

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i članka -- Statuta Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. -----), Općinsko vijeće Općine Medulin na sjednici dana _____. donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Volme jug" - zona ugostiteljsko turističke namjene

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Volme jug" - zona ugostiteljsko turističke namjene (u dalnjem tekstu: UPU).

Izrađivač Plana je «Modus» d.o.o. iz Pule, Argonautska 3, broj elaborata 16/2016.

Članak 2.

UPU je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Elaborat UPU-a sadrži:

Tekstualni dio:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja UPU-a u prostoru Općine Medulin
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog 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
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja općine i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena površina
- 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
 - 3.4.2. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.4.3. Gradske i pristupne ulice
 - 3.4.4. Površine za javni prijevoz
 - 3.4.5. Javna parkirališta
 - 3.4.6. Promet u mirovanju
- 3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Telekomunikacijska mreža
 - 3.5.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
 - 3.5.3. Vodoopskrbna mreža
 - 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Opći uvjeti
2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 6.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11. Mjere provedbe plana

Grafički dio:

List 1. Korištenje i namjena površina	1:1000
List 2.1. Prometna mreža	1:1000
List 2.2. Telekomunikacijska mreža	1:1000
List 2.3. Elektroenergetska mreža	1:1000
List 2.4. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
List 3. Uvjeti i oblici korištenja i zaštite prostora	1:1000
List 4. Način gradnje	1:1000

OBVEZNI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. Opći uvjeti****Članak 3.**

(1) UPU je srednjoročni i provedbeni planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje predmetnog područja obuhvata plana, određuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje unutar građevinskog područja dijela turističke zone, zaštitu okoliša te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine, a usklađen je s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Medulin (SN Općine Medulin 02/07 i 05/11).

(2) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11).

(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(4) Ovim se UPU-om određuje obveza uspostave jedinstvenog sustava upravljanja ugostiteljsko-turističkim područjem, shodno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14, 92/14), u dijelu koji se odnosi na turistička naselja, ali bez obveze vlasničko-pravnog objedinjavanja postojećih građevinskih čestica u veće cjeline, osim u dijelu koji je nužan radi usklađenja s važećim PPUO Medulin.

Članak 4.

(1) Ovim UPU-om utvrđeni su posebno:

- Osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- Razmještaj djelatnosti u prostoru,
- Osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- Mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje ugostiteljsko turističke zone
- Uvjete uređenja i korištenja prostora i građevina,
- Zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Članak 5.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su propisima koji su u vrijeme izrade UPU-a bili važeći.

(2) U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 6.

(1) UPU se donosi za neizgrađeni dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene - turističkog naselja (TP2), utvrđenog PPUO-m Medulin, površine 4,49 ha, planiranog ukupnog smještajnog kapaciteta od 420 postelja.

(2) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja ZOP-a (1000 m kopna od obalne linije) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13).

(3) Granica obuhvata UPU-a je prikazana u grafičkom dijelu UPU-a - list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

Članak 7.

(1) Uvjeti građenja (u dalnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom UPU, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području obuhvata UPU-a uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

Veličina i oblik građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju u širem području i drugim uzancama.

(3) Veličina građevnih čestica određena je odredbama ovog UPU-a i PPUO-om Medulin kao planom šireg područja.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog UPU-a za koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti sukladno prostornom razmještaju unutar obuhvata UPU-a, danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

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

- Izgrađenosti građevne čestice,
- Iskoristivosti građevne čestice,
- Visine i broja etaža građevine

Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se prema ovim odredbama smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice, prema ovim odredbama, se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k-is).

(4) UPU-om je propisan maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni UPU-om posebno ne propisuje.

Članak 11.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi i odredbama ovog UPU-a propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata UPU-a danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“

(2) Pod površinom izgrađenosti, odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama i sukladno odredbama posebnog propisa, smatra površina vertikalne projekcije

svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) koji se nalaze više od 1,0 m izvan gabarita pročelja građevina, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 12.

(1) Slobodno-stojeće građevine su građevine koje niti na jednom dijelu ne dodiruju granice građevne čestice. Unutar obuhvata UPU-a predviđa se izvedba samo slobodno-stojećih građevina, složene strukture, koja se fizički može izvesti u više zasebnih građevina bez konstruktivnog spoja (složena građevina), ali koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Članak 13.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu tipologiju izgradnje u širem okolišu, te konfiguraciju terena.

(2) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,0 m.

(3) Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum, odnosno suteren građevine.

(4) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemenja) može biti viša za najviše 3,50 m od UPU-om zadane najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednakaj najvišoj visini građevine.

Članak 14.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu tipologiju izgradnje u širem okolišu.

(2) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz objekt veća od 1,0 m. Uobičajeni nazivi za nadzemnu etažu su suteren, prizemlje, katovi i potkrovle.

(4) Potkrovljem, u smislu ovih odredbi, smatra se dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadzide se nadovezuje krovna konstrukcija) i kod koje se spoj zida (odnosno nadzida) na kosi dio krovne konstrukcije nalazi na udaljenosti manjoj od 0,5 m. Potkrovljem se podrazumijeva i dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka, foto-naponske ploče), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(5) Podzemnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m.

(6) Građevine u obuhvatu UPU-a mogu imati jednu podzemnih etažu (podrum).

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- Gradivog dijela građevne čestice,
- Građevnog pravca

Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne strane određena građevnim pravcем, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i ostalih građevina složene građevine (bazena s potrebnim instalacijama, energetskih i vodoopskrbnih građevina).

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, podzemni dijelovi energetskog, telekomunikacijskog i vodno-gospodarskog sustava (uključujući i podzemne građevine te strojeve i opremu), te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama, a sve u okviru građevne čestice.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m, na mjestu gdje je broj nadzemnih etaža građevina do P+1, a 6,0 m na mjestu gdje je broj nadzemnih etaža građevina do P+2.

Članak 17.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina u smislu definicije iz Zakona o gradnji).

Članak 18.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici u odnosu na okolne prometne i druge javne površine (parkove, zelene površine i sl.), na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(2) Regulacionim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine prema dodirnoj javnoj površini.

(3) Građevni pravac određuje se sukladno grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“, s najvećim dozvoljenim odstupanjem sukladno odredbama Zakona o gradnji.

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

Članak 19.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog UPU-a graditi unutar obuhvata UPU-a treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih

materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(1) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u slučajevima i kada se isti ne podudaraju treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(2) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog UPU-a i važećim propisima.

(4) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 21.

(1). Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatraju se one koje su određene Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15).

(2). Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, a u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice određene člankom 30. odredbi ovog UPU-a.

(3) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako zbog specifičnosti lokacije i funkcije ovim UPU-om to nije dozvoljeno ili se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem preporuka iz ovog UPU-a ne odredi drugačije.

(4) Ograda s može podizati prema ulici 1,5 m a na međi prema susjednim česticama najveće visine od 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Kameni ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 1,3 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 22.

(1) Ovim UPU-om izvršeno je razgraničenje površina javnih i drugih namjena temeljem geodetske (topografsko-katastarske) podloge, na kojoj su prikazani fizički elementi u prostoru, kako nadzemni, tako i podzemni, te na kojoj je izvršeno usklađenje katastarskog stanja.

(2) U slučaju odstupanja elemenata razgraničenja od stvarnog vlasničko-pravnog stanja, u postupku ishođenja lokacijskih dozvola i /ili akata kojima se odobrava građenje, moguće je u posebno opravdanim slučajevima odstupiti od UPU-om utvrđenog razgraničenja površina, ali na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri umanjuje utvrđene veličine javnih površina, odnosno površina namijenjenih društvenim djelatnostima.

(3) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena prikazani su u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 1. - „Korištenje i namjena površina“.

Članak 23.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranim mrežom javnih prometnih površina - glavne i pristupne prometnice, prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 1. - „Korištenje i namjena površina“. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina raščlanjuju se na površine slijedećih namjena:

- Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljstvo (T4)
- Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
- Infrastrukturni sustavi (IS)
- Zelene površine - zaštitne

Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)

Članak 24.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih naselja (T2) namijenjene su gradnji složenih građevina turističkih naselja s pratećim sadržajima sukladno traženoj kategorizaciji (4 zvjezdice prema važećim propisima o kategorizaciji).

(2) U okviru građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uz prostorije namijenjene osnovnoj funkciji turističkog naselja (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija poslovne namjene (sekundarna namjena), tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Unutar građevina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se, pod gore navedenim uvjetima, obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- zdravstvene djelatnosti koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (liječničke i stomatološke ordinacije, fizikalna terapija i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji (fitness, aromaterapija, iznajmljivanje sportskih rekvizita i sl.)
- djelatnosti trgovine na malo koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (suvenirnica, trgovina robom opće potrošnje, prodaja sportskih artikala i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

(4) Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar

vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog UPU-a i posebnih propisa Općine Medulin,

Ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljstvo (T4)

Članak 25.

(1) Površine ugostiteljske namjene - restorani, barovi i sl. (T4) namijenjene su gradnji jednostavnih ugostiteljskih građevina tipa restorani, barovi, pizzerije sukladno traženoj kategorizaciji objekata iz skupine restorani.

Infrastrukturne površine (IS)

Članak 26.

(1) Infrastrukturne površine planirane ovim UPU-om namijenjene su isključivo za izgradnju objekata infrastrukture.

Zelene površine - zaštitne

Članak 26.A.

(1) Zaštitne zelene površine su ovim UPU-om planirane uz južnu obilaznu prometnicu područja u širini 3,0 m.

(2) U pojasu zaštitnih zelenih površina mogu se izvoditi objekti infrastrukture utvrđeni ovim UPU-om, kao i kolni prilazi za građevne čestice, sukladno ostalim odredbama ovog UPU-a.

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

Članak 27.

(1) U području obuhvata UPU-a planiraju se zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

(2) Unutar građevina poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- zdravstvene djelatnosti koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (liječničke i stomatološke ordinacije, fizikalna terapija i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagadenja
- uslužne djelatnosti koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (osobne usluge - pediker, frizer, krojač i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagadenja
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji (fitness, aromaterapija, iznajmljivanje sportskih rekvizita i sl.)
- djelatnosti trgovine na malo koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (suvenirnica, trgovina robom opće potrošnje, prodaja sportskih artikala i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagadenja, ali u postotku manjem od 50% u odnosu na uslužne djelatnosti.

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 28.

(1) U području obuhvata UPU-a ne planiraju se zasebne građevine društvenih djelatnosti.

5. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih i poslovnih građevina

Članak 29.

- (1) Na području obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina - turističkih naselja (T2) kao složenih građevina, a ostalih građevina kao jednostavnih građevina.
- (2) U građevini iz stavka (1) omogućuje se izvedba 420 postelja u obliku apartmana i vila unutar turističkih naselja.
- (3) U sastavu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, ali samo unutar gradivog dijela čestice.

Članak 30.

- (1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

Namjena	Ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2)
Veličina građevne čestice	Min. 1000 m ²
K-ig	0,3
K-is	0,8
Najveća visina	10 m
Najveći broj etaža	1 podzemna + 3 nadzemne

Namjena	Ugostiteljstvo (T4)
Veličina građevne čestice	Min. 500 m ²
K-ig	0,3
K-is	0,8
Najveća visina	10 m
Najveći broj etaža	1 podzemna + 3 nadzemne

Namjena	Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
Veličina građevne čestice	Min. 500 m ²
K-ig	0,3
K-is	0,8
Najveća visina	10 m
Najveći broj etaža	1 podzemna + 3 nadzemne

- (2) Raspored površina s različitim uvjetima gradnje hotela i pratećih sadržaja prikazan je na grafičkom prilogu 4. UPU-a – „Način gradnje“.

Članak 31.

- (2) Na području obuhvata ovog UPU-a, građevina iz članaka 24, 25 i 27. može se graditi samo kao slobodno-stojeća.

(3) Na području obuhvata ovog UPU-a, svi dijelovi građevine iz članaka 24, 25 i 27. mogu imati jednu podzemnu etažu. Ovisno o nagibu terena na svakom pojedinom mjestu, prva nadzemna etaža može se izvesti kao suteren ili prizemlje.

Članak 32.

(1) Građevna čestica građevine iz članaka 24, 25 i 27. može biti ograda, sukladno općim odredbama određenima ovim UPU-om.

(2) Građevna čestica građevine iz članaka 24, 25 i 27. mora biti uređena kao zelena površina u najmanje 40% površine građevne čestice.

Članak 33.

(1) Krovišta dijelova građevine iz članaka 24, 25 i 27. mogu biti ravn krovovi (prohodni ili neprohodni), kosi krovovi s nagibom ovisnim o vrsti pokrova, te krovovi drugih geometrijskih oblika (kupole, parabolični i sl.).

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemeni mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemeni krova na kojem se prozori nalaze.

(3) Na krovu je, kao i u bilo kojem dijelu gradivog dijela čestice, moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energije.

Članak 34.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje svih novih građevina iz članaka 24, 25 i 27., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti, a najmanje „B“ klase.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 35.

(1) Ovim UPU-om utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodno-gospodarskih sustava. Njihova će se mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje, uz dozvoljena odstupanja sukladno Zakonu o gradnji i pratećim propisima.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljiti će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za sljedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednak je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim

Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(8) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(9) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela UPU-a koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

(1) UPU-om su osigurane površine i koridori za prometni sustav. Planirane su nove prometnice kojima će se izvršiti priključenje građevnih čestica na postojeće kolne putove, koje je potrebno rekonstruirati sukladno ovom UPU.

(2) Prometne površine se usklađuju s posebnim propisima i pravilima struke (Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu - NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94), Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja).

(3) U slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 37.

(1) Na grafičkom prikazu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“, određeni su koridori prometne mreže.

Članak 38.

(1) Planirana rješenja prometnica zadovoljiti će buduće potrebe zone obuhvata plana na razini sada važećih standarda. Rješenja koja će se primijeniti tokom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevne dozvole) mogu djelomično odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba izmjene istih zbog tehničkog i tehnološkog napretka, ekonomске ili funkcionalne opravdanosti, odnosno budućih novih saznanja, s time da odstupanja moraju biti unutar okvira određenima Zakonom o gradnji i pratećim propisima.

(2) Prilikom izrade projekata za ishođenje odobrenja za gradnju, projektant je dužan pridržavati se odredbi važećih zakona, pravilnika, uredbi i normi.

Članak 39.

(1) Širina kolnika (prometnih traka) je stalna i iznosi 5,50 m, a pješačkih traka 1,50 m, što se odnosi na sve presjeke. Širina koridora u presjecima A-A iznosi 7,00 m, u presjecima B-B iznosi 5,50 m, u presjecima C-C iznosi 8,50 m, dok u presjecima D-D iznosi 10,00 m.

(2) Položaj, širina i ostali prometni elementi prometnog sustava obvezujući su pri izvedbi prometnica ucrtanih na listu 2.1. UPU-a.

(3) Visina slobodnog profila pristupnih prometnica iznosi 4,50 m mjereno od najviše točke kolnika, a minimalna zaštitna širina na strani bez pješačkog traka 0,30 m u koju se širinu uračunava i širina rubnjaka.

(4) Uzdužni nagib pristupnih prometnica ne smije biti veći od 12%.

(5) Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog traka u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

(6) Elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase potrebno je projektirati u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Vertikalni tok trase usklađuje se s postojećim i planiranim objektima na terenu, vodeći računa o tome da se istovremeno zadovolje tehnički i estetski uvjeti vođenja nivelete.

(7) Horizontalni elementi trasa definirani su međupravcima, a u područjima zakrivljenosti definirani su čistim kružnim krivinama, kako je to prikazano na listu 2.1. UPU-a.

(8) Ulazno-izlazni polumjeri u području raskrižja i priključaka izvesti će se kružnim krivinama $R_{min}=6,00$ m.

(9) Vertikalni elementi prometnica određeni su kotom spoja na postojeće prometnice ili raskrižja, te terenskim prilikama. Sastoje se od pravca u okvirima dozvoljenog nagiba čiji se konkavni ili konveksni lomovi zaobljuju kružnom krivinom.

(10) Poprečni nagib prometnih trakova u pravcu iznosi do 2,50%, a u krivinama se preporuča do max 5,00%. U području spoja projektirane prometnice na postojeću cestu, poprečni nagib priključne prometnice prilagođava se postojećem stanju prometnice na koju se spaja.

(11) Poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2,00%. Poprečni nagib bankina izvodi se prema vanjskoj strani ceste u nasipu min 4,00%, a ukoliko je nagib kolnika veći od 4,00%, niža bankina se izvodi u nagibu kolnika. Kod ceste u usjeku nagib bankina se izvodi prema kolniku s nagibom 4,00%.

(12) Pokosi nasipa na dionicama ceste u nasipu izvode se u nagibu 1:1,5, a pokosi usjeka se izvode u nagibu 1:1.

(13) Horizontalna i vertikalna signalizacija projektira se primjereni kategorizaciji prometnica.

(14) Kolnička konstrukcija izvodi se od nosivih slojeva od zrnatog materijala i od asfaltnih slojeva.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 40.

(1) U području obuhvata UPU-a nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

Članak 41.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima u području obuhvata UPU-a utvrđuje se prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Turistička naselja (T2)	1 PM po smještajnoj jedinici (apartmanu / vili)
Ugostiteljstvo (T4)	1 PM na 10 m ² bruto građevinske površine
Poslovna - pretežito uslužna (K1)	1 PM na 60 m ² bruto površine

(2) Potrebni broj parkirnih mjesta za građevine u području obuhvata UPU-a mora se osigurati unutar građevne čestice iste, s time da se dodatni broj parking mjesta za dopunske djelatnosti (zdravstvenu, trgovачku, servisnu i sportsko-rekreacijsku) osigurava samo za prostor / korisnike onih djelatnosti koje su iznad predviđene razine kategorizacije objekata turističkih naselja, odnosno koje će biti u sustavu zakupa.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

Unutar područja zahvata ne nalaze se postojeći objekti elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI). Prema Prostornom planu Istarske županije (Izmjene i dopune 2010.) područje zahvata nalazi se unutar područja predviđenog za smještaj samostojećih antenskih stupova. Obzirom na namjenu područja zahvata (ugostiteljsko-turistička) te na nisku naseljenost okolnog područja, eventualni samostojeći antenski stup potrebno je smjestiti izvan zone zahvata, a unutar zone EKI.

Članak 43.

- (1) Rješenje telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu list 2.2. - "Telekomunikacijska mreža".
- (2) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže prikazano je kao idejno-shematsko te ga je moguće prilagoditi uvjetima telekomunikacijskog operatera, što se razrađuje u idejnom i/ili glavnom projektu za izgradnju elektroničke komunikacijske mreže, sve u skladu s posebnim i općim propisima iz područja telekomunikacija. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije, sve u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i pripadajućim Pravilnicima.
- (3) Trase za pojedine kablele načelno će se odabratи prema grafičkom prikazu, međutim dopuštena su odstupanja obzirom na buduće lokacije građevina. Polaganje kabela, gdje je moguće, će se izvesti u javnim površinama i u skladu s trasama ostalih infrastrukturnih instalacija, uz održavanje vodoravne udaljenosti od minimalno 1m.

Članak 44.

- (1) TK mreža će se graditi isključivo podzemno i nastojat će se graditi kao distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) s dovoljnim brojem cijevi u koje se uvlače kabeli s bakrenim vodičima i svjetlovodni kabeli za priključivanje korisnika na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu.
- (2) Telekomunikacijski priključci pojedinih objekata grade se podzemno; moguće ih je izvesti zračno, ali samo u iznimnim slučajevima. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju. Točka priključka, potrebne TK kapacitete potrebno je uskladiti s nadležnim telekomunikacijskim operaterom.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura na području zahvata planira se tako da ne ograničava razvoj elektroničke komunikacijske mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Članak 45.

- (1) Kućne unutarnje telekomunikacijske instalacije građevina treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13).
- (2) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
 - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14)
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
 - Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Elektroenergetska mreža

Članak 46.

(1) Planirana mreža elektroenergetskog sustava prikazana je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.3. – „Elektroenergetska mreža“.

Članak 47.

(1) U neposrednoj blizini obuhvata UPU-a postoji izgrađena energetska infrastruktura na SN i NN razini, unutar naselja Volme, kao i unutar ugostiteljsko-turističkog područja Volme (TS 20,0/0,4 kV Volme-Mušoga). Također, uz samu zapadnu granicu obuhvata izведен je 10,0 kV vod do TS 10,0/0,4 kV Monte Kope, koji će se, prema planovima razvoja HEP-a, ukinuti u postojećem koridoru i izmjestiti u trup postojeće prometnice s južne strane obuhvata UPU-a. Područje obuhvata UPU-a trebalo bi se povezati na SN mrežu 20,0 kV u naselju Volme, kao i na budući novi 20,0 kV vod prema TS Monte Kope.

(2) U dvije nove TS 20,0/0,4 kV potrebno je osigurati 430 kVA instalirane snage za potrebe do 140 apartmana u turističkim naseljima i rezerve 50% za ostale djelatnosti (ugostiteljstvo, poslovne djelatnosti).

(3) Glavna niskonaponska mreža izvodi se kabelima PP00-A 4x150 mm² i PP00-A 4x50 mm². Presjek i razvod kabelske mreže kojom se priključuju objekti određuje se na osnovu vršne snage samih objekata.

Javna rasvjeta

Članak 48.

(1) Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m² i općom jednolikošću luminacije $jL = 40\%$, bez posebnih zahtjeva za uzdužnom jednolikosti luminancije. Za zadane uvjete rasvjetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 20-30 m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70 W odgovarajućom LED rasvetom.

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

Vodoopskrba

Članak 49.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.

(2) Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

(3) Za vodovodna mreža koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se

koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

(4) Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

(5) Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

(6) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

(7) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

(8) Vodovodna mreža me smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.

(9) Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(10) Minimalni razmak TT kablova i vodovodne mreže, u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kablova. Ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnoj cijevi.

Članak 50.

(1) Priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu izvode se prema Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodne usluge javne vodoopskrbe "Vodovoda Pula" d.o.o. (pročišćeni tekst iz lipnja 2016.)

(2) Priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima Vodovoda Pula d.o.o.

(3) Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Vodovoda Pula d.o.o.

Vodoopskrbne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.

(5) Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,0 m

(6) Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera.

(7) Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm.

(8) Najmanja dubina vodovodnog priključka je najmanje 0,60 m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubinu vodovodnog priključka određuje Vodovod Pula d.o.o.

(9) Križanje priključaka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30-50 cm ovisno od instalacije infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja).

(10) Ukoliko se osim korištenja vode za sanitарне potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.

(11) Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijsku liniju na terenu koje pripada objektu.

(12) Ako se regulacijska linija poklapa s građevinskom linijom, vodomjer se ugrađuje u pravilu na javnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti Vodovod Pula d.o.o. može odobriti ugradnju vodomjera u objekt.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 51.

- (1) Rješenje sustava odvodnje za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.
- (2) Cjevovode odvodnje otpadnih voda i oborinske kanalizacije te revizijska okna i slivnike planirati od vodotjesnih materijala, te ih dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.
- (3) Reviziona okna moraju biti opremljena sa lijevano željeznim poklopcima sistema „Klik“ dimenzije 60/60 cm sa okruglim poklopcom i četvrtastom okvirom nosivosti 250 kN, te grbom općine.
- (4) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje , kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mјere kojima se neće ugroziti njegovo zatećeno (nulto) stanje, a izgradnju mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda temeljiti na Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11). Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).
- (6) Minimalna dubina polaganja kanalizacije otpadnih voda je 1,20 m. Minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadstoj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m.
- (7) Dubina polaganja kolektora odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore. Odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama.
- (8) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti sukladno člancima 63. i 125. Zakona o vodama, vodeći računa da se rješenjem odvodnje oborinskih voda ne izazove plavljenje ili erozija zemljišta na kojem se oborinske vode ispuštaju.
- (9) Odvodnja oborinskih voda rješava se zasebno za vode s prometnicama, koje se uz odgovarajući tretman putem oborinske kanalizacije spajaju na širi sustav, a vode koje se prikupljaju na građevnim česticama rješavaju se upojnim bunarima, uz odgovarajući tretman, na samim građevnim česticama.
- (10) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama. Oborinske vode nije dopušteno upuštati u cjevovode kanalizacije otpadnih voda.

Članak 52.

- (1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata PPUO-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

7. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 53.

- (1) Planom se za zelene površine unutar građevnih čestica predlaže uređenje tipa mediteranskih parkova u koju se svrhu preporučuje sadnja stablašica, visokog i srednje visokog grmlja u kombinaciji s cvjetnjakom te dekorativnim parterom mediteranskih trajnica slijedećih vrsta:

- borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*,
- cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*, *Quercus pseudosuber*,
- dud *Morus alba pendula*,
- kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*,
- magnolija *Magnolia grandiflora*,
- akacija *Robinia pseudoacacia*,
- planika (maginja) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus communis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *Berberis Julianae*,
- maslina *Olea europea*,
- oleandar *Nerium oleander*,
- tamaris *Tamarix tetrandra*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova surubica *Spirea x vanhouttei*,
- ruže *Rosa* sp.,
- kerija *Kerria japonica*,
- lavanda *Lavandula angustifolia*,
- ružmarin *Rosmarinus officinalis*,
- žalfija *Salvia officinalis*,
- puzava borovica *Juniperus horizontalis*,
- vrijes pozemljuša *Erica verticilata*,
- horizontalna mušmulica *Cotoneaster horizontalis*,
- mekolisna veprina *Ruscus hypoglossum* i dr.

(2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

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

Članak 54.

(1) U području obuhvata UPU-a nema posebnim propisima zaštićenih područja ni objekata prirodne ili kulturne baštine.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

9. Postupanje s otpadom

Članak 55.

- (1) Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14 i 51/14).
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a se prepostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.
- (3) Uspostaviti će se odvojeno prikupljanje otpada namijenjenog reciklaži ili uporabi, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta otpada (obavezno: staklo, metal, papir, plastika, komunalni otpad) – „zelenim otokom“ unutar svakog sklopa turističkog naselja.

Članak 56.

- (1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13),
 - Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11 i 46/15)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03- pročišćen tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14).
- (2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

10. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 57.

- 1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog UPU-a.
- (2) Na području obuhvaćenom UPU-om ne omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa.

Članak 58.

- (1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisati će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08),
 - Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09);
 - Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
 - Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10);
 - Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
 - Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
 - Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04, 110/07 i 60/08); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) ; Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju

emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)

- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 , 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN155/05,24/06 i 28/06);Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 ,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07 ,133/08 i 31/09);Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09) .

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

Zaštita voda

Članak 59a.

(1) Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN Istarske županije 12/05, 02/11).

(2) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje , kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mјere kojima se neće ugroziti njegovo zatećeno (nulto) stanje.

(3) Sve zgrade koje se planiraju graditi u obuhvatu UPU-a moraju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda (SN Općine Medulin 01/03), odnosno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) ili ugostiteljske namjene (T4) se unutar obuhvata UPU-a mogu graditi i prije izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda, pod uvjetom da imaju građevinsku bruto površinu manju od 200 m².

(4) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10). Kod kuhinja u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(5) Na otvorenim ili slično uređenim površinama unutar građevnih čestica, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove.

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje sa parkirnih i manipulativnih površina unutar građevnih čestica, koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(7) Građevine oborinske odvodnje unutar građevnih čestica grade i održavaju vlasnici istih, dok se o onima unutar javnih površina brine Općina Medulin. Oborinska odvodnja unutar građevnih čestica ne smije se spajati na javnu mrežu oborinske odvodnje, već se mora riješiti unutar građevnih čestica, bilo bioretencijama, kišnim vrtovima ili upojnim bunarima.

(8) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama. Oborinske vode nije dopušteno upuštati u cjevovode fekalne kanalizacije.

(9) Bazenske je vode, prije ispuštanja u sustav odvodnje, potrebno prethodno deklorirati.

Zaštita od erozije i zaštita od djelovanja voda**Članak 59b.**

(1) Kako na području obuhvata UPU-a nema vodotoka niti bujica, smanjenje utjecaja erozije i štetnog djelovanja oborinskih voda, provodit će se realizacijom slijedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- izvedbom razdjelne kanalizacije, pri čemu se oborinska kanalizacija izvodi prvenstveno radi odvodnje oborinskih voda s javnih površina,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora, te izgradnjom potpornih i ogradičnih zidova,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta, moguće i u obliku bioretencija, odnosno kišnih vrtova.

Zaštita od ionizirajućeg zračenja**Članak 60.**

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućim zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakovapaljivih ili eksplozivnih tvari

Zaštita od buke**Članak 61.**

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Obavljanje djelatnosti koje proizvode buku iznad propisanih granica prema posebnim propisima ne smije se dozvoliti na otvorenim i poluotvorenim prostorima (natkrivenim terasama i sl.), već ih se mora smjestiti u potpuno zatvorene prostore uz primjenu potrebnih mjera sprječavanja širenja buke u vanjski prostor i druge dijelove građevine koji nisu iste namjene.

(3) Smanjenje buke s javnih prometnicama planski umanjiti mjerama sadnje adekvatnog raslinja na granici građevne čestice.

Zaštita od požara**Članak 62.**

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(5) Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu, sukladno HRN DIN 3222. U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara staticki tlak ne smije biti veći od 1,2 MPa. Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 MPa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 MPa. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, te propisanog protoka vode od min. 600 l/min pod propisanim minimalnim tlakom. Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način, prema HRN DIN 4066.

(6) U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Kako bi se ovaj uvjet zadovoljio planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata. Udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili točke štićenog prostora ne smije biti veća od 80 m, niti manje od 5 m.

(7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 63.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
4. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vozila vožnjom naprijed
 - slijepo vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
5. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
6. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) - planom se predviđa nadzemna hidrantska mreža
8. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08)
9. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
10. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
11. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09, 66/10)
12. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
13. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
14. Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
15. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
16. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse u svezi zaštite od požara
18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**Članak 64.**

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđani se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Medulin, koje su u prethodnom razdoblju određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Medulin.

Članak 65.

(1) Obavezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15)

Članak 66.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu UPU-a koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

(2) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 korisnika, te u odgojnim, zdravstvenim, obrazovnim i drugim ustanovama, prometnim terminalima, sportskim dvoranama, stadionima, trgovačkim centrima, hotelima, autokampovima, turističkim naseljima i sličnima, utvrđuje se obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavlješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na građevini hotela prilikom njegove izgradnje, na mjestu najveće koncentracije gostiju.

(3) Unutar obuhvata UPU-a planirana je gradnja građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika - turističkih naselja i ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih i zabavnih objekata, unutar kojeg se predviđaju prostorije u kojima se može okupiti veći broj posjetitelja ili korisnika (restorani, barovi, bazeni, prostori za zabavu i rekreaciju).

(4) U prostorijama u kojima se planira okupljanje ili boravak većeg broja ljudi, gdje se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja, povezan s javnim sustavom, uz omogućavanje prijema priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(5) Kako se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar zona u kojima je obvezna izvedba skloništa osnovne ili dopunske zaštite, sklanjanje stanovništva i drugih korisnika prostora osigurati će se prilagođavanjem podrumskih prostorija ili drugih prigodnih građevina.

Članak 67.

(1) Budući da cijelokupno područje Plana pripada zoni 7° MCS, isto je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom

dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Članak 68.

Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije u ovom Planu osigurava se međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je potrebno uskladiti se s uvjetom minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$. Sve površine namijenjene građenju građevina, u kojima se mogu zateći osobe koje se u slučaju neposredne opasnosti moraju evakuirati, imaju osigurane pristupe na najmanje jednu javnu prometnu površinu – evakuacijski put, koja se ne nalazi unutar zone rušenja građevina. Evakuacijski putovi (javne površine utvrđene ovim Planom) moraju se sustavno održavati, kako bi se evakuacija stanovništva i ostalih korisnika prostora mogla neometano i učinkovito provoditi.

Članak 69.

Na području obuhvata Plana moguće su pojave prirodnih pojava s očekivanim razornim djelovanjem (pijavice, olujni vjetrovi, tuča, udari munja i sl.).

U svezi s time potrebno je, prilikom izrade projektne dokumentacije i građenja građevina, обратити dužnu pažnju na izbor konstrukcije i vrste gradnje, kao i na primjenu građevinskih materijala, kojima se eventualne posljedice djelovanja gore navedenih pojava smanjuju na najnižu prihvatljivu mjeru, poglavito u odnosu na sigurnost stanovništva, pridržavajući se pritom odredbi Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, te iz njih proizlazećih podzakonskih propisa.

U hortikulturnom uređenju potrebno je birati biološki materijal autohtonog porijekla s dubljim korijenjem, otporniji na djelovanje snažnih vjetrova.

11. Mjere provedbe plana

Članak 70.

(1) Provedba ovog UPU-a, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Medulin, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša. Za praćenje i nadzor nad provođenjem UPU-a zadužuju se tijela Općine Medulin.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata UPU će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 71.

(1) Svi zahvati na građevnoj česticama namjene turističko naselje (T2) mogu se izvoditi fazno ili etapno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost, odnosno etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

(3) Svi zahvati izvedbe dovodne infrastrukture do građevne čestice i infrastrukturnog priključenja građevne čestice moraju se izvesti u prvoj fazi, odnosno etapi građenja.

Članak 72.

(1) Prioritet u provedbi UPU-a predstavlja pristupanje ishođenju lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

Članak 73.

(1) UPU je izrađen u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Medulin i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Općine Medulin,
- jedan primjerak u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Medulin,
- jedan primjerak u Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu i prostorno uređenje Istarske županije,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,
- jedan primjerak kod Investitora (predstavnika vlasnika zemljišta).

(3) Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Medulin.

Članak 74.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama“ Općine Medulin.

Klasa:

Urbroj:

Medulin, _____

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MEDULIN

PREDsjEDNIK

Marko Zlatić