena je maksimalna veličina područja od 5,1 ha te maksimalan kapacitet od 400 postelja,
 - provedba ciljeva i načela prostornog uređenja na prostoru unutar obuhvata plana, sukladno prostornim planovima šireg područja, koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštiti prostora i njegovoj raznolikosti te vrednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog prostora,
 - utvrđivanje detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar turističkog razvojnog područja (TRP-a), unutar površine polivalentnog sportsko rekreacijskog centra (R6) te unutar površine građevinskog područja naselja Šikuli,
 - utvrđivanje uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju komunalne i druge infrastrukture unutar obuhvata plana.

Polazišta za izradu plana proizlaze i iz zahtjeva javnopravnih tijela koja su, temeljem posebnih propisa, svojim zahtjevima sudjelovala u postupku izrade UPU Šikuli.

Zahtjeve za izradu plana u obliku podataka, uvjeta i mjera koji se trebaju ugraditi u plan, ili u obliku smjernica za izradu plana dali su:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 7, 10000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
- Hrvatske vode d.o.o. – Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, Zagreb,
- MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula
- VODOVOD LABIN d.o.o. Labin, Ulica Slobode 6, 52220 Labin,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI LOKACIJE U PROSTORU GRADA LABINA

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Smještaj lokacije u širem prostoru

Po svom geografsko-prometnom položaju Labin se nalazi na istočnom dijelu istarskog poluotoka, a sastoji se od priobalnog i brdovitog dijela. Grad Labin udaljen je cca 5 km od mora, a područje Grada Labina graniči na jugozapadu s općinom Raša, na sjeverozapadu s općinom Sv. Nedelja, sa općinom Kršan na sjeveru, dok sa istočne strane izlazi na more. Području Grada Labina pripadaju naselja Bartići, Breg, Duga Luka, Gondolići, Gora Glušići, Kapelica, Kranjci, Labin, Marceljani, Presika, Rabac, Ripenda Kosi, Ripenda Kras, Ripenda Verbanci, Rogočana, Salakovci i Vinež.



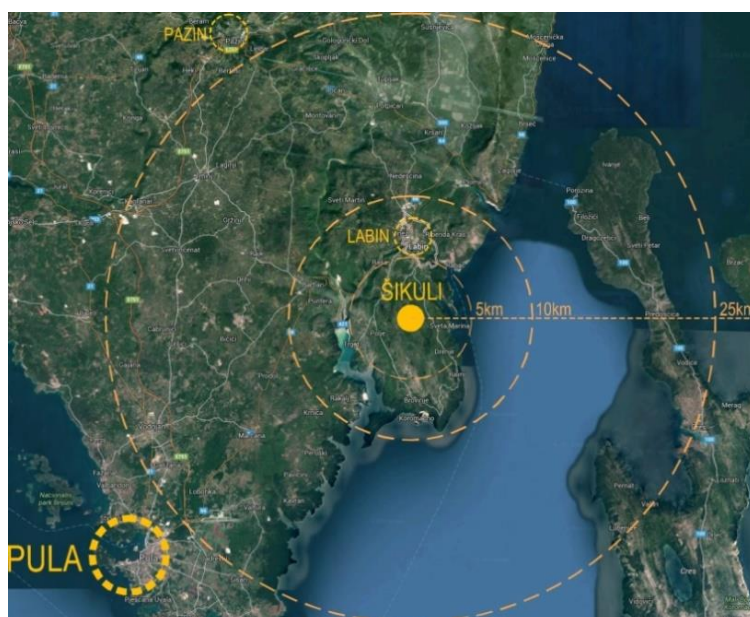
Grad Labin prometno je povezan sa susjednim jedinicama lokalne samouprave sustavom županijskih cesta koje povezuju područje Grada sa državnom cestom D 66 koja je spojena s pulskom zaobilaznicom koja predstavlja prometnu vezu na sve bitne prometne pravce: Pula – Trst, Pula – Rijeka – Zagreb te sa državnom cestom D 64 koja se direktno spaja sa pravcem Pula - Rijeka.



Smještaj u širem prostoru, prikazan na zračnom snimku

Područje Šikuli

Područje obuhvata UPU Šikuli nalazi se na području Grada Labina, udaljeno je oko 2,5 km od mora i oko 7,5 km zračne linije od središta JLS, odnosno Labina. Nalazi se na tipično krškom reljefu, na nadmorskoj visini od 420 - 470 m. Sveukupna površina obuhvata je 13,3 ha, unutar koje nalazi se staro, napušteno selo Šikuli. Područje obuhvata plana dio je statističkog naselja Bartići, te je u sastavu katastarske općine Prkušnica.

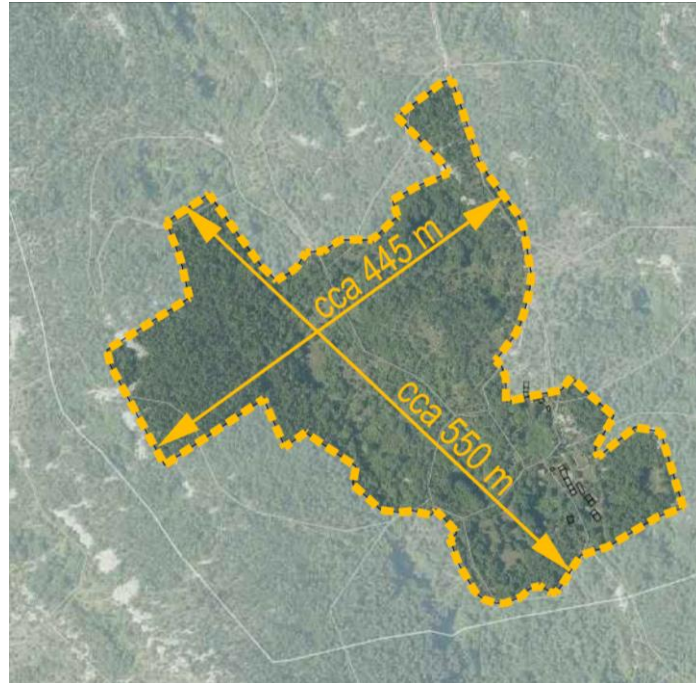


Prikaz područja obuhvata u kontekstu šire situacije

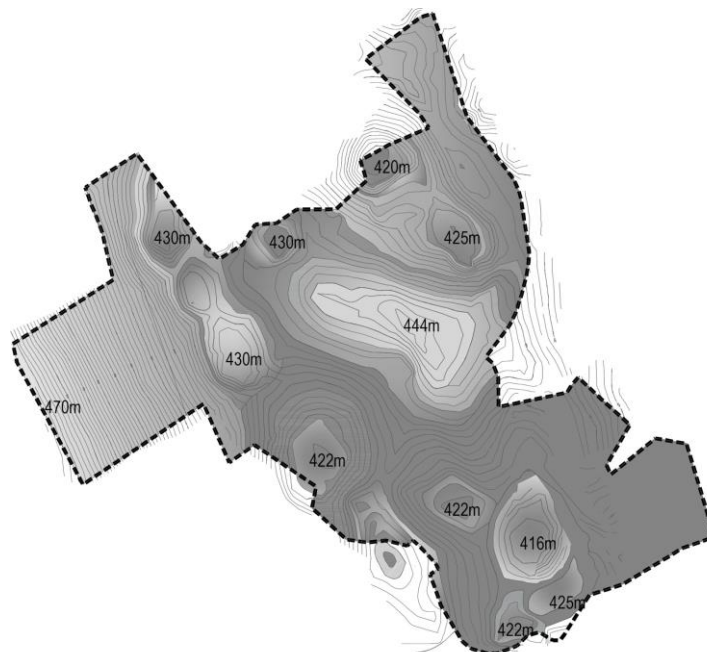


Površina i obuhvat

Obuhvat područja UPU Šikuli nepravilnog je oblika. Najveća udaljenost u smjeru sjeverozapad-jugoistok iznosi cca 550 m, a u smjeru jugozapad-sjeveroistok iznosi cca 445 m. Na jugoistočnom dijelu obuhvata plana nalaze se grupirane napuštene i ruševne građevine sa nizom suhozida. Ostatak područja obuhvata plana je neizgrađen te prekriven šumom, neuređenim travnatim i niskim zelenilom.



Prikaz područja obuhvata na DOF-u



Prikaz topografije terena

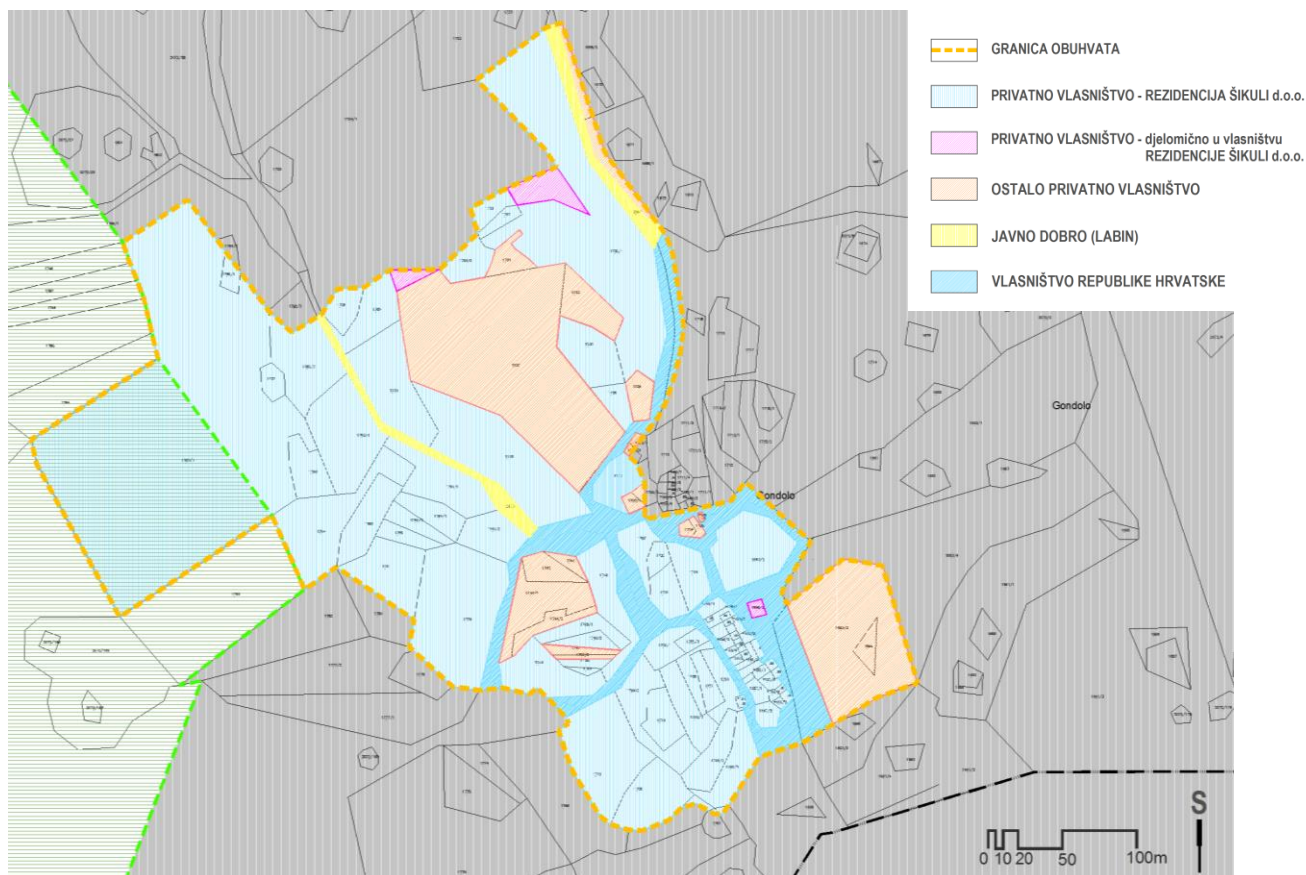
Najviša točka terena je na zapadnom dijelu, od kojeg teren pada prema istoku do kote od 430 metara n.v., srednje kote čitavog područja. Unutar obuhvata se nalazi niz denivelacija (vrtača) sa visinskom razlikom od desetak metara u odnosu na srednju visinu terena. Cijelo područje je brežuljkastog karaktera, a na



istočnom dijelu obuhvata započinje pad terena prema obali mora. Ukupna površina promatranog područja iznosi cca 13,3 ha.

Postojeća parcelacija; analiza vlasničkih odnosa

Vlasništvo unutar područja obuhvata plana je mješovitog karaktera: privatno, državno i javno. Sve katastarske čestice unutar područja obuhvata nalaze se unutar k.o. PRKUŠNICA, 316610.



Prikaz vlasničke strukture unutar obuhvata promatranog područja

VLASNIŠTVO	katastarske čestice
REZIDENCIJA ŠIKULI d.o.o.	1786/1, 1786/2, 1787, 1788, 1781, 1783, 1784, 1792/1, 1792/2, 1726, 1727, 1728, 1730, 1732/1, 1732/2, 1735, 1736, 1739, 1779, 1789, 1791/1, 1791/2, 1708, 1709/1, 1709/2, 1707, 1701, 1702, 1704, 1698/1, 1740, 1745, 1748/1, 1748/2, 1750/1, 1751, 1755/1, 1755/2, 1755/3, 1758, 1770, 1760/1, 1757, 1756, 1759/2, 1759/1, 1768, 1773, *154, 1762/1, *156/1, *156/2, *156/3, *156/4, *156/5, *155/1, *155/3,*155/5, *155/6, *155/7, 1697/1, 1697/2
PRIVATNO VLASNIŠTVO/DJELOMIČNO VLASNIŠTVU R.ŠIKULI d.o.o.	U 1724/1, 1698/2
OSTALO PRIVATNO VLASNIŠTVO	1731, 1733, 1734, 1737, 1709/3, 1709/4, 1790/1, 1790/2, 1705, 1706, 158, 1741, 1742, 1744/1, 1744/2, 1693/3, 1694, 1749, 1750/2, 1693/5
JAVNO DOBRO	2100, 2099, 1665/1
VLASNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE	2072/1

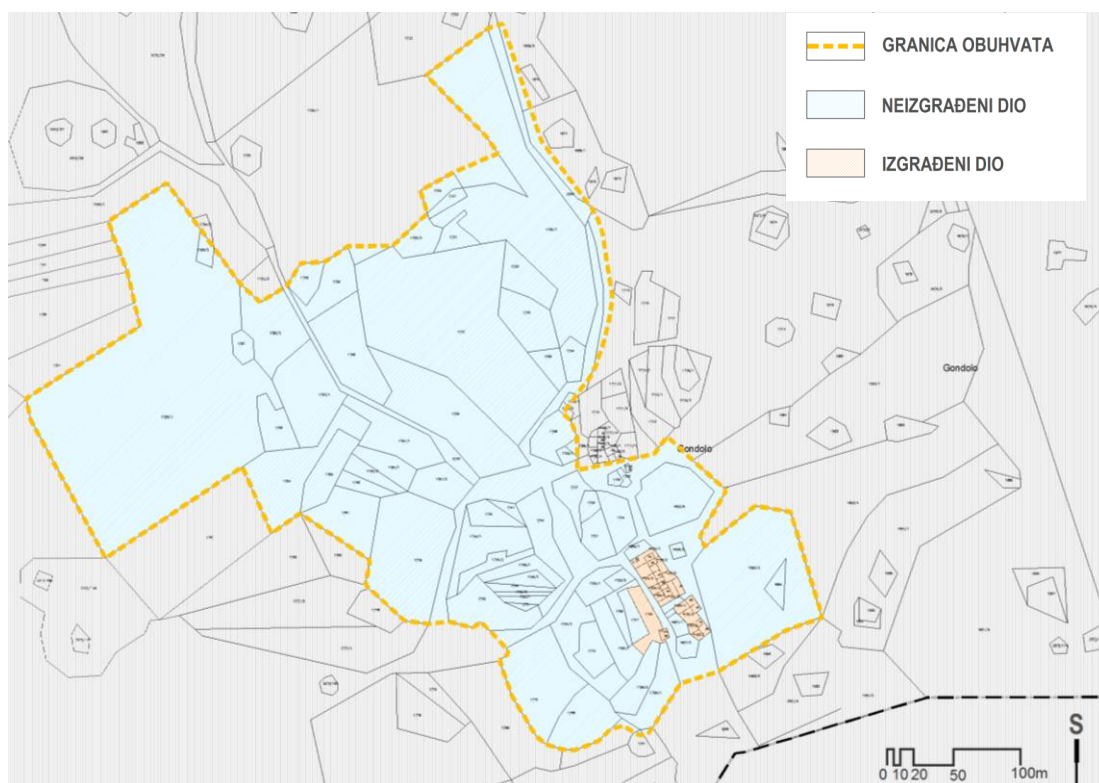


1.1.2. PROSTORNO – RAZVOJNE ZNAČAJKE

Posebnost planskog područja ogleda se prvenstveno u njegovom atraktivnom položaju, vrijednom prirodnom krajobrazu i vizualnoj izloženosti.

Obzirom na povoljne prirodne i klimatske uvjete i još uvijek u velikoj mjeri sačuvan okoliš (zrak I kategorije, očuvan prirodni krajobraz), područje obuhvata plana ima odlične uvjete za revitalizaciju danas napuštenog naselja Šikuli te razvoj turističkih i sportsko - rekreacijskih djelatnosti i sadržaja.

Područje obuhvata plana gotovo je u cijelosti neizgrađeno. Ukupna površina čestica sa izgrađenim zgradama iznosi cca 1.310 m², što je 1% ukupne površine obuhvata, a neizgrađeni dio zauzima cca 13,2 ha, što iznosi 99% ukupne površine obuhvata. Na jugoistočnom dijelu obuhvata nalaze se grupirane napuštene i ruševne građevine naselja Šikuli sa nizom suhozida.



Prikaz izgrađenog i neizgrađenog dijela unutar obuhvata Programa

Danas napušteno selo Šikuli tvori zbitu prostorno funkcionalnu organizaciju zgrada za stanovanje, prostor za stoku, objekte za poljoprivredne alate, za pohranu sijena i druge ljudske aktivnosti. Na otvorenom prostoru pored sela nalazilo se i gumno - mjesto za društveno okupljanje i mjesto za mlačenje žita, pravokutnog oblika, kamene strukture obrubljene kamenim zidićem.

Područje obuhvata plana namijenjeno je prvenstveno gradnji i uređenju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene - hotela (T1) te turističkog naselja (T2). Također, planirano je uređenje i gradnja površine polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra (R6), kao i svih sadržaja koji su omogućeni unutar građevinskog područja naselja Šikuli.



Napušteno selo Šikuli, u pozadini Rabac (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Selo Šikuli (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



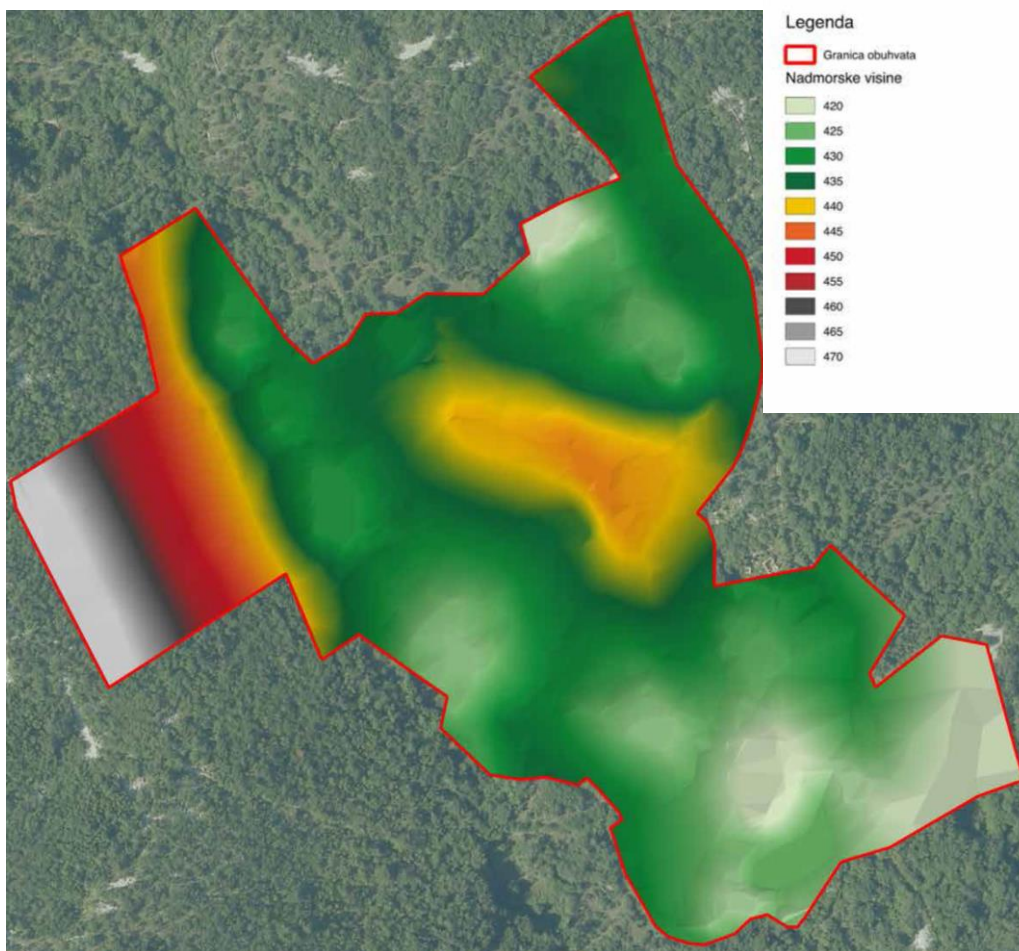
Ruševina (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)

PRIRODNE ZNAČAJKE

Topografija

Kao što je prethodno navedeno, visinske razlike terena unutar prostora obuhvata plana kreću se od najniže 420 m nadmorske visine do najviše točke 470 m, što ukazuje na izraženu reljefnu razvedenost promatranog prostora. Povišene točke reljefa pokazuju ekspaniranost tih dijelova prostora pogledu, ali su isto tako zanimljive za panoramsko razgledavanje pa se ova karakteristika vezuje i za atraktivnost alokacije turističkih objekata u prostoru s iznimnim pogledom na okoliš.

Na većim je visinama izraženija vjetrovitost, tlo je pliće i više podložno isušivanju što uzrokuje smanjeni potencijal za rast i razvoj vegetacije. Na nižim se nadmorskim visinama akumulira erodirani zemljani materijal s viših predjela i tlo je dublje i povoljnije za rast i razvoj vegetacije.



Prikaz nadmorskih visine unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)

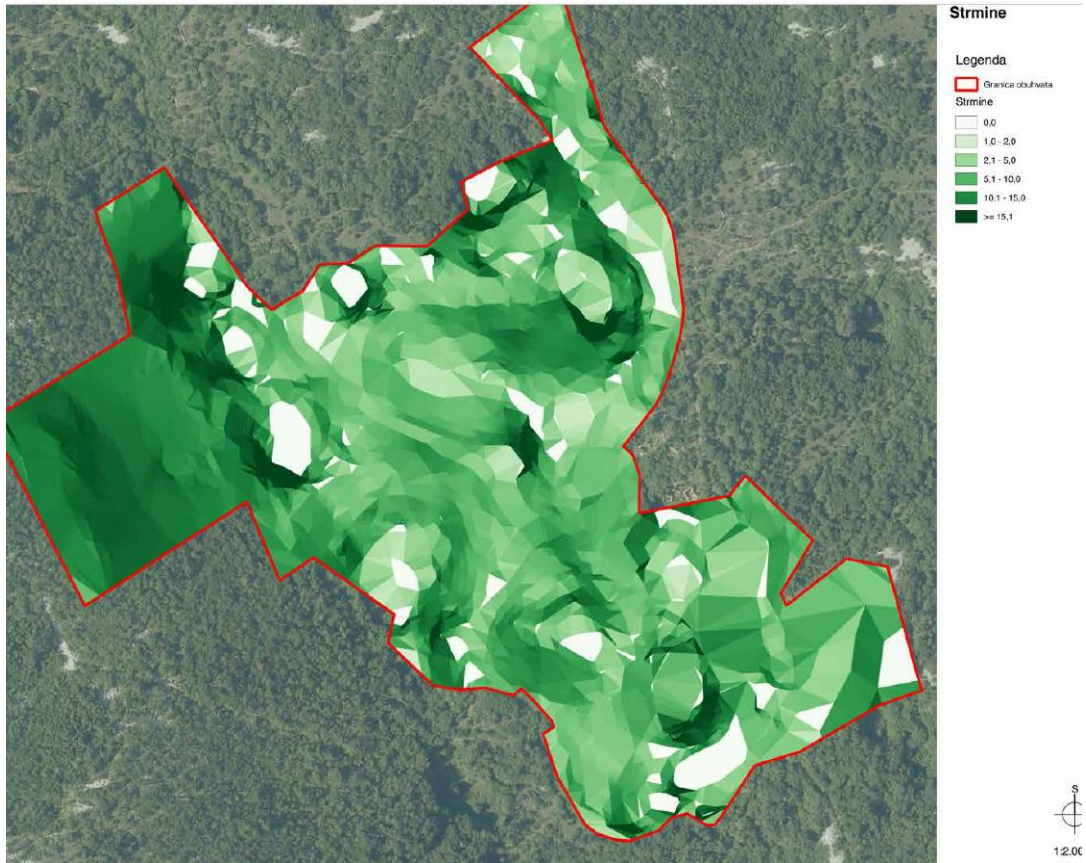
Strmine, odnosno nagibi pokazuju razvedenost reljefa te predstavljaju važan čimbenik pri određivanju budućeg načina korištenja prostora. Ravni tereni ili tereni s blažim padovima (0 – 5%) omogućuju jednostavniju gradnju građevina bez većih zemljanih radova

Na ravnijem terenu procesi erozije su minimalni ili ih pak nema. Na strmijim dijelovima moguće su i pojave vododerina i drugih erozivnih procesa uslijed jačih kiša. S povećanjem strmina koje se pojavljuju na područjima vrtača i grade njihov konkavni rubni pojas povećava se reljefna zanimljivost, a smanjuje se dubina zemljišta i vlaga u tlu.

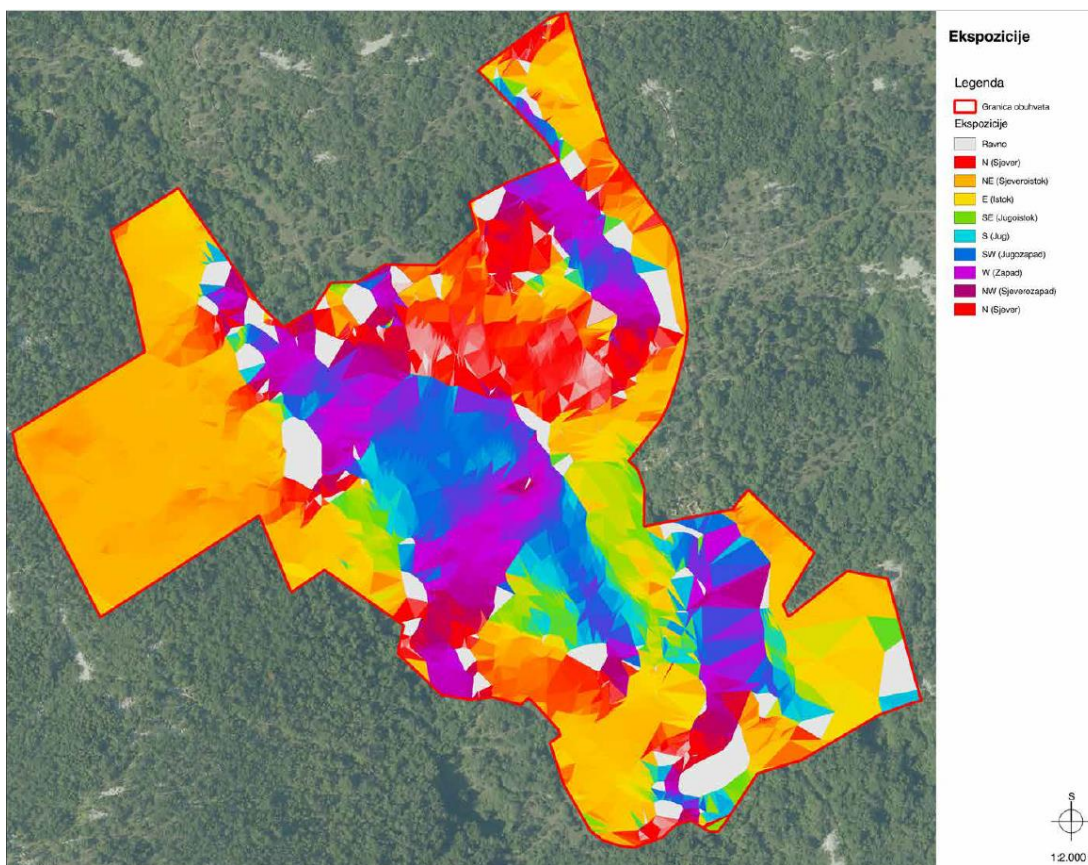
Na povišenim ravnim i blago nagnutim dijelovima prostora s pretežitim konveksnim rubnim padinama pojavljuju se procesi erozije i pojava plitkog sloja tla. Na takvom plitkom tlu ima više niskog i suhog vegetacijskog pokriva.

Ekspozicije

Topografska izloženost pokazuje na veću ili manju izloženost suncu. Južne i zapadne ekspozicije su toplije i s manje vlage od sjevernih i istočnih, što je bitno za razvoj vegetacijskog pokriva, vrstu prirodne pokrovnosti, stupanj vegetacijske pokrovnosti i požarnu ugroženost. U prostoru prevladavaju sjeveroistočne i istočne ekspozicije, mahom u rubnom pojasu obuhvata, dok se izloženost na južni i zapadni kvadrant pretežito pokazuje u središnjem dijelu prostora. Ravni su dijelovi prostora, dakle oni s podjednako izloženošću na sve strane svijeta, raspršeni podjednako u prostoru obuhvata.



Prikaz strmina unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Prikaz ekspozicija unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Mikroreljef

Mikroreljefna razvedenost pokazatelj je odnosa strmina, nadmorskih visina, odvodnje oborinskih voda i vodenih tokova, stanja tla te procesa erozije. Unutar područja obuhvata plana mikroreljef je iznimno razveden, što predstavlja lokacijsku posebnost i vrijednost.

Prostor obuhvata karakterizira blago valovita plošna struktura s iznimno razvedenim mikroreljefom vrtača podjednako raspoređenih po cijeloj površini. Ovakav se reljef proteže skoro po čitavom obuhvatu s razlikom nadmorskih visina od kote 420 do kote 440 m., što je cca 20 metara razlike u visini terena od najniže do najviše kote pretežitog prostora obuhvata, izuzev više uzdignutog područja pravokutnog oblika u jugozapadnom dijelu obuhvata.

Blago valovit plošni teren unutar obuhvata karakterizira 9 većih vrtača, prosječne širine gornjeg ruba cca 50-60 m i dubine 5-10 m., koje dominiraju prostorom kao upečatljiva mikroreljefna karakteristika. Po sredini promatranog prostora položen je uzdignuti brežuljak koji nadvisuje prostor za 5-10 m i koji se proteže u smjeru jugoistok-sjeverozapad.

Na krajnjem jugozapadu uzdiže se dio terena koji čini sastavni dio strmije padine višeg brijega, visinskih kota od 440-470 m, koji nadvisuje prostor obuhvata za cca 30 m. i položen je u smjeru sjeveroistoka.

Temeljna karakteristika prostora obuhvata su dakle vrtače koje karakterizira približno kružni oblik s izrazito strmim stranama i ravno plošno dno. Dno vrtače prekriva vrlo duboki sloj eutričnog smeđeg tla koji je nastao tisućljetnom erozijom zemlje iz neposredne okoline.

Na pojedinim mjestima unutar obuhvata vidljive su i značajnije stjenovite formacije koje izbijaju na površini zemlje. Po percepcijskom vidiku one obogaćuju sliku prostora.



Vrtča unutar obuhvata



Stjenovita formacija unutar obuhvata

Izvor: Krajobrazna osnova, 2018.g.

Tipovi tala

Sagledavajući šire područje može se zaključiti da su unutar obuhvata plana mozaično raspoređena tri sustava tala:

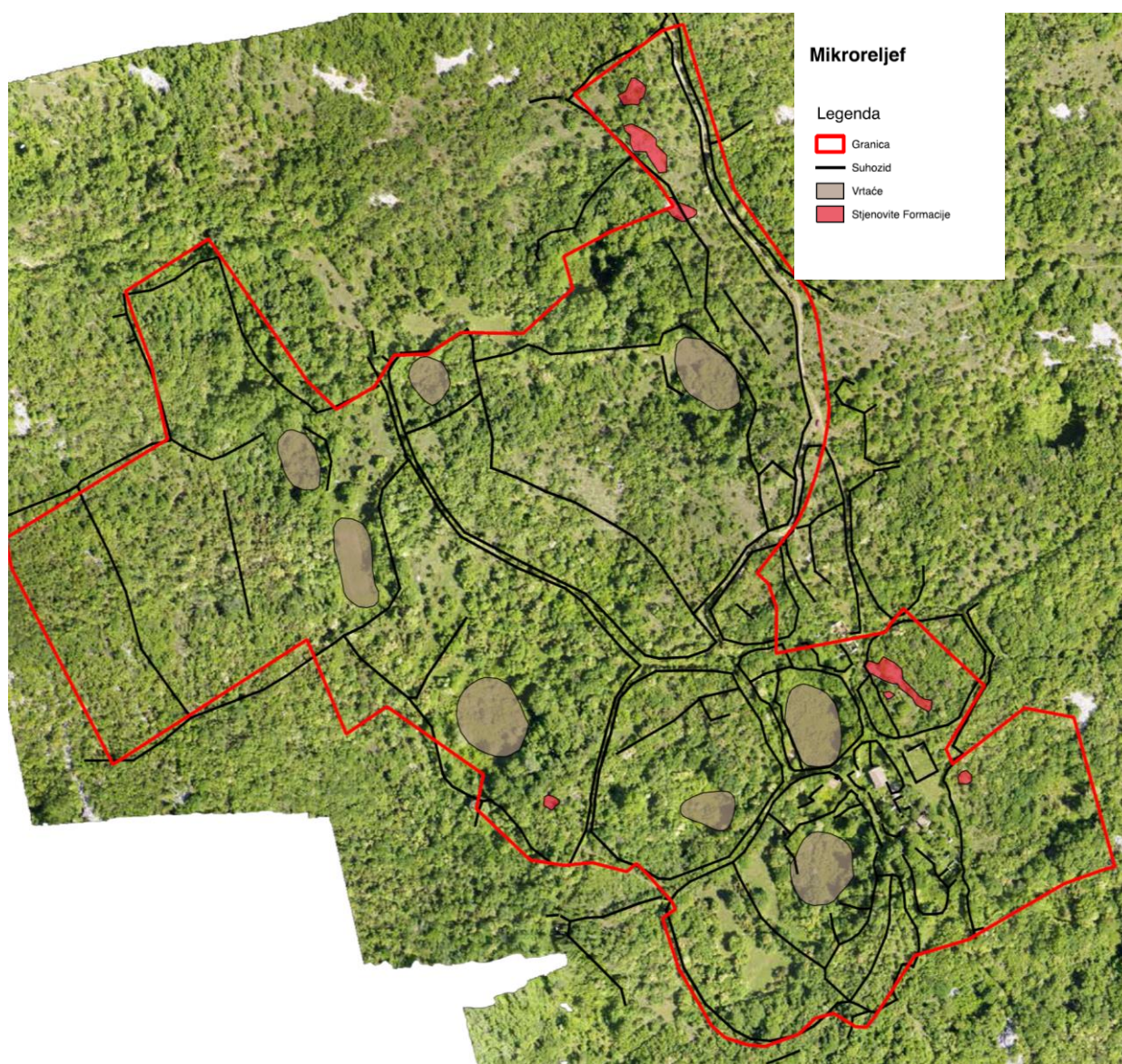
- smeđe tlo na vapnencu (plitko i srednje duboko),
- organomineralna crnica,
- eutrično smeđe tlo - vrtače.



Smeđe tlo na vapnencu (plitko i srednje duboko) dominira u prostoru obuhvata. Po fizikalnim svojstvima to su glinastoilovasta do glinasta tla, dakle teža tla. Svojstva tla težeg mehaničkog sastava je poboljšana fizičkom strukturnom građom humusnog horizonta pa su to propusna tla dobre prirodne drenaže. Osnovne su poteškoće s takvim tlom u maloj i varijabilnoj dubini, pojavi erozije na padinama i problemu konzervacije vode.

Organomineralna crnica nastaje na tvrdim mezozojskim vapnencima i dolomitima u planinskom području na visinama od 600-1600 m nadmorske visine. Organomineralni sloj leži neposredno na tvrdom i čistom vapnencu/dolomitu. Tlo je nekarbonatno i bogato humusom, tamnosmeđe boje.

Eutrično smeđe tlo vrtača bogatom je hranjivom. Utjecaj mikoreljefa vrtača i propusnost vapnenačkih stijena, rezultira s umjereno vlažnom pedoklimom. Dobar način dreniranosti tla omogućuje infiltraciju oborina i dublje vlaženje. U uvjetima prirodne vegetacije, koja je danas tamo prisutna, stvara se dosta organske tvari, pa se u povoljnim hidrotermičkim dijelovima godine humifikacijom stvara blagi humus.

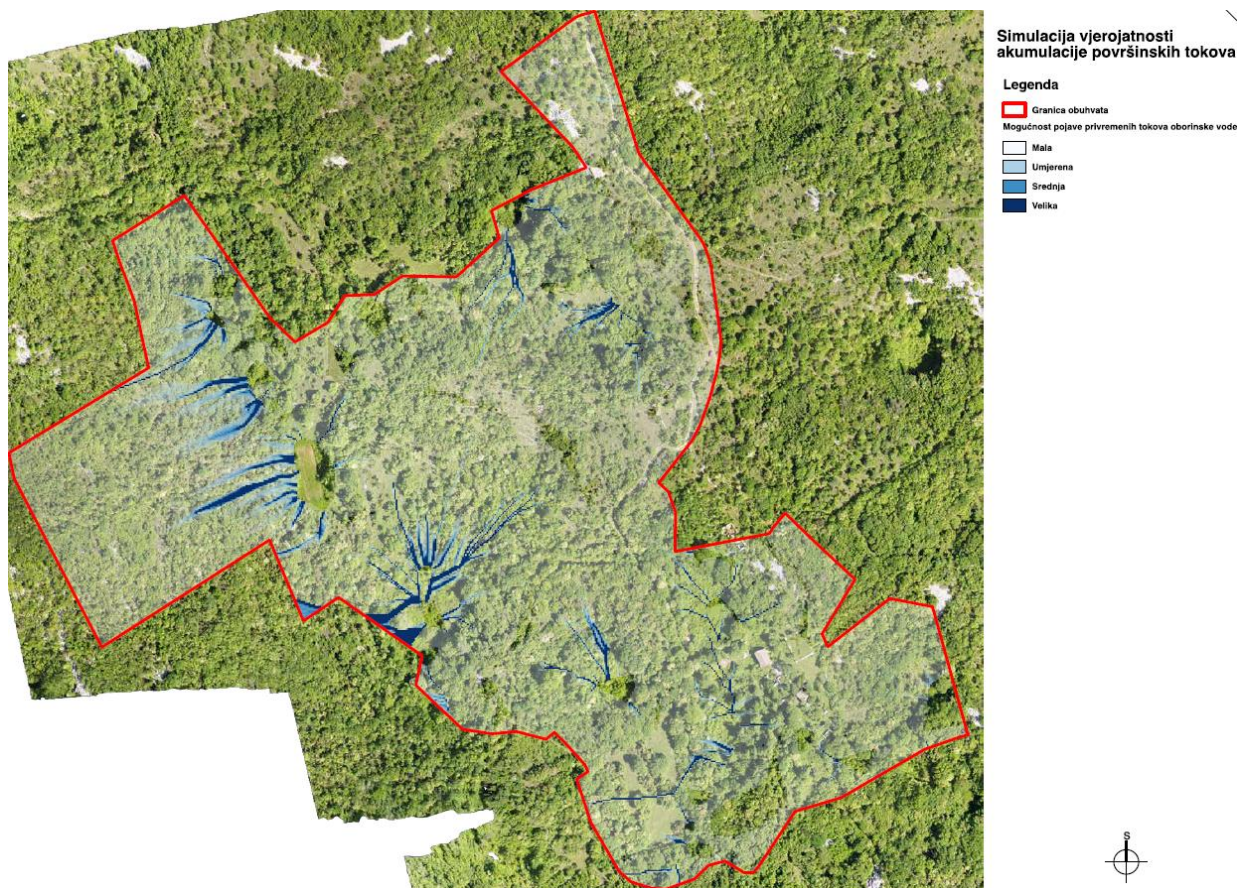


Prikaz mikoreljefa unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Tokovi oborinskih voda

Tokovi oborinskih voda pokazuju prvenstveno prirodne putove otjecanja vode. To su dijelovi prostora s više vlage u tlu i boljim potencijalima za ekološku raznolikost i percepcijske vrijednosti, naročito kada su u pitanju prirodni recipijenti vode s njenom kvalitetnom pohranom. Ujedno, to su i mjesta s većom osjetljivošću na pojavu erozije i klizišta, o čemu treba voditi računa prilikom određivanja budućeg načina korištenja prostora. Tokovi oborinskih voda su mikoreljevna indikacija kretanja vode na površini i pokazuju mogućnosti površinske drenaže, sakupljanja te pohrane vode u prirodni recipijent.



Simulacija vjerojatnosti akumulacije površinskih tokova unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)

Vegetacija

Površinski pokrov s tipovima vegetacije govori o čovjekovim aktivnostima u dugom nizu stoljeća na ovom prostoru. Zrela šumska sastojina predstavlja kompleksniji i bogatiji ekosustav od šikare, pašnjaka ili pak oranice. Veća raznolikost vegetacijskog pokrova i njihova mozaična raspoređenost ukazuje na veću ekološku raznolikost i bogatstvo staništa.

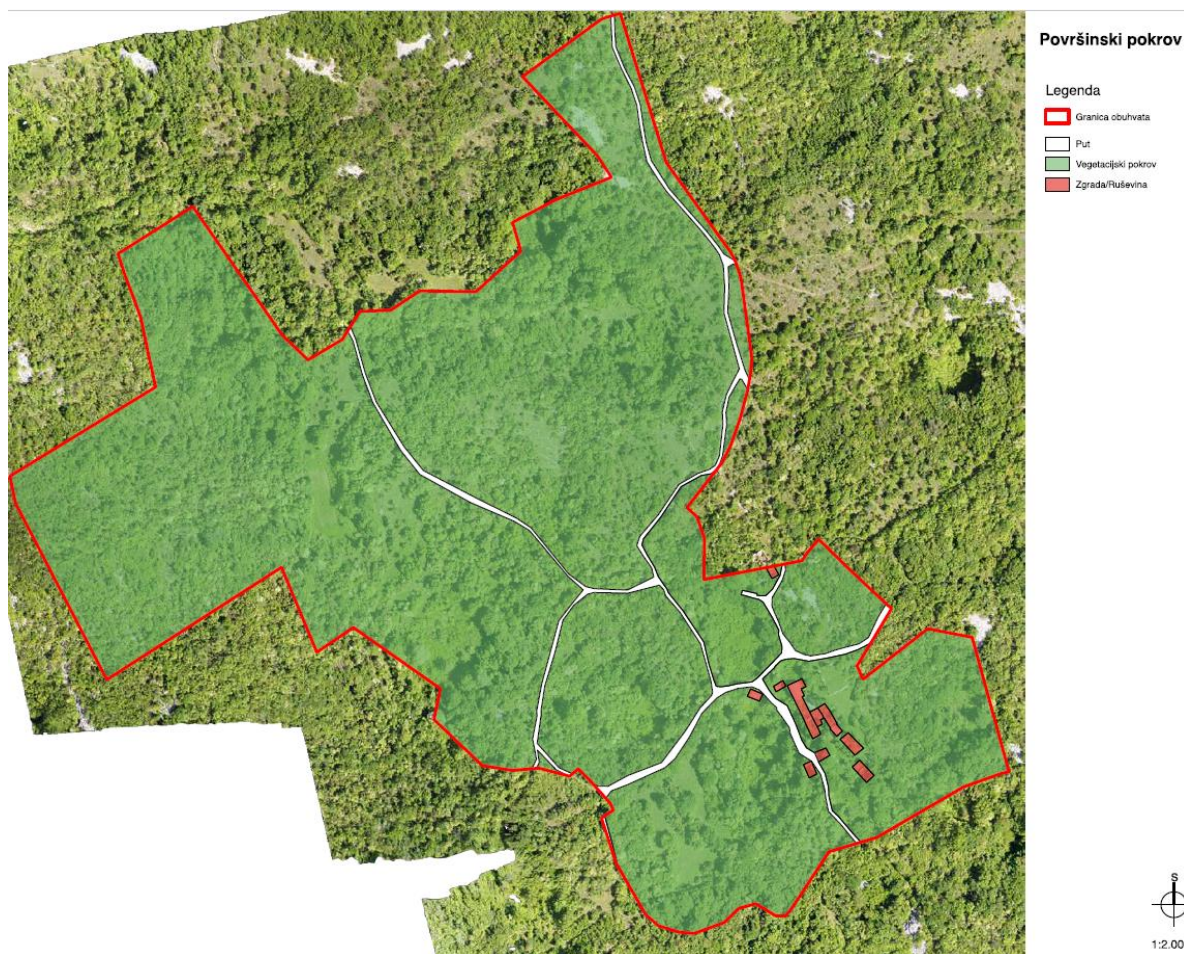
Danas napušteno naselje Šikuli nastalo je upravo zbog postojanja vrtača s dubokim i plodnim tlom. Dijelovi zapuštenih polja smješteni su u središnjem i jugoistočnom dijelu, gdje se i danas nalazi nekoliko manjih, travom, crnim trnom i drijenom zaraslih, a nekad obradivih površina sa dubljim tlom. To govori o tisućljetnom prisustvu čovjeka u ovim prostorima, obradi poljoprivrednih površina i njezi šumskog pokrova te prostorima ispaše stoke na plitkim tlima viših kota terena.

Sa gledišta šumarske fitocenologije promatrano područje nalazi se u mediteransko – montansko vegetacijskom pojasu u epimediteranskoj vegetacijskoj zoni. Fitocenoza koja ovdje uspijeva je mješovita šuma hrasta medunca i crnog graba (*Ostrya – Quercetum pubescentis*). Riječ je o zajednici koja se visinski nastavlja na zajednicu hrasta medunca i bijelog graba (*Quercus – Carpinetum orientalis*). Njen razvoj



posljedica je hladnijih klimatskih prilika, koje isključuju razvoj vazdazelenih eumediteranskih elemenata. U sloju drveća ove zajednice rastu hrast medunac (*Quercus pubescens*), crni grab (*Ostrya carpinifolia*), maklen (*Acer monspessulanum*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), brekinja (*Sorbus torminalis*), dok su u sloju grmlja najčešći drijen (*Cornus mas*), crni trn (*Prunus spinosa*) i obična pavitina (*Clematis vitalba*).

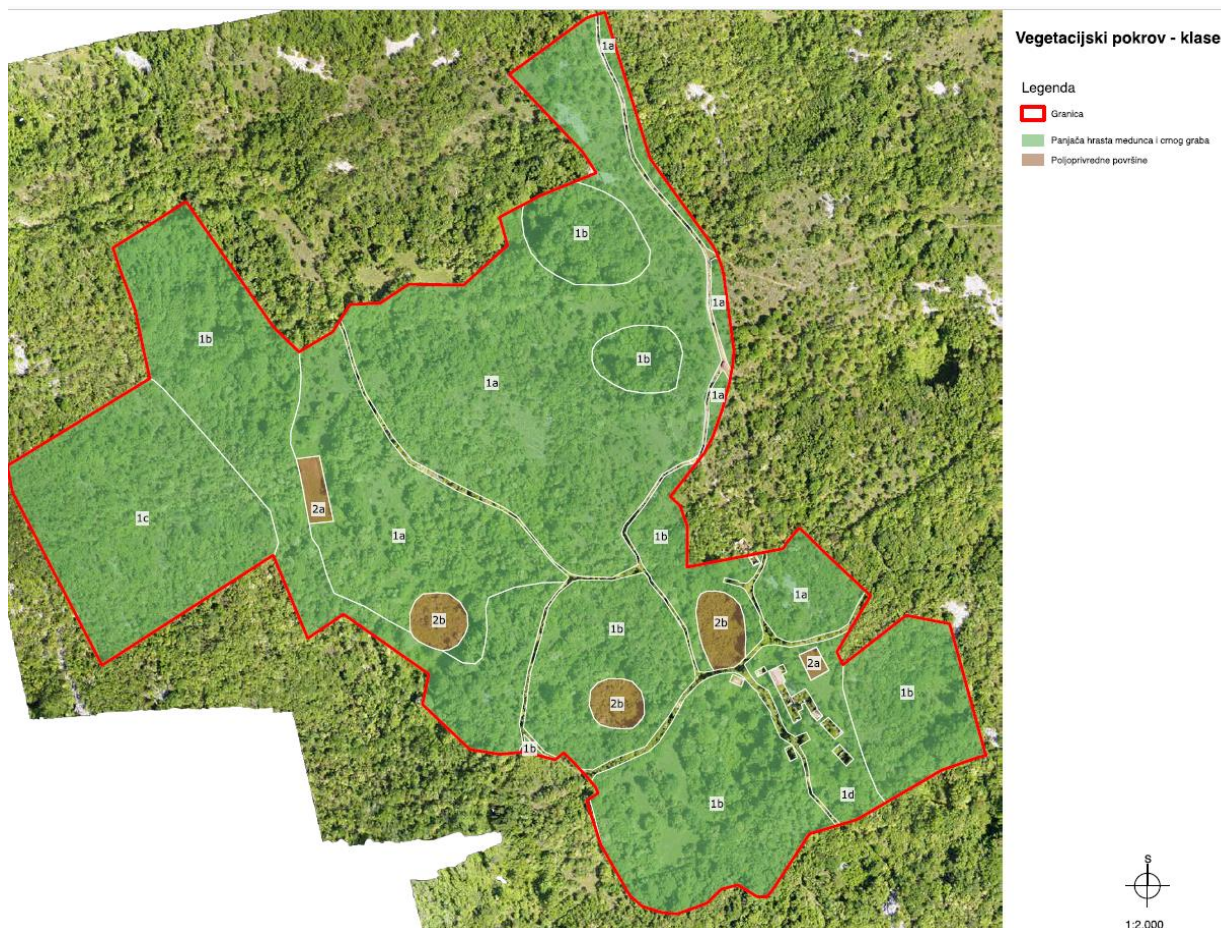
Unutar područja obuhvata nalaze se dvije klase vegetacije– šume hrasta medunca i crnog graba te poljoprivredno zemljište. Obradena poljoprivredna površina nalazi se u vrtiči gdje je tlo dublje i pogodno za obradu. Druga, znatno manja obradena poljoprivredna površina nalazi se podzidana suhozidom u samom naselju. Trenutačno nije obradena, već je obrasla travnatom vegetacijom. Površine u vrtičama koje se više ne obrađuju obrasle su crnim trnom i drijenom.



Površinski pokrov unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Put, gusta vegetacija (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)



Vegetacijski pokrov - klase unutar obuhvata plana (izvor: Krajobrazna osnova, 2018. god.)

Seizmičnost

Promatrano područje se prema Privremenoj seizmološkoj karti RH nalazi unutar VII zone seizmičnosti po MCS ljestvici za period od 500 godina.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prometni sustav

Unutar područja obuhvata nema razvrstanih prometnica (državnih, županijskih ili lokalnih). Do naselja Šikuli pristup je omogućen iz smjera Bartića do kojeg vodi asfaltni put, a nakon toga se nastavlja makadamski put do naselja Šikuli. Postojeća cesta vodi iz smjera naselja Kranjci-Kopač-Bartići-Hrvatini-Šikuli i u sadašnjem obliku nema potrebnu širinu za odvijanje dvosmjernog prometa. Unutar područja obuhvata ne postoje pješački putovi.

Komunalna infrastruktura

Područje obuhvata plana je neizgrađeno i komunalno neopremljeno. Za naselje Šikuli ne postoji komunalna opremljenost potrebnom infrastrukturom. Najbliža komunalna infrastruktura se nalazi u okolnim naseljima i to samo dijelovi komunalne infrastrukture (naselje Bartići, Junac i dr.)

Elektroopskrba

Naselje Šikuli nije uključeno u mrežu elektroopskrbe. Najbliže trafostanice koje se nalaze u okruženju naselja Šikuli su stupna trafostanica Bartići i stupna TS Junac.



TS Junac, fotografija s terena



TS Bartići, fotografija s terena

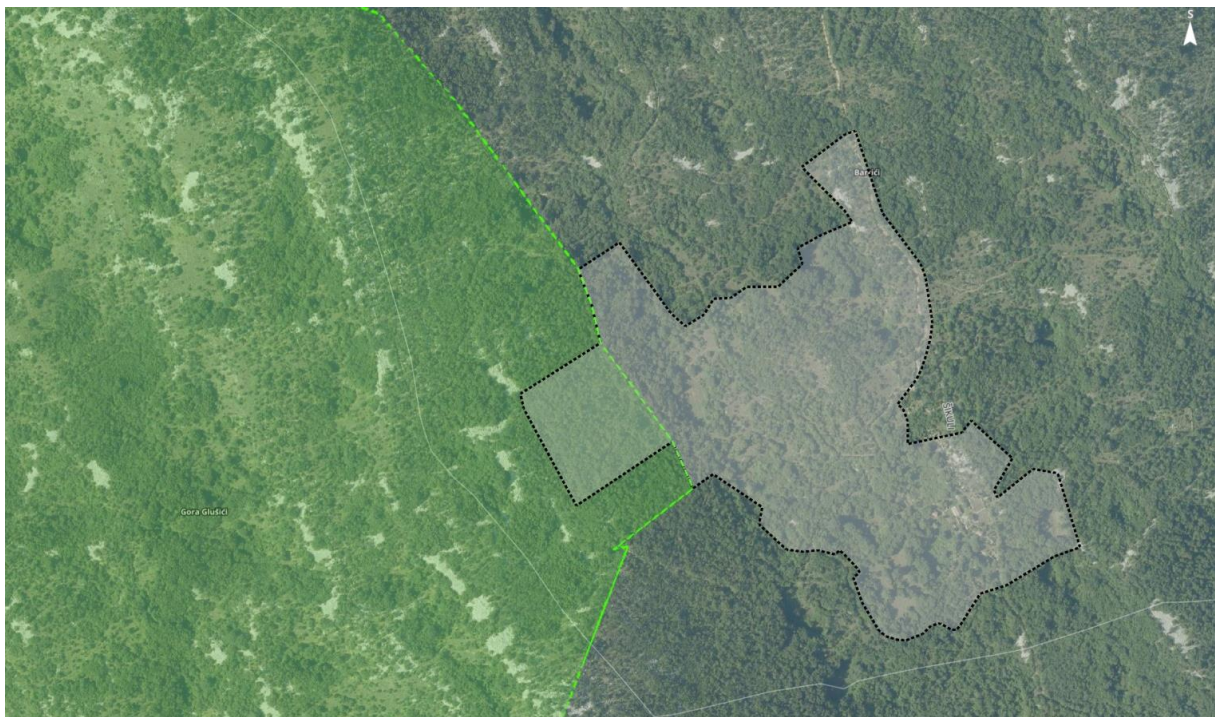
1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Prirodna baština i Ekološka mreža RH (Natura 2000)

Unutar obuhvata plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje obuhvata nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.

Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar površine značajnog krajobraza - Skitača, koji se štiti Prostornim planom Istarske županije te Prostornim Planom Grada Labina.

Područje obuhvata plana nalazi se svojim najzapadnijim dijelom unutar osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje) koji se štiti Prostornim planom Grada Labina.



Granica osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje) u odnosu na obuhvat UPU Šikuli, prikazani na DOF-u



Krajobraznom osnovom, koja je izrađena za potrebe izrade Plana, unutar obuhvata Plana identificirana je krajobrazna specifičnost koju tvori veći broj vrtača.

Kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Konzervatorskom studijom koja je izrađena za potrebe izrade UPU Šikuli, unutar obuhvata plana identificirana je vrijedna etnografska baština u obliku arheoloških lokaliteta koje čine Komunski put (centralna komunikacija kroz selo Šikuli), te Guvno (Gumno) smješteno uz istočnu granicu starog naselja Šikuli.

Guvno je bilo mjesto za vršidbu ili mlaćenje žita, zaravnjene je i glatke površine, pravokutna oblika. Ono je zemljane/kamene strukture i obrubljeno kamenim zidićem. Na gumnu se žito ručno mlatilo ili se vršilo pomoću stoke zavezane za stup u sredini gumna. Gumno je bilo i mjesto za okupljanje, a koristilo se i za ples.

Guvno se nalazi na otvorenom prostoru pored sela Šikuli.



Selo Šikuli



Zgrada



Guvno



Detalj suhozida

(izvor: *Krajobrazna osnova*, 2018. god.)



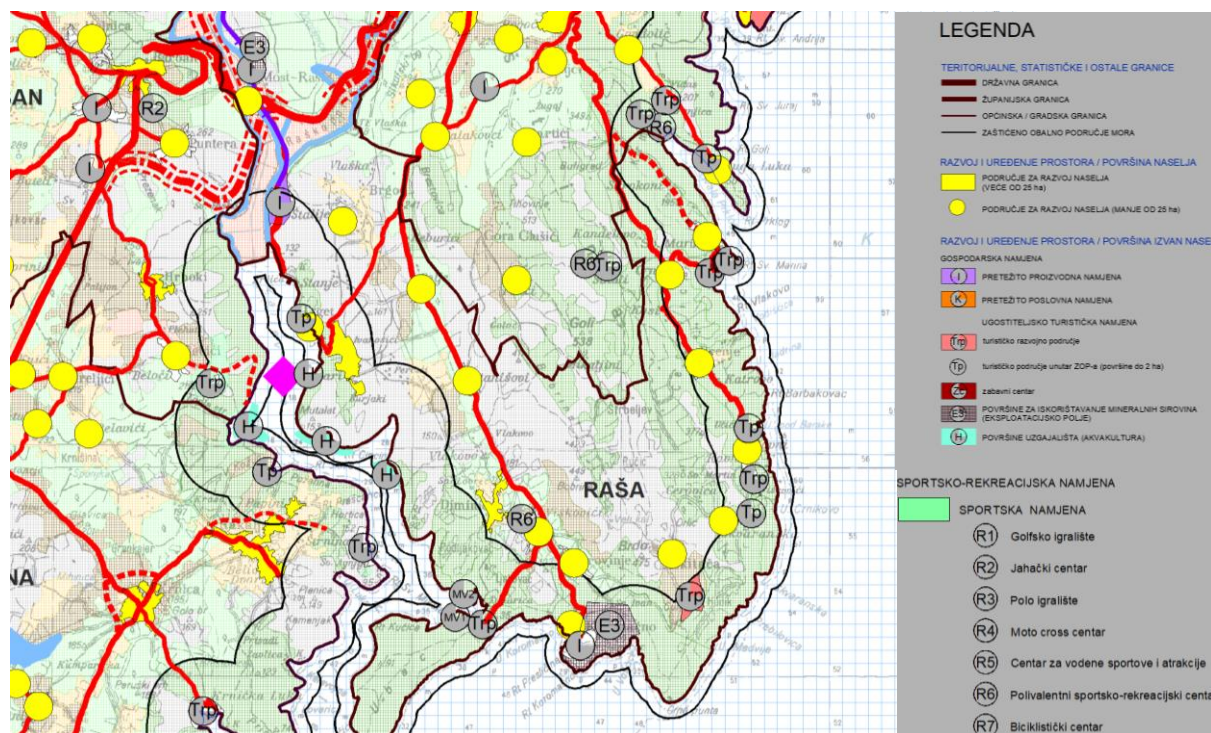
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Na područje obuhvata UPU Šikuli odnose se sljedeći prostorni planovi (planovi šireg područja):

- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 02/02, 01/05, 04/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 13/12, 09/16, 14/16),
- Prostorni plan uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina" br. 15/04, 4/05, 17/07, 9/11 i 1/12).

Prostorni plan Istarske županije

U nastavku su prikazani izvadci iz Prostornog plana Istarske županije, koji se odnose na gospodarsku ugostiteljsko - turističku i sportsko - rekreacijsku namjenu, koje su ujedno prevladavajuće namjene u ovom planu.



Izvod iz PPIŽ-a Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora/površina - prostori za razvoj i uređenja

1. 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti

Članak 54.

Ugostiteljsko-turistička namjena može se planirati u građevinskim područjima naselja, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene – golf igrališta i sportski centri određeni ovim Planom.

Kriteriji za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja, moraju se provoditi u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, a osobito sa sljedećim:

- ponudu na turističkom tržištu nužno je prilagoditi Strategiji razvoja turizma RH i Master planu razvoja turizma Istarske županije, posebno vodeći računa o demografskim ograničenjima;
- daljnji razvoj turizma usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude atraktivnim kulturnim, izletničkim i rekreacijskim sadržajima, kao što su golf igrališta, ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje, biciklizam i sl.;
- prilikom investiranja u postojeće ili nove građevine poticati izgradnju viših i visokih kategorija;
- dati prednost poboljšanju infrastrukture i dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka



održivost) ;

- gradnju novih građevina ostvariti na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti i uklapati ih u oblike gradnje lokalnog ambijenta, radi očuvanja vrijednosti i identiteta prostora, a izgradnju u dosad neizgrađenim dijelovima obalnog područja (posebno istočna obala) usmjeravati u dubinu prostora, odnosno u unutrašnjost Županije.

Turističko razvojno područje (TRP) – je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno iz građevinskih cjelina naselja. Unutar TRP-a se u prostornim planovima lokalne razine mogu odrediti zone izgradnje smještajnih građevina, zone izgradnje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, zone izgradnje servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

Turističko područje (TP) - je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Unutar TP-a može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. TP-ovi se planiraju na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. TP-ovi prvenstveno trebaju poslužiti za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Njihova veličina se limitira najmanjom površinom 0,3 ha i najvećom površinom 2 ha, odnosno najvećim kapacitetom 150 postelja i najvećom gustoćom korištenja 120 postelja/ha. (Turistički punkt, određen osnovnim Prostornim planom Istarske županije, kao i njegovim izmjenama i dopunama, ovim se Planom utvrđuje kao Turističko područje-TP).

Turistička zona (TZ) - je dio građevinskog područja naselja ili dio građevinskog područja golf igrališta namijenjen ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Unutar TZ-a se u prostornim planovima lokalne razine određuju površine za izgradnju smještajnih građevina, površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama, a sve unutar jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem.

Članak 55.

.....

Tablica 7. : Položaj, vrsta, veličina i kapacitet izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističkih razvojnih područja (unutar i van ZOP-a) i turističkih područja (unutar ZOP-a)

r.br.	Položaj	Grad/Općina	Status izgrađenosti područja	hoteli (T1)	turističko naselje (T2)	kamp -autokamp (T3)	turističko područje (TP)	max. veličina /ha/	max. kapacitet /postelja/
93	LUKA KRNICA	Marčana (zop)	Postojeće	x	x	x		16,8	1.100
94	BLAZ – SALAMUŠĆICA	Marčana (zop)	Neizgrađeno				x	1,0	120
95	REBIČI	Barban (zop)	Neizgrađeno		x			4,0	480
96	TUNARICA	Raša (zop)	Postojeće			x		5,2	520
97	RAVNI JUG	Raša (zop)	Postojeće		x			5,5	450
98	SKITAČA	Raša (zop)	Neizgrađeno	x	x	x		27,0	2.000
99	SV. MARINA ISTOK	Raša (zop)	Postojeće			x		6,4	760
100	SV. MARINA ZAPAD	Raša (zop)	Neizgrađeno		x			4,3	500
101	TRGET	Raša (zop)	Neizgrađeno				x	2,0	150
102	RAVNI SJEVER	Raša (zop)	Neizgrađeno				x	2,0	150
103	SKVARANSKA	Raša (zop)	Neizgrađeno				x	2,0	150
104	MASLINICA - OLIVA	Labin (zop)	Postojeće	x		x		30,0	3.600
105	GIRANDELA	Labin (zop)	Postojeće	x	x			66,0	7.900
106	DUGA LUKA	Labin (zop)	Neizgrađeno				x	1,0	50
107	PRKLOG 1	Labin (zop)	Neizgrađeno	x	x			6,0	450
108	PRKLOG 2	Labin (zop)	Neizgrađeno	x	x			7,6	380
109	MALI KOSI	Labin (van zopa)	Neizgrađeno		x			4,7	210
110	ŠIKULI	Labin (van zopa)	Neizgrađeno	x	x			5,1	400

U prostornim planovima uređenja općina/gradova mogu se planirati samo ona turistička razvojna područja (unutar i van ZOP-a) i turistička područja (unutar ZOP-a), koja su određena Tablicom 7. ovog Plana, a turistička područja van ZOP-a mogu se planirati na način da površine i broj postelja ne prelaze najveće dozvoljene vrijednosti iz Tablice 8. ovog Plana.

Članak 56.

Unutar TRP-ova, TP-ova i TZ-ova mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine za:

- smještajne građevine - Hotel (T1),
- smještajne građevine - Turističko naselje (T2),



- c) smještajne građevine – Kamp i autokamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način,
- d) privez plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broj vezova najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužina plovila do 8 m),
- e) prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.,
- f) uređene morske plaže.

Smjernice za izradu prostornih planova lokalne razine za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene su:

Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

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

Vrsta Kamp i autokamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.

Za svaki TRP, TP i TZ prilikom izrade prostornog plana lokalne razine, mora se razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko-turističke namjene, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.

Područje TRP-a Tunarica u O. Raša u cijelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže (HR 2001312- Poluotok Ubaš). Prilikom izrade prostornog plana lokalne razine potrebno je izvršiti detaljnu analizu stanišnih uvjeta te utvrditi uvjete kvalitetnog planiranja i korištenja područja TRP-a, u cilju maksimalnog očuvanja staništa i cilja očuvanja vrste jelenak (*Lucanus cervus*).

Članak 57.

Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za TRP-ove, TP-ove i TZ-ove je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. = 2 postelje,
- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja,
- smještajna jedinica autokampova i kampova = 3 postelje.

Ovim se Planom određuju osnovni uvjeti za planiranje TRP-ova, TP-ova, kao i TZ-ova unutar naselja, a to su:

- gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha, a najmanja se gustoća korištenja određuje prostornim planovima uređenja općina i gradova, na način da se vodi računa o racionalnom trošenju prostora, kao i o gospodarskoj isplativosti;
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;



- iznimno, kod postojećih TRP-ova, TP-ova i TZ-ova unutar naselja, kod kojih je gustoća korištenja, izgrađenost ili koeficijent iskoristivosti veći od veličina određenih u alineji 1. i 2. ovog stavka, rekonstrukciju postojećih građevina planirati na način da se ne povećaju postojeće veličine; ukupna površina Turističkih zona (TZ) unutar građevinskog područja naselja može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja, osim za ruralna naselja iz čl. 58 ovog Plana

2. 5.2.2. Uvjeti određivanja građevinskih područja sportske namjene

Članak 93.

Građevine sportske namjene se u pravilu grade u naselju. Iznimno, mogu se graditi i izvan naselja, kada su na jednom mjestu koncentrirane sportske aktivnosti koje iziskuju velike površine ili kada se grade sportske građevine za sportove vezane uz prirodno okruženje.

3. Sportski centri

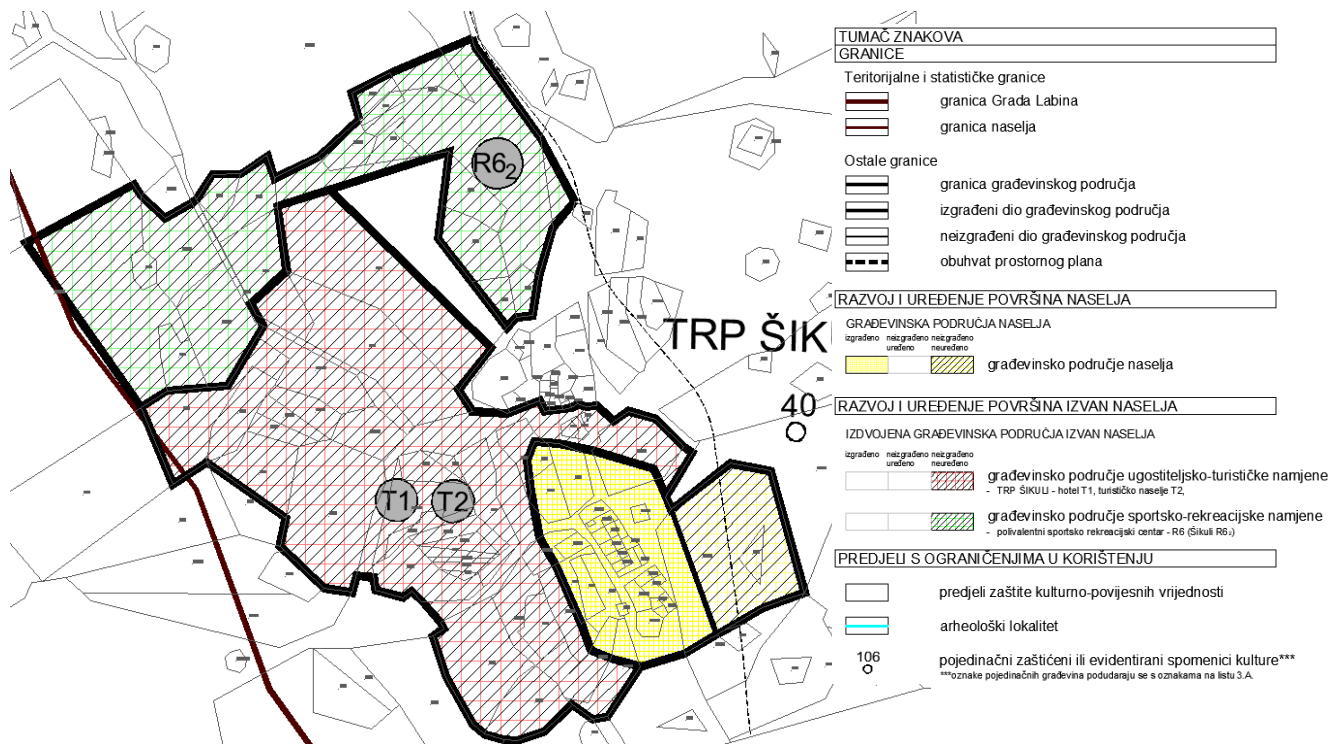
Ovim su Planom određeni sportski centri površine veće od 2 ha namijenjeni za različite vrste sportova: jahački centri, centri za vodene sportove i atrakcije, centri za moto cross, biciklistički centri i polivalentni sportsko-rekreacijski centri. Za planiranje polo igrališta (O. Motovun) primjenjuju se isti uvjeti kao i za planiranje sportskih centara.

Uz osnovnu namjenu, unutar građevinskih područja sportskih centara, u prostornim planovima lokalne razine mogu se planirati i prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene. Unutar građevinskog područja sportskog centra određenog ovim Planom, ako se nalazi izvan ZOP-a, u prostornim planovima lokalne razine može se planirati jedna smještajna građevina vrste Hotel, iz skupine Hoteli, određene posebnim propisom.

Prostorni plan uređenja Grada Labina

Postupak izrade UPU Šikuli odvija se u paralelnom postupku sa izradom V. Izmjena i dopuna PPUG Labina.

Konačnim prijedlogom navedenog plana utvrđene su granice građevinskog područja naselja Šikuli, TRP-a Šikuli i polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra Šikuli te su definirane smjernice za izradu UPU Šikuli.





1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

Područje obuhvata plana predstavlja neizgrađen prostor, s izuzetkom starog, danas napuštenog sela Šikuli. Riječ je o prometno izoliranoj, ali vrlo atraktivnoj lokaciji s vizurama na more i otok Cres.

Planom je potrebno odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite zone ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i mješovite namjene te ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj Labina i šireg prostora.

Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštiti podzemnih voda te zaštiti tla, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite.

Obzirom na kvalitetu prirodnog neizgrađenog okoliša na lokaciji, potrebno je pažljivo planirati sadržaje i način uređenja, tj. predviđa se izgradnja i uređenje planiranog turističkog sadržaja visoke kategorije (hotela i turističkog naselja) sa svim pratećim sportsko - rekreativnim i zabavnim sadržajima, koji će podići razinu turističke ponude Grada Labina i šireg područja.

Izgradnju je potrebno planirati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora. Turistički smještajni kapaciteti trebali bi se razvijati paralelno sa revitalizacijom postojećeg, napuštenog sela Šikuli, kako bi se osigurale dodatne ambijentalne i sadržajne vrijednosti predmetnog područja. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost prostornih funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

S obzirom na činjenicu da se radi o neizgrađenom području, sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za realizaciju zone ugostiteljsko - turističke te sportsko - rekreacijske namjene, kao i za revitalizaciju napuštenog sela Šikuli, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša.

U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, pratiti i kontrolirati čistoću i kvalitetu pitke vode i kvalitetu zraka.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog uređenja planskog područja od značaja za Grad Labin utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Labina, a usmjereni su prema daljnjem razvoju kvalitetne ugostiteljsko - turističke ponude. Osnovni cilj prostornog uređenja definiran je kroz dostizanje više razine urbanog standarda promatranog područja kroz:

- razvoj ugostiteljsko-turističke ponude visoke kategorije,
- razvoj sportsko rekreacijskih sadržaja kao pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- razvoj/revitalizacija starog sela Šikuli,
- omogućavanje prometne povezanosti,
- opremanje komunalnom infrastrukturom,
- očuvanje i zaštite prirodnih resursa.



2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obzirom da se radi, u najvećoj mjeri, o području namijenjenom razvoju gospodarskih i sportsko-rekreacijskih djelatnosti, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar obuhvata plana.

Demografski utjecaji mogu se sažeti na „doprinos“ povremenog stanovništva u ukupnom udjelu stanovništva Grada Labina. Relevantan pokazatelj udjela povremenog stanovanja je planirani broj postelja određen Prostornim planom Istarske županije unutar TRP-a Šikuli (400 postelja), što zajedno sa 100 postelja planiranog hotela unutar zone polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra daje ukupno 500 postelja, odnosno korisnika zone.

Također ovom broju potrebno je dodati i planirani broj korisnika - stalnih ili povremenih revitaliziranog sela Šikuli koji je određen temeljem analiza i u skladu s projektima izgradnje za predmetno područje. Planirana gustoća stanovnika, odnosno korisnika prostora unutar obuhvata GPN-a Šikuli iznosi 50 stanovnika/ha.

Navedeni ukupni planirani broj korisnika zone predstavlja temelj za dimenzioniranje potrebne infrastrukture, no uz taj se broj očekuje još dodatni broj posjetitelja ugostiteljskih te sportsko-rekreacijskih sadržaja koji su smješteni unutar područja obuhvata plana.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorne resurse za smještaj planiranih sadržaja potrebno je namijeniti sadržajima i funkcijama koji će obogatiti turističku ponudu šireg područja. Ovim je Planom potrebno iskoristiti atraktivnost lokacije te stvoriti planske pretpostavke za izgradnju turističkih kapaciteta visoke kategorije.

Prostorna i gospodarska struktura proizlazi iz odrednica Prostornog plana Istarske županije te Prostornog plana uređenja Grada Labina, kojima je plansko područje određeno za realizaciju ugostiteljsko-turističke namjene s mogućnošću smještaja hotela (T1) i turističkog naselja (T2) te sportsko - rekreacijske namjene odnosno polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra kao pratećeg sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene. Manji dio površine obuhvata UPU Šikuli uključuje i zonu mješovite namjene unutar građevinskog područje naselja Šikuli.

Gospodarska struktura planskog područja temeljit će se na tercijarnim djelatnostima, dakle svim vrstama usluga vezanih na turizam, uvažavajući načelo održivog razvitka. Osnovni ciljevi koji se planom trebaju omogućiti su sljedeći:

- stvoriti planske pretpostavke za uređenje zemljišta visokog urbanog standarda,
- utvrditi prostorni raspored i način uređenja građevinskog područja, prvenstveno za gradnju smještajnih i pratećih sadržaja,
- utvrditi kapacitete i vrstu smještaja, prateće sadržaje i prostorno-planske pokazatelje izgradnje,
- utvrditi detaljne uvjete gradnje unutar revitaliziranog sela - građevinskog područja naselja Šikuli
- kvalitetno, funkcionalno i cjelovito planirati mrežu kolnih i pješačkih površina unutar zone,
- racionalno gospodarenje prostorom i svestrana zaštita okoliša (zaštita zraka, tla, zaštita od buke), te zaštita krajobrazu i kulturno - povijesnog naslijeđa.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže, odnosno potrebno je predvidjeti optimalnu opskrbu svim infrastrukturnim sustavima neophodnim za funkcioniranje cjelokupnog područja.



Osim potrebe osiguranja prometne povezanosti sa širim područjem, obuhvat UPU Šikuli potrebno je priključiti na postojeću vodoopskrbnu, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu izvan obuhvata UPU-a. Sustav odvodnje otpadnih voda unutar UPU Šikuli potrebno je planirati kao razdjelni. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno predvidjeti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Labina, pri čemu se odvodnja sanitarnih otpadnih voda unutar TRP-a Šikuli mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Unutar građevinskog područja naselja Šikuli moguće je planirati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav potrebnih kapaciteta ukoliko nije moguće izvesti priključak na javnu komunalnu infrastrukturu, u skladu sa važećim zakonskim i tehničkim propisima, pravilima struke i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE

Prostor unutar obuhvata plana većim dijelom čini prirodna vegetacija, koju je pri izgradnji i uređenju potrebno očuvati u što je moguće većoj mjeri. Posebno se to odnosi na postojeće kvalitetno zelenilo i prostor vrtača.

S ciljem očuvanja prostornih posebnosti područja obuhvata, planom je potrebno stvoriti prostorne preduvjete za izgradnju turističkih i sportsko-rekreacijskih sadržaja visoke kategorije, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, izraditi dugoročni program zaštite okoliša, pratiti i kontrolirati čistoću i kvalitetu pitke vode, tla i zraka.

Kako je područje na kojem se planira realizacija planiranih sadržaja u potpunosti unutar prirodnog okruženja, djelom i na vizualno eksponiranoj lokaciji, Planom je potrebno definirati uvjete gradnje na način da se buduća izgradnja svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopi u prirodan izgled i strukturu terena.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE

Ciljevi u planiranju prostornog razvoja područja obuhvata plana su:

- odrediti uvjete i način gradnje unutar građevinskog područja naselja Šikuli,
- odrediti uvjete i način gradnje za novu gradnju, koja predstavlja gradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene - T1 i T2 i sportsko-rekreacijske namjene,
- odrediti uvjete i način gradnje za gradnju pratećih sadržaja,
- odrediti smjernice za gradnju i uređenje ulica i pješačkih komunikacija te rješavanje prometa u mirovanju i komunalne infrastrukture.

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za revitalizaciju naselja Šikuli i izgradnju turističke i sportsko-rekreacijske zone, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, pratiti i kontrolirati čistoću i kvalitetu pitke vode te kvalitetu tla i zraka.

Svi zahvati moraju biti u skladu sa zatečenim mjerilom i ambijentalnim vrijednostima prostora koji predstavlja primarno prirodni ambijent.

Za realizaciju predviđenih sadržaja bit će nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju novih dijelova infrastrukturnih sustava.



2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ KORISNIKA, GUSTOĆU KORIŠTENJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar zone naselja te zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, uzimajući kao polaznu osnovu izrađenu Prostorno-programsku osnovu kojom je utvrđen prostorni razmještaj smještajnih kapaciteta te pratećih sadržaja.

Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobraza i ambijentalnih cjelina.

2.2.2 UNAPREĐENJE UREĐENJA ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi unapređenja uređenja planskog područja i komunalne infrastrukture definirani su Prostornim planom uređenja Grada Labina među ostalim i kroz utvrđene kategorije uređenosti građevinskog zemljišta te kroz smjernice za izradu planova užih područja.

S obzirom da za naselje Šikuli ne postoji mreža komunalne infrastrukture, plansko područje potrebno je opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom, što je preduvjet realizacije planiranih sadržaja.

U svrhu unapređenja uređenja zone i komunalne infrastrukture potrebno je osigurati prvenstveno prostor javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine i dr.). Organizacija prometa treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima. Organizaciju prostora i opremanje infrastrukturom treba planirati na način da se omogući jednostavna realizacija priključka korisnika na istu.

Potrebno je čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog faktora u izgrađenoj strukturi.



Selo Šikuli



3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Plan se donosi obuhvat koji će biti određen Prostornim planom uređenja Grada Labina (čije izmjene i dopune su u završnoj fazi), odnosno za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene TRP Šikuli, polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli i građevinsko područje naselja Šikuli, površine cca 13,2 ha i kapaciteta 500 (400 postelja unutar TRP-a i 100 postelja unutar sportskog centra).

Područje obuhvata nije smješteno unutar prostora ograničenja (1000 m udaljenosti od obalne crte) zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti način korištenja i definirati uvjete revitalizacije danas napuštenog sela Šikuli, odrediti uvjete gradnje unutar površine građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene razgraničene na vrste hotel (T1) i turističko naselje (T2), kao i uvjete gradnje i uređenja površina unutar sportskog centra Šikuli.

Dio istočne granice obuhvata definira trasa nove prometnice koja se spušta prema jugu te omogućava pristup građevinskom području naselja Šikuli. Sa spomenute prometnice prema zapadu planira se odvojak koji povezuje polivalentni sportsko rekreacijski centar, TRP Šikuli te građevinsko područje naselja Šikuli. U sklopu profila navedene prometnice predlaže se izvedba kružnog toka s kojeg bi se promet dalje distribuirao prema hotelima, turističkom naselju i naselju Šikuli, a koje bi ujedno imalo funkciju okretišta za autobuse. Uz kružni tok planira se stajalište za minimalno dva autobusa.

U istočnom dijelu obuhvata uz naselje Šikuli te u centralnom dijelu obuhvata, na atraktivnim pozicijama, planirana su dva hotela (dvije zone planskih oznaka T1₁ i T1₂) na površini od cca 1,16 ha odnosno 0,41 ha.

Južno od planiranih hotela predviđen je smještaj dvaju turističkih naselja (dvije zone planskih oznaka T2₁ i T2₂), koje će se realizirati u skladu s posebnim propisom za vrstu Turističko naselje.

Na sjevernom dijelu obuhvata, na površini cca 3,0 ha određena je površina polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra (R6₂) na kojoj se planira smještaj otvorenih sportskih građevina za sportove na vodi (vodeni park, bazeni), sportskih igrališta (tenis, odbojka na pijesku, košarka, klizalište i dr.), višenamjenskih igrališta, zatvorenih sportskih građevina - sportske dvorane, bazeni i wellness te ostalih pratećih sadržaja. Unutar polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra, kao prateći sadržaj, planira se jedna smještajna građevina vrste hotel, maksimalnog kapaciteta 100 postelja.



3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

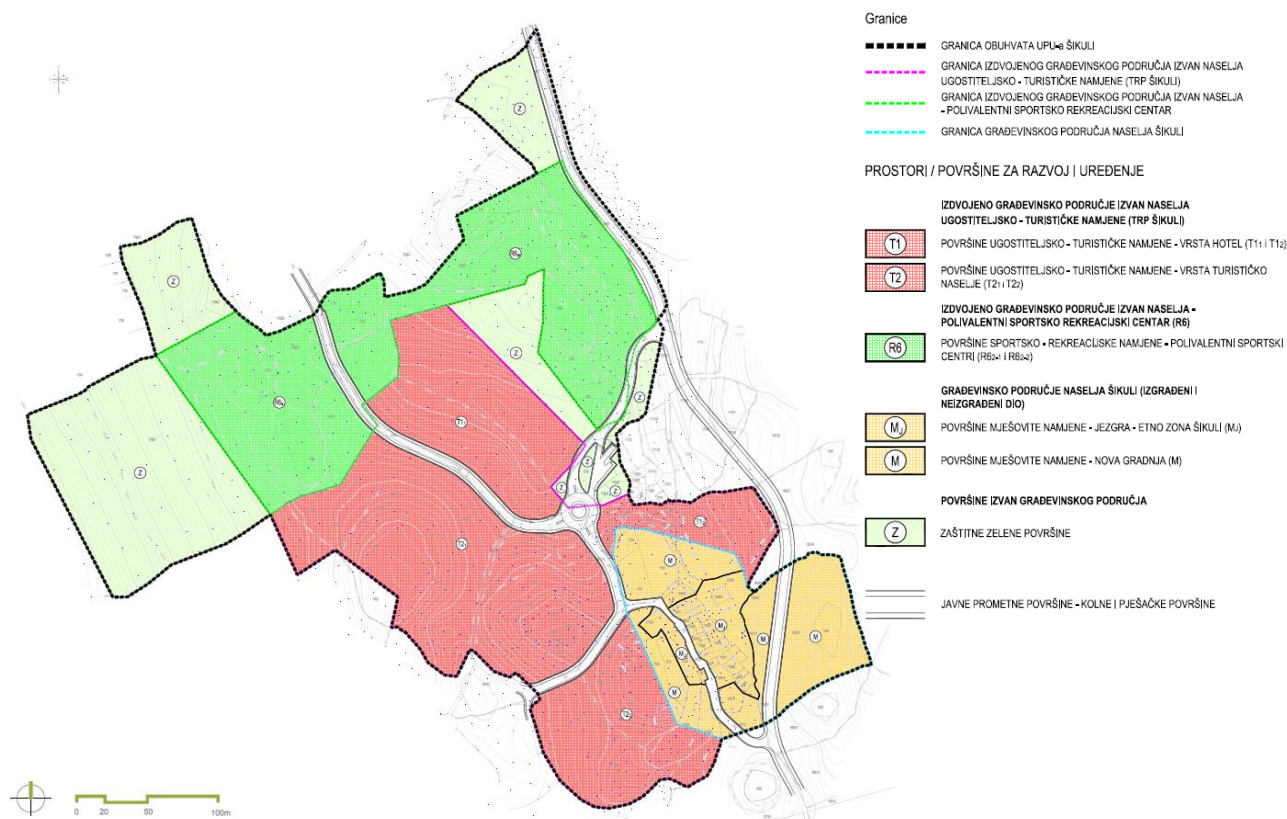
- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP Šikuli)** unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
 - površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T₁₁ i T₁₂)
 - površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T₂₁ i T₂₂)
 - javne prometne površine - kolne i pješačke površine (OU2, OU3 i OU4)
- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6₂)** unutar kojeg su ovim planom razgraničene:
 - površine sportsko - rekreacijske namjene - polivalentni sportski centri (R6₂₋₁ i R6₂₋₂)
 - javne prometne površine - kolne i pješačke površine (OU1 i OU2)

Građevinsko područje naselja Šikuli (izgrađeni i neizgrađeni dio) unutar kojeg su ovim planom razgraničeni:

- površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)
- površine mješovite namjene - nova gradnja (M)
- javna prometna površina - kolne i kolno - pješačka površina (GU, OU-5, KP-1)

Površine izvan građevinskog područja koje su ovim planom određene kao:

- površine zaštitnog zelenila (Z)
- javne prometne površine (OU5 i GU1).





Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Hotel (T1)

Ugostiteljsko - turistička namjena - vrsta Hotel (T1) određena je za površine koje se nalaze u središnjem dijelu obuhvata Plana, istočno i zapadno od planiranog rotora.

Površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1₁) iznosi cca 1,16 ha, a planirani maksimalni smještajni kapacitet hotela iznosi 70 postelja (cca 60 postelja/ha).

Površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1₂) iznosi cca 0,41 ha, a planirani maksimalni smještajni kapacitet hotela iznosi 48 postelja (cca 117 postelja/ha).

Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

Turističko naselje (T2)

Ugostiteljsko - turistička namjena - vrsta Turističko naselje (T2) obuhvaća najveći dio TRP-a, a obuhvaća sljedeće prostorne cjeline:

- Turističko naselje planske oznake T2₁, površine cca 2,21 ha, kapaciteta max. 168 postelja (cca 76 postelja/ha)
- Turističko naselje planske oznake T2₂, površine cca 0,97 ha, kapaciteta max. 114 postelje (cca 118 postelja/ha)

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

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrste Hotel (T1₁ i T1₂) i vrste Turističko naselje (T2₁ i T2₂) - unutar TRP-a Šikuli, iznosi 400 postelja.

Za svaku vrstu, odnosno razgraničenu površinu ugostiteljsko - turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine.

Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel i vrsta Turističko naselje namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16). Ostale, prateće, građevine moraju odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

Sportsko-rekreacijska namjena (R6₂)

Površine sportsko - rekreacijske namjene - polivalentni sportski centri (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) namijenjene su prvenstveno smještaju otvorenih sportskih građevina za sportove na vodi (vodeni park, bazeni), sportskih igrališta (tenis, odbojka na pijesku, košarka, klizalište i dr.), višenamjenskih igrališta, zatvorenih sportskih građevina - sportskih dvorana, bazena i wellnesa te ostalih pratećih sadržaja.



Unutar navedenih površina moguća je, osim građevina osnovne namjene, gradnja pratećih i pomoćnih građevina.

Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene - polivalentnog sportskog centra planske oznake R6₂₋₁ moguća je gradnja jedne smještajne građevine - vrste Hotel sukladno posebnim propisima.

Mješovita namjena (M)

Unutar područja obuhvata plana nalazi se građevinsko područje naselja Šikuli, utvrđeno planom šireg područja kao izgrađeni i neizgrađeni dio.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ovim je planom razgraničena jezgra naselja Šikuli (etnozona Šikuli), za koju je određena mješovita namjena planske oznake M_J. Za preostali izgrađeni dio građevinskog područja naselja - kontaktno područje jezgre te za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, ovim je planom određena mješovita namjena planske oznake M.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Šikuli - jezgre planske oznake M_J, potrebno je očuvati postojeću tipologiju izgradnje, te planskim pristupom revitalizaciji očuvati lokalnu tradiciju zadržavajući arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina (erte, škure, dimnjaci, krovni pokrov i slično) i razvijajući gospodarske djelatnosti vezane za tradicionalne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, seoski turizam i slično).

Na površinama mješovite namjene planske oznake M_J moguća je gradnja stambenih, stambeno - poslovnih i turističko ugostiteljskih građevina - kuća za odmor, u skladu s uvjetima Plana, kao i uređenje parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici za potrebe zadovoljenja potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta.

Na površinama mješovite namjene planske oznake M moguća je gradnja obiteljskih kuća, vila i turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor, u skladu s uvjetima Plana.

Površine zelenila građevinskog područja (Z)

Na sjevernom dijelu obuhvata plana nalazi se dio površina izvan građevinskog područja, koje su ovim planom određene kao zaštitne zelene površine (Z).

Na zaštitnim zelenim površinama izvan građevinskog područja (Z) nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

Javne prometne površine - kolne i pješačke

Planom su razgraničene sljedeće površine javnih prometnica:

- unutar TRP- a: OU2, OU3 i OU4
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra (R6₂): OU1 i OU2
- unutar građevinskog područja naselja Šikuli - javne prometnice GU-1 i OU-5 te kolno - pješačka površina planske oznake KP-1
- izvan građevinskog područja: OU5 i GU1.

Na površinama javnih prometnica gradi se u skladu s uvjetima uređenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže definiranim ovim planom.



Na površini kolno - pješačke površine planske oznake KP-1, s obzirom da se radi o dijelu baštine ("komunskom putu"), gradi se i u skladu s uvjetima iz točke 3.5.2. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

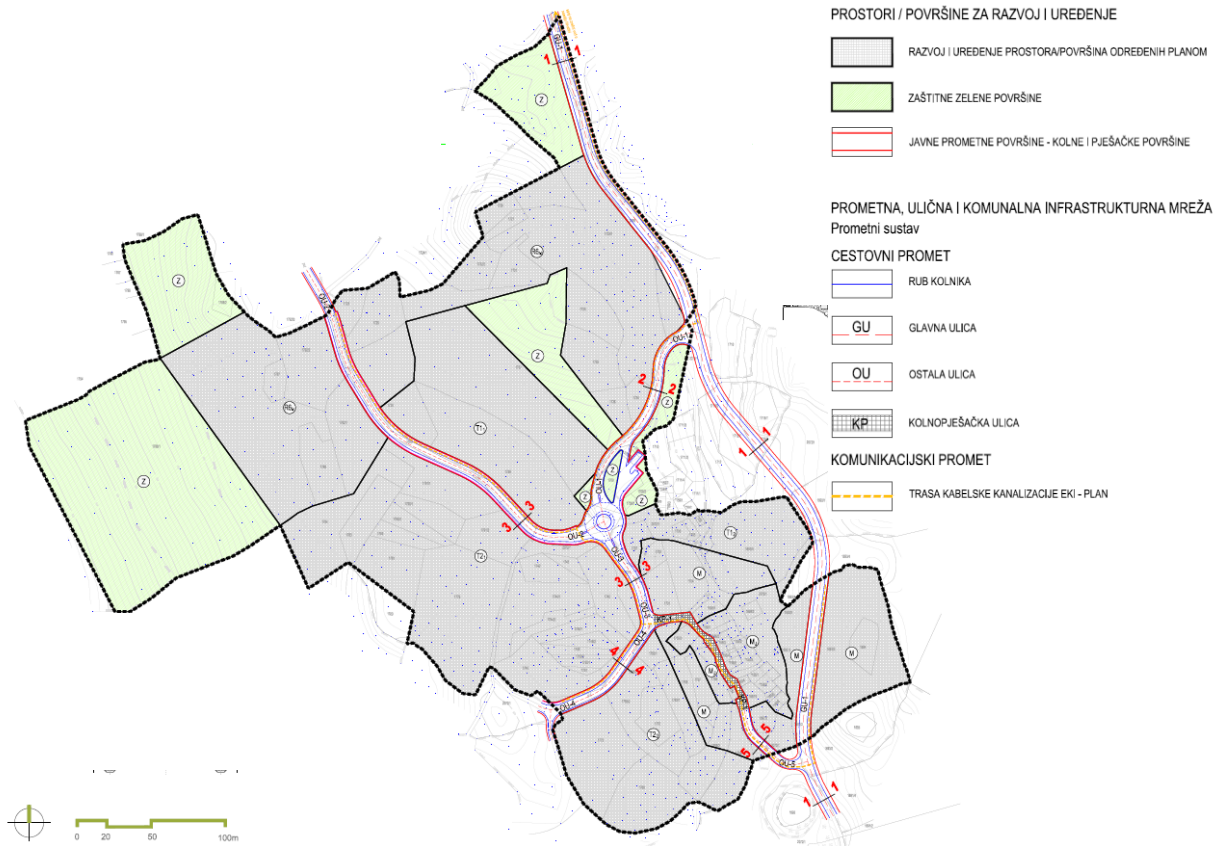
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA POVRŠINE		OZNAKA NAMJENE	POVRŠINA		
			m ²	% od obuhvata	
1. Građevinsko područje naselja Šikuli					
MJEŠOVITA NAMJENA	Jezgra - etno zona Šikuli	M _J	3.904,9	15.458,4	11,7
	Nova gradnja	M	11.643,5		
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	Javne prometnice	KP-1 GU-1	2.018,9		1,5
UKUPNO			17.477,3		13,2
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP Šikuli)					
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	Hotel	T ₁	11.615,2	15.674,3	11,9
		T ₁ ₂	4.059,1		
	Turističko naselje	T ₂	22.143,5	31.856,9	24,1
		T ₂ ₂	9.713,4		
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	Javne prometnice	OU2, OU3, i OU4	3.385,2		2,5
UKUPNO			50.916,4		38,5
3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6₂)					
SPORTSKO-REKREACIJA NAMJENA Polivalentni sportsko - rekreacijski centar	R6 ₂₋₁		12.318,0	29.561,4	22,4
	R6 ₂₋₂		17.243,4		
JAVNE PROMETNE POVRŠINE		OU1 i OU2	1.221,4		0,9
UKUPNO			30.782,8		23,3
4. Površine izvan građevinskog područja					
POVRŠINE ZAŠTITNOG ZELENILA		Z	29.369,3		22,3
JAVNE PROMETNE POVRŠINE		OU5, GU1	3.581,4		2,7
UKUPNO			32.950,7		25,0
UKUPNO OBUHVAT			132.127,2		100

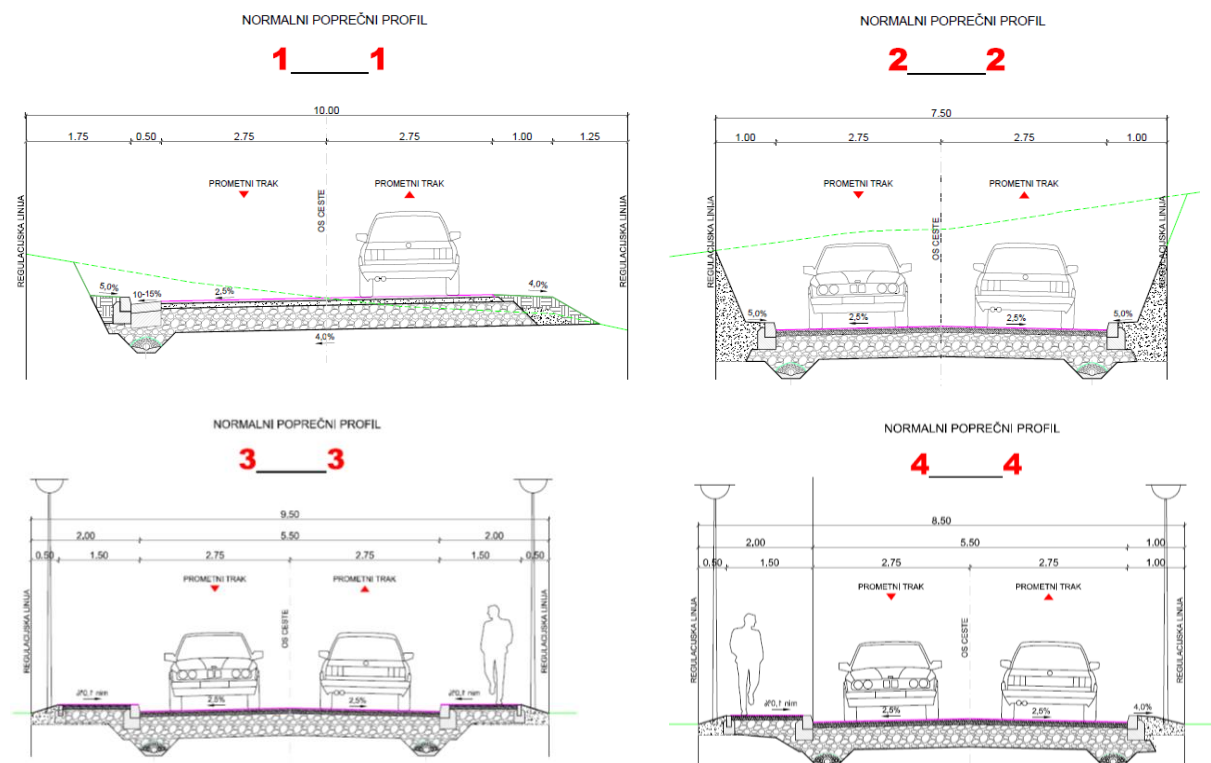


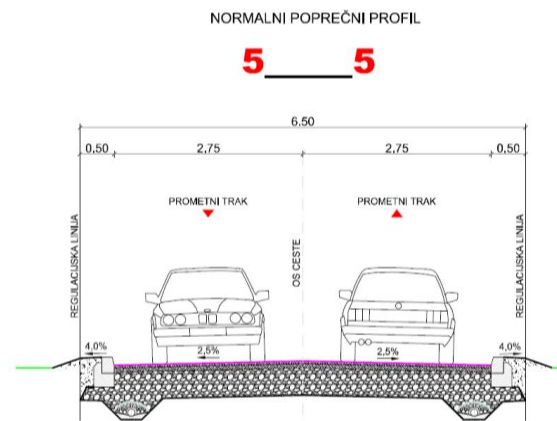
3.4. Prometna i ulična mreža

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar obuhvata Plana je ulaganje u unapređenje prometnog i komunalnog opremanja prostora.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.2a. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža





Karakteristični profili prometnica

Razvoj prometne mreže obuhvata Plana bazira se na rekonstrukciji postojećih makadamskih puteva i gradnji novih prometnih površina prema uvjetima utvrđenim Planom. Realizacijom predviđenih koridora javnih prometnih površina bi se izgradila prometnica koja ujedno predstavlja obilaznicu etno sela Šikuli i ostalih Planom predviđenih turističkih i rekreacijskih sadržaja te ostale prometnice kojima se omogućuje jednostavno i funkcionalno korištenje prostora, a zone predviđene za gradnju se povezuju na javnu prometnu površinu. Gradnjom takvog prometnog sustava bi se ograničila količina prometa koja prolazi centralnim dijelom obuhvata Plana, smanjila bi se brzina kretanja vozila u predmetnim zonama i kontaktnom području, a gradnjom nogostupa uz prometnice koje povezuju predmetne sadržaje bi se stvorili preduvjeti za sigurno kretanje pješaka i osoba smanjene pokretljivosti.

3.4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Planom su određeni koridori za planiranje i gradnju javnih prometnih površina. Unutar koridora javnih prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, normalnim poprečnim presjekom na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža, definiran je raspored elemenata poprečnog presjeka ceste - širina prometnih traka, širina nogostupa i zelenih površina za smještaj prometne opreme i javne rasvjete.

Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima za ceste, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana.

Sve prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U koridorima javnih prometnih površina osigurava se smještaj i vođenje građevina, uređaja i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Osim javnih putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze koji nisu javni u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu pojedinog hotela, turističkog naselja u skladu sa posebnim stručnim uvjetima.



Kolni promet

Unutar obuhvata Plana sustav cestovnog (kolnog) prometa sačinjavaju:

- glavna ulica (GU) - javna prometna površina, čine ju dijelovi postojeće nerazvrstane ceste - makadamske prometnice kojom se ostvaruje pristup obuhvatu Plana i naselju Šikuli te okolno sraslo tlo za njeno proširenje u Planom predviđenom profilu, i
- ostale ulice (OU) - čine ih dijelovi postojećih makadamskih prometnica te okolno sraslo tlo za proširenje u Planom predviđenom profilu.

Za glavnu prometnicu GU-1 unutar obuhvata ovog Plana određuje se minimalna širina poprečnog profila od 10,0 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), bankina / berma u širini od 1,0 m te prostor za uređenje pokosa nasipa/usjeka ukupne širine 2,5 m. Ukoliko se na pojedinim dijelovima unutar koridora prometnice GU-1 utvrdi potreba gradnje nogostupa, Planom su dozvoljene manje širine bankine/berme od prethodno utvrđenih, a širina istih će se utvrditi projektom ceste.

Za ostalu ulicu OU-1 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 7,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m) i obostrano zelenilo uz kolnik širine 1,0 m.

Za ostale ulice OU-2 i OU-3 određuje se minimalna širina poprečnog profila od 9,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), obostrani nogostup širine 1,5 m te obostrano zelenilo širine 0,5 m.

Za ostalu ulicu OU-4 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 8,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), jednostrani nogostup širine 1,5 m s zelenilom širine 0,5 m te jednostrano zelenilo uz kolnik širine 1,0 m.

Za ostalu ulicu OU-5 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 6,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m) i obostrano zelenilo uz kolnik širine 0,5 m.

Površina kolno - pješačke prometnice KP-1 obuhvaća kolni pristup do centralnog dijela naselja Šikuli i centralnu komunikaciju (komunski put) koja prolazi kroz naselje Šikuli. Širina dijela kolno-pješačke površine KP-1 do površine namjene M_J - izgrađenog dijela naselja Šikuli iznosi minimalno 5,5 m. Preostali dio kolno-pješačke površine KP-1 zadržava se u postojećoj širini utvrđene građevne čestice javnog dobra - puta jer predstavlja stoljetnu komunikaciju unutar naselja Šikuli - komunski put.

Pješački promet

Planom nije predviđena gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo za kretanje pješaka. Unutar određenih koridora javnih prometnih površina s obzirom na buduću namjenu okolnog prostora za potrebe funkcionalnog korištenja prostora i sigurnog kretanja pješaka predviđena je gradnja deniveliranih nogostupa u skladu s normalnim poprečnim presjecima planiranih prometnica prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

Minimalna širina nogostupa/pješačkih staza iznosi 1,50 m. Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).



Promet u mirovanju

U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom nije predviđena gradnja javnih parkirališta za osobne automobile. Planom se predviđa gradnja dva parkirališna mjesta za autobuse dimenzija 13,0 x 3,5 m na lokaciji označenoj u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža.

Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješavaju se na način da se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu plana.

Iznimno, unutar površine mješovite namjene MJ - etno zona Šikuli, potreban broj parkirališnih mjesta (PM) moguće je osigurati i na zasebnoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji parkirališnih prostora. U tom slučaju prije izdavanja građevinske dozvole za gradnju građevina osnovne namjene je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu za parkiralište na samostalnoj građevnoj čestici. Veličina i oblik samostalne građevne čestice predviđene za gradnju parkirališta ovisi o sadržaju građevine osnovne namjene te ukupnom broju građevina osnovne namjene za koji se uvjet minimalnog potrebnog broja parkirališnih mjesta predviđa ostvariti na građevnoj čestici parkirališta. U sklopu takvog parkirališnog prostora potrebno je riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete te predmetna mjesta označiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici po određenim djelatnostima se utvrđuje prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA (PGM)
obiteljska kuća	2 PGM / stambena jedinica
stambene građevine sa više od 2 stambene jedinice	1,5 mjesta po stambenoj jedinici
poslovne i uslužne djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 30m ² neto površine
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 PGM / 1 smještajna jedinica
ugostiteljske djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 8m ² neto površine
trgovačke djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 25m ² prodajnog prostora

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

Spoj naselja Šikuli na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je izvesti priključenjem na postojeći kabelski vod koji je položen do naselja Gora Glušići iz smjera Salakovci odnosno zračni vod koji završava u naselju Hrvatini.



Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljnih usluga.

U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima.

Vodoopskrba

Tehničko rješenje javnog vodoopskrbnog sustava unutar obuhvata Plana uvjetovano je izgradnjom priključka na postojeći vodoopskrbni sustav koji vodu za potrošače osigurava iz vodospreme VS Breg, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana te utvrđenom količinom vode za sanitarne i protupožarne potrebe.

Projektom zadatkom stručne službe Vodovod Labin d.o.o. utvrdit će se posebni uvjeti za gradnju novog vodoopskrbnog cjevovoda do obuhvata Plana i do građevnih čestica predviđenih za gradnju unutar obuhvata Plana prema zahtjevu Investitora uz kojeg mora priložiti plan gradnje na građevnim česticama unutar obuhvata Plana sa iskazanim potrebnim količinama vode.

Ukoliko se hidrauličkim proračunom utvrdi da potrebna količina vode za sanitarne i protupožarne potrebe obuhvata Plana premašuje raspoloživi kapacitet postojeće vodoopskrbne mreže, potrebnu količinu vode za sanitarne potrebe je nužno zadovoljiti iz kapaciteta postojeće vodoopskrbne mreže, a za protupožarne potrebe je potrebno planirati gradnju rezervoara za vodu.

Vodoopskrba građevina unutar površine mješovite namjene M - nova gradnja i MJ - etno zona Šikuli, do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava može se osigurati gradnjom cisterne/spremnika za vodu na građevnoj čestici prema uvjetima koji se utvrđuju Planom.

Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni.

Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda predviđeno je izgradnjom nove javne kanalizacijske mreže s odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do novog uređaja s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja koji se planira na načelnoj lokaciji prikazanoj u grafičkom dijelu Plana.

Sve sanitarne otpadne vode s građevnih čestica se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje moraju svesti na nivo kućanskih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16)

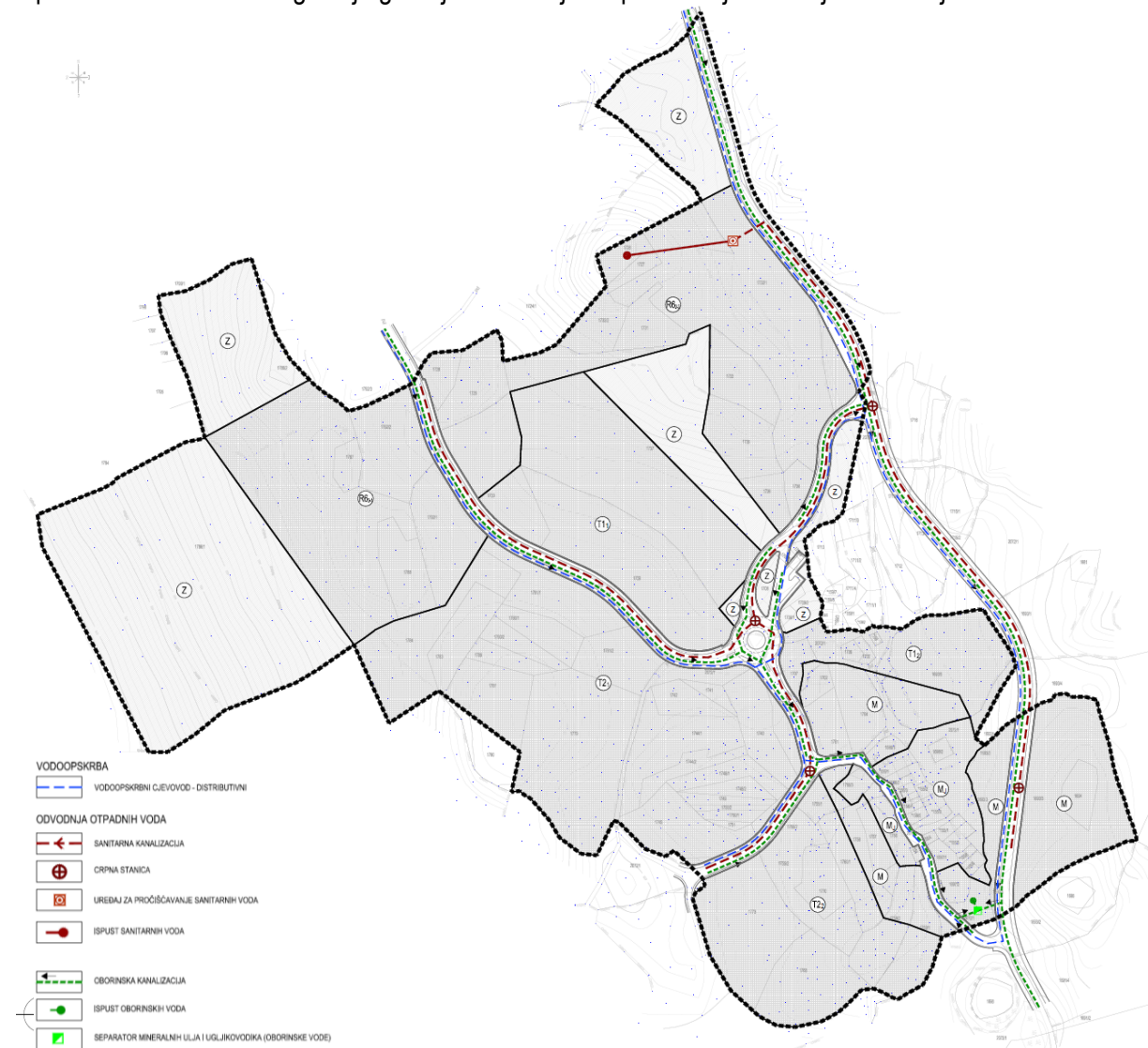
Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda za područje turističkog-razvojnog područja (TRP) Šikuli potrebno je predvidjeti izgradnjom zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem te priključkom na planirani sustav javne odvodnje. S obzirom da se TRP Šikuli sastoji od četiri prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem mogu činiti jedan ili više internih sustava s uređajem/uređajima za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

Do izgradnje planiranog sustava javne odvodnje, odnosno ukoliko se utvrdi da ne postoji opravdanost gradnje sustava javne odvodnje, dopušta se izgradnja internih sustava odvodnje otpadnih voda. Interni sustav odvodnje otpadnih voda čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda s jedne ili više građevnih čestica unutar obuhvata Plana s pročišćavanjem do odgovarajućeg stupnja i ispuštanjem u prijemnik (upojni bunar, sustavi za infiltraciju, akumulaciju i retenciju otpadnih voda), a sve u skladu s



važecim zakonskim i tehničkim propisima, normama, Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada i pravilima struke. Pročišćene sanitarne otpadne vode iz internih sustava moguće je koristiti za zalijevanje zelenih i pranje internih prometnih površina na građevnim česticama.

Na građevnim česticama unutar površine mješovite namjene M i M_J za gradnju građevina izlaznog kapaciteta do 10 ES-a moguća je gradnja sabirnih jama prema uvjetima koji se utvrđuju Planom.



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik te preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u okolni prostor izvedbom upojnih bunara ili nekog drugog sustava za infiltraciju ili eventualno sustava za retenciju i akumulaciju vode.

Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama.

Elektroopskrba

Radi uključenja naselja Šikuli u mrežu elektroopskrbe potrebno je osigurati priključak na postojeću 20 kV mrežu pri čemu najbliže trafostanice koje se nalaze u okruženju naselja Šikuli su stupna trafostanica Bartiči i stupna TS Junac. U prostoru šireg obuhvata nalaze se i trafostanice TS Gora Glušići i TS Malinka.



Za buduće planirane sadržaje unutar naselja Šikuli načelno se predviđa izgradnja jedne nove trafostanice za koju će se njen položaj u prostoru i položaj priključnog 20 kV kabela, kao i tip i kapacitet utvrditi prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za provedbu plana nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca unutar obuhvata Plana.

Do izgradnje javne elektroopskrbne mreže građevine planirane unutar površine mješovite namjene M - nova gradnja i MJ - etno zona Šikuli mogu kao izvor električne energije koristiti agregate ili obnovljive izvore energije.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura, Energetski sustav

Plinoopskrba

Planom se ne predviđa gradnja plinske distributivne mreže unutar obuhvata Plana, ali se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode pri čemu planiranje, gradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.



Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije za opskrbu građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina i pripremu tople vode.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Smještaj građevina gospodarske namjene se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine ugostiteljsko – turističke namjene:

- vrsta Hotel (T₁ i T₂) i
- vrsta Turističko naselje (T₂ i T₂).

Osim na navedenim površinama, smještaj građevina gospodarske namjene moguć je i unutar površina mješovite namjene (M₁ i M₂), kao osnovna namjena (ugostiteljsko - turistička - kuće za odmor) ili prateći sadržaj (poslovni, uslužni i trgovački, ugostiteljstvo i sl.) te na površinama sportsko - rekreacijske namjene - površinama polivalentnog sportsko rekreacijskog centra (R₆₂₋₁ i R₆₂₋₂) - kao prateći sadržaj - ugostiteljstvo i sl. ili smještajna građevina vrste Hotel unutar površine R₆₂₋₁.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na površinama sportsko - rekreacijske namjene - površinama polivalentnog sportsko rekreacijskog centra (R₆₂₋₁ i R₆₂₋₂) dani su u poglavlju UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI.

Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

- **Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂)**

Za svaku od površina ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂) formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati i zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂) osnovna smještajna građevina je hotel, sukladno posebnim propisima.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene te pomoćnih i pratećih građevina, koje čine jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem
- najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T₁ iznosi 70 postelja, a unutar površine planske oznake T₂ iznosi 48 postelja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8



- najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 12,0 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i tri (3) nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu
- iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od navedenih ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojnica dizala, rashladni uređaj i sl.)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

- **Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Turističko naselje (planskih oznaka T2₁ i T2₂)**

Za svaku površinu ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T2₁ i T2₂), formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati i zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

Svaka od površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T2₁ i T2₂) podrazumijeva jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima. Smještajne jedinice (sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani) mogu se prema ovom planu smjestiti unutar smještajnih građevina - hotela i "vila". "Vile" su, u smislu ovog plana, turističke smještajne građevine, individualnog načina gradnje, čiji maksimalni kapacitet iznosi 6 postelja, a sadrže jednu ili najviše dvije smještajne jedinice (jedan ili dva studio apartmana ili apartmana).



Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- na građevnoj čestici moguće je graditi više samostalnih smještajnih građevina te ostalih pratećih i pomoćnih građevina
- najveći dopušteni smještajni kapacitet turističkog naselja unutar površine planske oznake T2₁ iznosi 168 postelja, a unutar površine planske oznake T2₂ iznosi 114 postelja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 12,0 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i tri (3) nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina smještajnih građevina - "vila" iznosi 8,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 5,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu
- iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od navedenih, ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojnica dizala, rashladni uređaj i sl.)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova
- omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

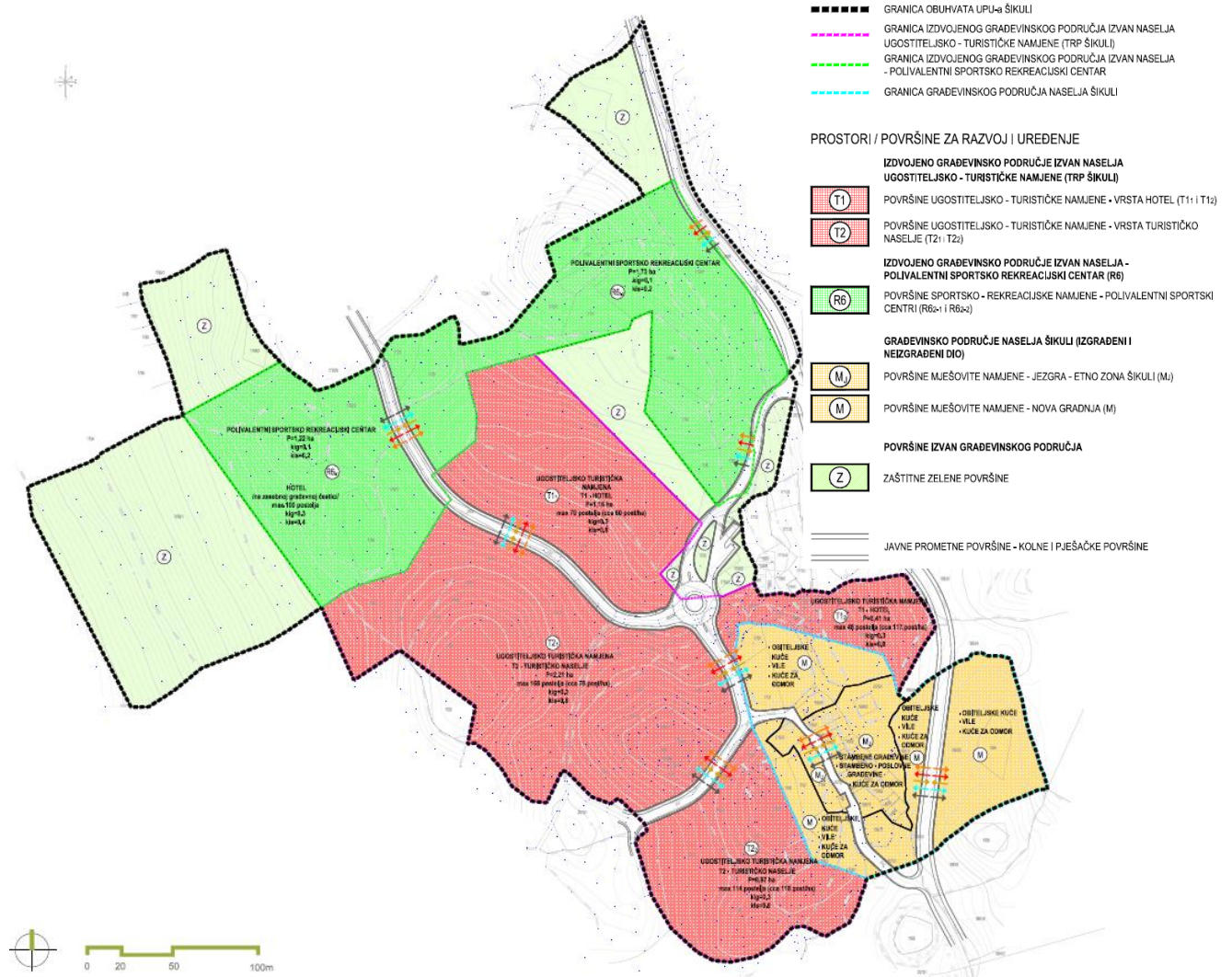
Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.4b. Način i uvjeti gradnje, Način gradnje

- **Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)**

Unutar površina mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J) moguć je od građevina gospodarske namjene, isključivo smještaj turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor.

Uvjeti gradnje turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor jednaki su uvjetima gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J).

Osim unutar kuća za odmor, smještaj gospodarskih sadržaja moguć je i unutar građevina stambeno - poslovne namjene, u skladu s uvjetima za navedene građevine.

- **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)**

Unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M) moguć je od građevina gospodarske namjene, isključivo smještaj turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor.

Uvjeti gradnje kuća za odmor jednaki su uvjetima za gradnju obiteljskih kuća i vila definiranim u poglavlju koje se odnosi na uvjete i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M).



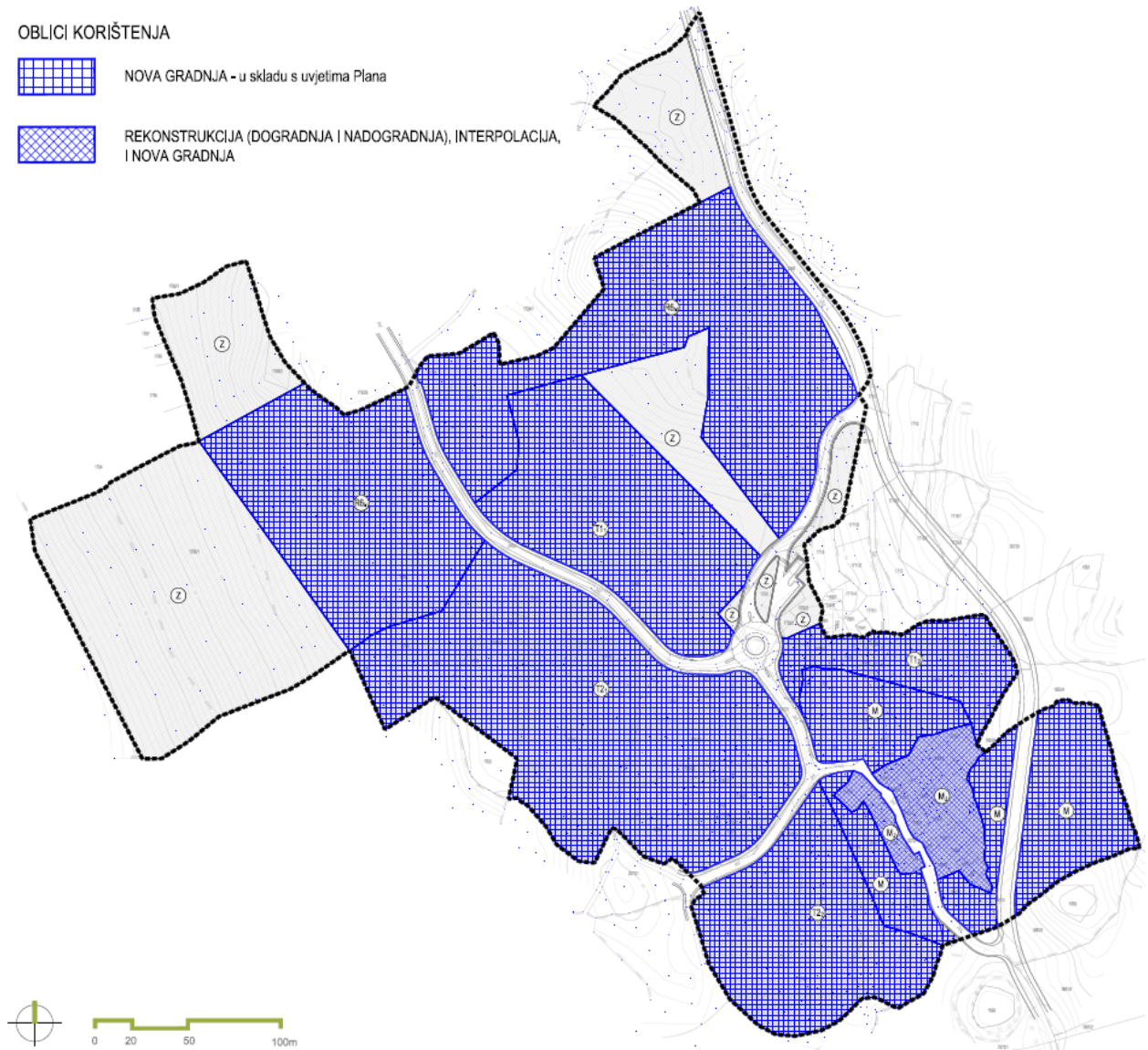
OBLICI KORIŠTENJA



NOVA GRADNJA - u skladu s uvjetima Plana



REKONSTRUKCIJA (DOGRADNJA I NADOGRADNJA), INTERPOLACIJA, I NOVA GRADNJA



Izvadak iz kartografskog prikaza br.4a. Način i uvjeti gradnje, Oblici korištenja

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI**Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije

Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) te unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotela (T1₁ i T1₂) i turističkih naselja (T2₁ i T2₂) kao prateći sadržaji ugostiteljsko - turističkoj namjeni.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene kao pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističkoj namjeni, definirani su u poglavlju koje se odnosi na smještaj gospodarskih građevina.



Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂)

Unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) mogu se graditi otvorene sportske građevine za sportove na vodi (vodeni park, bazeni), sportska igrališta (tenis, odbojka na pijesku, košarka, klizalište i dr.), višenamjenska igrališta, zatvorene sportske građevine - sportske dvorane, bazeni i wellness te ostale prateći sadržaji i pomoćne građevine.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice ne određuje se ovim planom, dok je najveća površina građevne čestice jednaka svakoj od površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) razgraničenih ovim planom.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,2.

Visina zatvorenih sportskih građevina iznosi najviše 10,0 m mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca, a mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemna i jednu (1) podzemnu etažu. Visina ostalih pomoćnih građevina iznosi najviše 5,0 m mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca, a mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu i jednu (1) podzemnu etažu. Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.).

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovišta građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova
- omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.



Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Uvjeti smještaja hotela unutar površine sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁)

Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁) kao prateći sadržaj sportsko - rekreacijskoj namjeni moguće je planirati jednu smještajnu građevinu vrste Hotel, prema posebnom propisu, namijenjenu prvenstveno sportašima na pripremama i ostalim korisnicima polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra.

Navedeni hotel moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici čija najmanja površina iznosi 3000 m².

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene te pomoćnih i pratećih građevina, koje čine jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem
- najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela iznosi 100 postelja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 8,0 m, i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže
- najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 5,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu
- iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od navedene ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova
- omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Ishođenju propisanih akata za izgradnju hotela može se pristupiti ukoliko su prethodno većim dijelom na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) sagrađene građevine osnovne namjene ili je započeta njihova izgradnja.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Unutar obuhvata Plana stanovanje je moguće isključivo unutar građevinskog područja naselja Šikuli i to unutar:

- površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)
- površine mješovite namjene - nova gradnja (M).

Na ostalim površinama unutar područja obuhvata plana nije moguće graditi građevine stambene namjene, kao niti turističko - ugostiteljske građevine - kuće za odmor.

• Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)

Unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J) moguć je smještaj sljedećih građevina namijenjenih stanovanju:

- stambenih građevina (samostojećih, dvojnih i u nizu)
- stambeno - poslovnih građevina (samostojećih, dvojnih i u nizu).

Stambene građevine namijenjene su isključivo stanovanju.

Stambeno - poslovne građevine su građevine unutar kojih je uz stambenu namjenu moguć smještaj prostorija gospodarske namjene, s tim da je njihova maksimalna površina ne smije biti veća od 30% ukupne građevinske neto površine građevine (GBP). Gospodarska namjena podrazumijeva djelatnosti kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

Stambene i stambeno - poslovne građevine

Namjena građevine je stambena ili stambeno poslovna, u skladu s prethodno navedenim, a sadrži najviše dvije stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu građevinu uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 120 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 8 m. Iznimno, moguća su i odstupanja od navedenih uvjeta, ukoliko se radi o postojećoj katastarskoj čestici, odnosno zatečenoj okućnici.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,6, a za dvojne građevine i građevine u nizu 0,8



- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) jednak je umnošku izgrađenosti građevne čestice i broja etaža
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno sadrži najviše tri (3) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu
- najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno sadrži najviše jednu nadzemnu etažu
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 4 metra za građevine koje sadrže tri (3) nadzemne etaže, a 3 metra za građevine koje sadrže dvije (2) nadzemne etaže. Iznimno, ako je postojeća građevina na udaljenosti manjoj od propisane - moguća je nadogradnja uz zadržavanje postojeće udaljenosti s tim da su otvori mogući na pročelju prema javnoj prometnoj površini, javnoj zelenoj površini ili pješačkom prolazu
- smještaj pomoćnih građevina moguć je unutar gradivog dijela čestice, osim iznimno, zbog uvažavanja karakteristika postojeće građevne strukture, moguć je i smještaj na udaljenosti manjoj od propisane, odnosno, na granici građevne čestice
- moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice. Smještaj bazena moguć je unutar gradivog dijela čestice, a iznimno su moguće i manje udaljenosti, ali ne manje od 1 metar od granice građevne čestice.

Oblikovanjem je potrebno uspostaviti odnos s postojećom građevnom strukturom na način da je potrebno uvažavati:

- bitne arhitektonske elemente oblikovanja pročelja, kao što su raspored i veličina otvora te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova te orijentaciju sljemena
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Pristup građevnoj čestici moguć je preko javne prometne površine (KP-1) te preko prometne površine unutar površine mješovite namjene.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- udio prirodnog parkovno uređenog terena nije određen
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine M_J namijenjenoj parkiralištu, u skladu s uvjetima i prema normativima Plana.
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

• Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)

Unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M) moguć je smještaj sljedećih građevina namijenjenih stanovanju:

- obiteljskih kuća (samostojećih)



- stambenih vila

Obiteljske kuće

Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše dvije stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu obiteljsku kuću (samostojeću) uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m, uz uvjet da:

- minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 16 m
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5
- najmanja dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 60 m²
- najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 400 m² GBP
- najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 7,5 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno može sadržavati najviše dvije (2) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu
- najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu etažu
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra
- moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali se grade unutar gradivog dijela čestice.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovništa građevina se izvode kao kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Iznimno, s ciljem kvalitete elemenata oblikovanja građevina, moguće je korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine
- omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Stambene vile

Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu vilu uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m, uz uvjet da:

- minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m
- minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5
- najveća dopuštena tlocrtna površina stambene vile iznosi 400 m²
- najveća dopuštena visina stambene vile iznosi 8,5 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno može sadržavati najviše tri (3) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu
- najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu etažu
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 6,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra
- moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali se grade unutar gradivog dijela čestice.

Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
- krovništa građevina se izvode kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Iznimno, s ciljem kvalitete elemenata oblikovanja građevina, moguće je korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine
- omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (planske oznake Z) iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina, su površine izvornog (zatečenog) krajobraza koje se mogu uređivati u funkciji zaštite i uređenja okoliša ili kao površine za odmor i rekreaciju.

Način uređenja zelene površine (Z) omogućava sljedeće:

- smještaj rekreacijskih sadržaja kao što su pješačke staze i šetnice, biciklističke i trim staze, jahačke staze, rekreacijski tereni, igrališta i poligoni, dječja igrališta, odmorišta, površine za promatranje prirode i drugi slični sadržaji za rekreaciju i boravak u prirodi, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% zelene površine. Visina visinskog poligona, zida za penjanje, zaštitne mreže i drugo za sportsku rekreaciju može biti do najviše 10 m,
- smještaj infrastrukturnih građevina, uređaja i opreme sukladno posebnom propisu (cijevi, kabeli, trafostanice, crpne stanice, separatori ulja i masti, uređaji za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, sustavi za infiltraciju, retenciju i akumulaciju otpadnih voda, itd.),
- uređenje u funkciji gospodarenja šumama prema posebnom propisu - interventni putovi, rasadnik, spremišta drva i sl. u funkciji korištenja i održavanja šuma.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prirodna baština

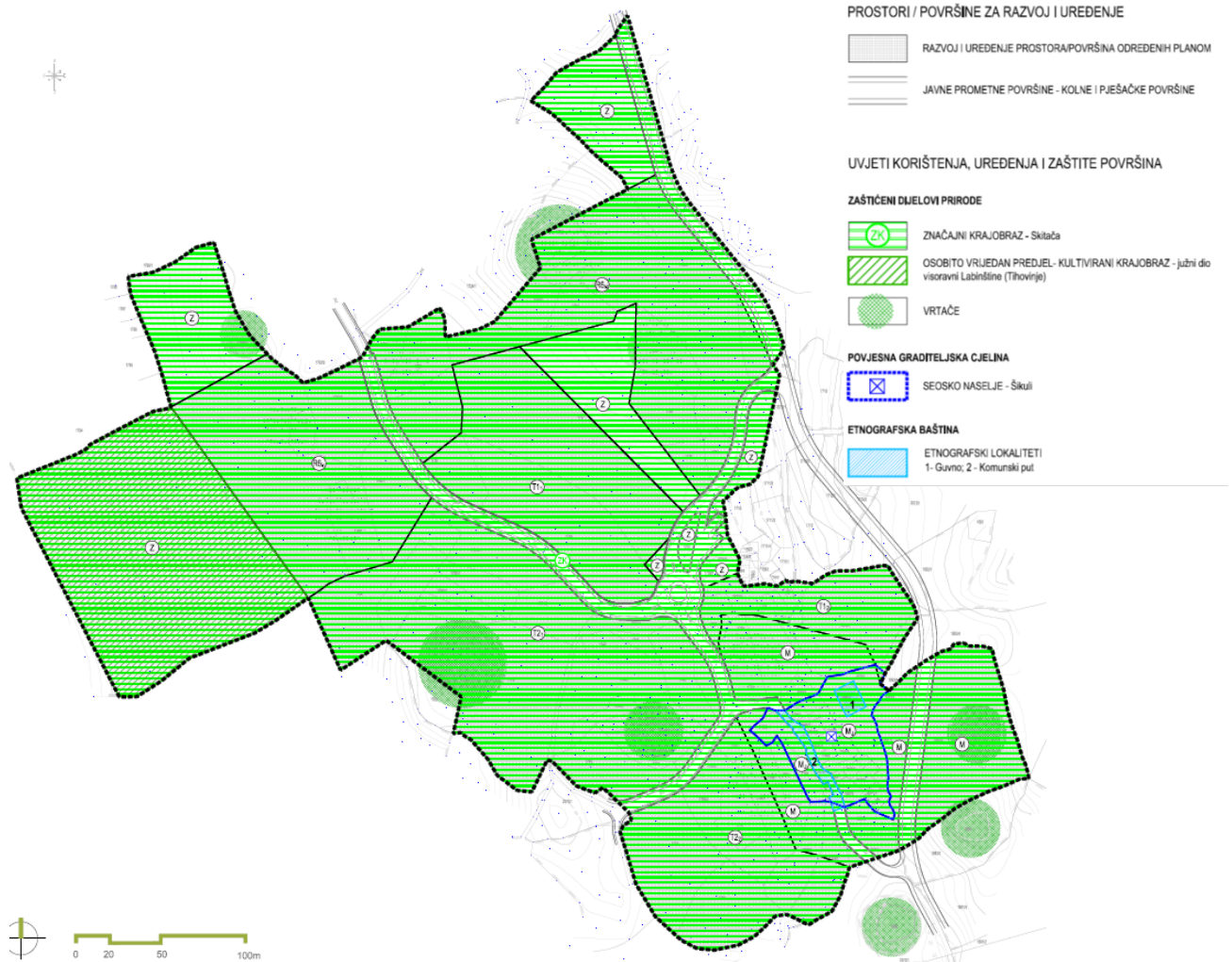
U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13 i 15/18). Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15). Jedinica lokalne samouprave Grad Labin nalazi se unutar ZOP-a (Zaštićenog obalnog područja mora). Područje obuhvata plana nalazi se izvan prostora ograničenja (izvan pojasa od 1000 m od obalne crte mora).

Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar površine značajnog krajobraza - Skitača, koji se štiti Prostornim planom Istarske županije te Prostornim Planom Grada Labina.

Sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje), koji se štiti Prostornim Planom Grada Labina.

Krajobraznom osnovom (Izrađivač: Studio za krajobraznu arhitekturu, prostorno planiranje, okoliš d.o.o., Rovinj, 2018. godine) - stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana identificirana je krajobrazna specifičnost koju tvori veći broj vrtača.

Navedena područja te krajobrazna specifičnost - vrtače prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Graditeljska baština

Za područje obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći uvjeti zaštite prirodnih vrijednosti i krajobraznih specifičnosti:

- Osigurati zaštitu, sanaciju/rekonstrukciju i integraciju značajnijih prirodnih reljefnih datosti (suhozid, potporni zid, baština, kamenjara i sl.) te reljefno oblikovanje i harmoniziranje spojeva prirodnog reljefa s novim reljefom uz korištenje materijala iz iskopa u različitim frakcijama.
- Koristiti autohtone i udomaćene vrste biljaka (od udomaćenih vrsta vegetacijskog pokrova poglavito koristi vrste hrastova, jasena, javora, klena, piniju, čempres, i sl.).
- Očuvati morfološki integritet većeg broja vrtača. U predjelu pojedine vrtače stvarati ciljane složene tipove mediteranskih vrtova u funkciji stvaranja/vraćanja kulturnog uzorka uređenja prostora.
- U dijelovima kulturnih i kultiviranih površina, užeg i šireg okoliša građevina integrirati karakteristike mediteranskog tradicionalnog krajobraza: terasiranje, kameni potporni zidovi, šetnice. Osim toga integrirati krajobrazni građevni materijal u složene, ekološki skladne i održive prostorne strukture.
- Vizualnu izloženost pojedinih grupa građevina ublažiti i/ili sakriti zelenim zavjesama stablašica i grmlja u prednjem planu prema osjetljivim izloženim pogledima, posebice voditi pažnju na smjerove pogleda s mora, Rapca i bliže udaljenosti.
- Kod saniranja pojaseva krajobraza između uređenog i prirodnog, stvarati mekane prijelaze.
- Sanirati narušene i ojačati slabo izražene šumske rubove, sa autohtonim stablašicama i grmljem.
- Sanirati manipulativne i skladišne površine tako da se djelomično integriraju u postojeći šumski pokrov ili da se oblikuju nove uređene površine skladno namjeni i funkciji planiranog prostora.



Manipulativne i skladišne površine treba planirati na budućim parkiralištima, a tehnološke putove trasirati po budućim prometnicama.

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Na području obuhvata Plana nalazi se kulturno dobro koje je Prostornim Planom grada Labina kategorizirano kao Povijesno naselje seoskih obilježja- Povijesna cjelina Šikuli za koju je određen status zaštite - prijedlog za upis u registar. Na navedeno kulturno dobro primjenjuju se prava i obaveze Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara bez obzira na pravni status zaštite.

Arheološkom reambulacijom područja obuhvata Plana (Izrađivač: Vedran Kos, 2018. godine) - stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana evidentirana su dva lokaliteta etnografske baštine - Guvno (Gumno) i Komunski put (Centralna komunikacija kroz selo Šikuli).

Povijesna cjelina Šikuli te evidentirani lokaliteti etnografske baštine prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.

Za područje obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći uvjeti zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti:

- Evidentirane lokalitete etnografske baštine: Guvno (Gumno) i Komunski put (Centralna komunikacija kroz selo Šikuli) potrebno je zaštititi u svome izvornom obliku.
- 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
- Uređenje prostora i izgradnju unutar područja obuhvata plana potrebno je koncipirati na način da se uspostavi skladan odnos s zatečenim vrijednostima ambijenta, ali i među samom planiranom izgradnjom. Nova gradnja nikako ne smije ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalan način gradnje, već je potrebno planirati kvalitetnu arhitekturu kojom će se, visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima postići uklapanje u okolni krajolik.

3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

3.6.4. Postupanje s otpadom

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



Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17) i propisa donesenih temeljem Zakona. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Gospodarenje otpadom se odvija sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji okolnog područja.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

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

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

3.6.5. Zaštita voda

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite. U području obuhvata Plana nema registriranih površinskih vodotoka.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje. Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

3.6.6. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.



3.6.7. Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

3.6.8. Zaštita tla

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

3.6.9. Zaštita od potresa i rušenja

Cjelokupno područje Grada Labina pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7°MCS.

Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres za predmetnu zonu.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

3.6.10. Zaštita od požara

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Izvedba požarnih zidova mora biti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13) – izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 te izvedba vanjskih zidova određene otpornosti na požar i zidnih obloga i izolacija, reakcije na požar A1 ili A2-sld0.

Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).



Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i plana zaštite od požara Grada Labina i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

3.6.11. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovista, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

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

S obzirom na planiranu namjenu, a prema mjerama zaštite utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Labina nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

3.6.12. Pristupačnost i nesmetana evakuacija stanovništva

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

Obvezuju se vlasnici hotela, turističkih naselja i sportskih građevina u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

3.6.13. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.