

OPĆINA MEDULIN



**UPU
VOLME JUG
zona ugostiteljsko
turističke namjene**

PRIJEDLOG PLANA

MEDULIN, 2019.

ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA:	OPĆINA MEDULIN
NAČELNIK:	GORAN BUIĆ
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "VOLME JUG" - ZONA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN:	AD – arhitektura i dizajn d.o.o. Pula
DIREKTOR:	LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arch.
BROJ PROJEKTA:	65310/19
GODINA IZRADE:	2019. -
KOORDINATORI PLANA:	OPĆINA MEDULIN: Ana-Mari Počekaj, dipl.ing.arch. AD d.o.o. PULA: Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arch.
ODGOVORNI VODITELJ:	Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arch.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	Mara Matijašić Paladin, mag.ing.arch. LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arch. DRAGANA ROGOŠIĆ, mag.ing.arch. MARINA ERMAN, dipl.ing.građ. mr. sc.SERGIO ŠIROL, dipl.ing.građ. mr.sc.MILAN DAMIANIĆ dipl.ing.el.
ODLUKA O IZRADI:	"Službene novine Općine Medulin, br. 02/19, 03/19
ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE MEDULIN O DONOŠENJU PLANA:	
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:	Marko Zlatić
JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:	
JAVNI UVID ODRŽAN:	
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE	Ana-Mari Počekaj

RASPRAVE:

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: _____ i URBROJ: _____ od _____ godine, članka 13. Statuta Općine Medulin („Službeni glasnik Općine Medulin”, broj 06/01). Općinsko vijeće Općine Medulin, na sjednici održanoj _____ godine, 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 daljnjem tekstu: UPU), kojeg je izradilo poduzeće AD – arhitektura i dizajn d.o.o. iz Pule.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Centinere Medulin", koji sadrži :

*Tekstualni dio:***I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Opći uvjeti
2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
3. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

II. 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

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

I. 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 2025. godine, a usklađen je s odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) i Prostornog plana uređenja Općine Medulin (SN Općine Medulin 02/07, 05/11 i 8/16).

(2) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) 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 akti za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole, 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 unutar zahvata podcjelina turističkog naselja utvrđenih ovim UPU-om, shodno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

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 izdvojenog građevinskog područja izvan naselja 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 i 65/17).

(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 daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom UPU, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(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. Granice zahvata podcjelina turističkog naselja, kao osnove za utvrđivanje građevnih čestica, prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a, list br. 4 "Način gradnje". Ovim UPU-om predviđeno je sedam zahvata podcjelina turističkog naselja, označenih rednim brojevima (od T-1 do T-7).

(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 razmještanju unutar obuhvata UPU-a, danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

(5) Za svaku podcjelinu turističkog naselja formira se jedna građevinska čestica, između planiranih prometnih i infrastrukturnih površina i građevina.

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 razmještanju 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) 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 nadozida 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 suteran građevine.

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

Članak 14.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj 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 suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.

(4) Potkrovljem, u smislu ovih odredbi, smatra se dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija), a do kojeg je osiguran siguran pristup stubištem. Potkrovljem se podrazumijeva i dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko je nadozid visine do 1,2 m. 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 pravcem, 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 (ako nisu konstruktivni dio građevine) 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 (podzemne građevine te strojevi i oprema) osim kablova, cijevi, kontrolnih i priključnih okana i sl., 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 5,0 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 najvećom dozvoljenom udaljenosti od regulacijskog pravca od 15,0 m.

(4) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađene strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi do 50 cm, 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, parabolinih 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 građevne čestice. 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 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 (podcjeline turističkog naselja).

(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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskim dozvolama.

Uvjeti za izgradnju ograda i pratećih građevina

Članak 21.

(1) Prateće građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pratećim građevinama smatraju se one koje su utvrđene u člancima 28. i 29. ovih odredbi.

(2) Prateće 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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole temeljem preporuka iz ovog UPU-a ne odredi drugačije.

(4) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 metara, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max 1,0 m visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do 2 metra. Kod građevnih čestica sa razlikom u visini terena preko 0,5 metara, ograda može na pojedinim dijelovima terena, ako se ista podudara s potpornim zidom, biti viša od 2 metra.

(5) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena i to:

- kod ograde na regulacionoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice,
- kod drugih ograda (prema susjednim parcelama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

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

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 ishoda akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola, moguće je u posebno opravdanim slučajevima odstupiti od UPU-om utvrđenog razgraničenja površina, ali na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri umanje utvrđene veličine javnih površina, odnosno površina namijenjenih ugostiteljsko turističkim 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 definiranom 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 - podcjeline turističkog naselja (T2)
- Infrastrukturni sustavi (IS)

Ugostiteljsko-turistička namjena - podcjeline turističkog naselja (T2)

Članak 24.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene - podcjelina turističkog naselja (T2) namijenjene su gradnji složenih građevina podcjelina turističkog naselja s pratećim sadržajima sukladno traženoj kategorizaciji (4 zvjezdice prema važećim propisima o kategorizaciji). Osim podcjelina turističkog naselja, prema posebnom propisu o kategorizaciji, unutar građevne čestice podcjelina T-6, a u sklopu T2 može se graditi i hotel (T1), u skladu s posebnim propisom o kategorizaciji, i s time da kapacitet hotela ne prelazi 30% ukupnog kapaciteta podcjelina T-6, i prema općim uvjetima iz članka 30. ovih odredbi, koji se odnose na osnovne građevine.

(2) U okviru građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uz prostorije/građevine namijenjene osnovnoj funkciji podcjelina turističkog naselja (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija/građevina za prateće sadržaje ugostiteljsko turističkoj djelatnosti (sekundarna namjena), tako da bruto razvijena površina prostorija/građevina sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene složene 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 sekundarne namjene:

- 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.

- ugostiteljske djelatnosti, u objektima koji se kategoriziraju u kategorijama restorana, pizzerija, zdravljaka, barova, noćnih barova i dr., te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

(4) Prostorije/građevine 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 mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog UPU-a i posebnih propisa Općine Medulin,

(5) Bazeni, sportski tereni i drugi rekreativni objekti i površine unutar građevnih čestica podcjelina turističkog naselja smatrati će se dijelovima građevina osnovne namjene.

Infrastrukturne površine (IS)

Članak 25.

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

3. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih građevina

Članak 26.

(1) Na području obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina i pratećih građevina unutar podcjelina turističkog naselja (T2) kao složenih građevina, te građevina infrastrukture.

Članak 27.

(1) U građevinama iz članka 26. omogućuje se izvedba 420 postelja u obliku apartmana unutar turističkih naselja, i to na slijedeći način:

- 40 postelja u okviru podcjelina turističkog naselja T-1,
- 34 postelje u okviru podcjelina turističkog naselja T-2
- 57 postelja u okviru podcjelina turističkog naselja T-3,
- 38 postelja u okviru podcjelina turističkog naselja T-4,
- 42 postelje u okviru podcjelina turističkog naselja T-5
- 105 postelja u okviru podcjelina turističkog naselja T-6
- 104 postelje u okviru podcjelina turističkog naselja T-7.

Članak 28.

U sastavu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine, ali samo unutar gradivog dijela čestice.

Članak 29.

Pod pratećim građevinama podrazumijevaju se garaže, natkrivena parkirališta te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena i drugih rekreativnih površina.

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 - podcjelina turističkog naselja (T2)
Veličina građevne čestice	Veličina prema prikazanom na listu 4. grafičkog dijela UPU-a - "Način gradnje" T-1 = 3534 m ² , T-2 = 2993 m ² , T-3 = 5094 m ² , T-4 = 3265 m ² , T-5 = 3722 m ² , T-6 = 9375 m ² , T-7 = 9258 m ²
K-ig	0,3
K-is	0,8
Najveća bruto tlocrtna površina pratećih građevina	20% ukupnog K-ig
Najveća bruto građevinska površina pratećih građevina	10% ukupnog K-is
Najveća visina građevine osnovne/sekundarne namjene	9 m
Najveći broj etaža građevine osnovne/sekundarne namjene	1 podzemna + 3 nadzemne
Najveća visina pratećih građevina	4 m
Najveći broj etaža pratećih građevina	1 podzemna + 1 nadzemna

(2) Raspored površina s različitim uvjetima gradnje podcjelina turističkog naselja prikazan je na grafičkom prilogu 4. UPU-a – „Način gradnje“.

Članak 31.

(1) Na području obuhvata ovog UPU-a, građevina iz članka 24. može se graditi samo kao sklop slobodno-stojećih građevina.

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

Članak 32.

(1) Građevna čestica građevine iz članka 24. može biti ograđena, sukladno općim odredbama određenima ovim UPU-om.

(2) Građevna čestica građevine iz članka 24. mora biti uređena kao zelena površina u najmanje 40% površine građevne čestice.

Članak 33.

(1) Krovišta dijelova građevine iz članka 24. mogu biti ravni 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. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu 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 članka 24., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti.

4. 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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola, 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 zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

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

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

(6) Izdavanjem akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola 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 jednaka 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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(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.

(10) Sve infrastrukturne građevine unutar obuhvata UPU-a (trafostanice, crpne stanice, revizijska ili kontrolna okna i sl.) mogu se izvoditi pod slijedećim općim uvjetima:

- građevna čestica utvrđuje se, po potrebi, u sklopu planiranih javnih površina, a sukladno grafičkom dijelu UPU-a, list 1. - "Namjena površina", pod oznakom "IS" - infrastrukturni sustavi,
- udaljenost od granica građevne čestice mora iznositi najmanje 2,0 m,
- sve građevine mogu imati jednu etažu bilo nadzemnu ili podzemnu,
- visina nadzemnih građevina smije iznositi najviše 3,0 m, dok se visina (dubina) podzemnih građevina ne ograničava,
- nadzemne građevine izvode se s kosim ili ravnim krovom; ukoliko se izvode s kosim krovom, završni pokrov moraju biti kanalice,
- visina na sljemenu kosog krova nadzemnih građevina može odstupati od dozvoljene visine za najviše 1,2 m.

4.1. 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 izvode u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 184/13 i 92/14), 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.

(4) Unutar infrastrukturnog koridora planirane županijske ceste mogu se graditi samo građevine infrastrukture, a samo izuzetno i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela. Infrastrukturni koridor planirane županijske ceste određuje se obostrano u širini od 15,0 m sa vanjske strane zemljišnog pojasa ceste, kako je prikazano na grafičkom dijelu UPU-a, list 2.1. - "Prometna mreža".

(5) Ograničenje gradnje u prostoru infrastrukturnog koridora iz stavka (4) primjenjivati će se do eventualnog izmještanja trase planirane županijske ceste u planovima šireg područja, odnosno do utvrđivanja nove trase na temelju posebnih projekata, pod uvjetom da zaštitni pojas takve nove trase ne uključuje zemljišne čestice namijenjene gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina u obuhvatu UPU-a.

Članak 37.

(1) Na grafičkom prikazu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“, određeni su zaštitni pojasevi, profili i minimalni tehnički uvjeti za izvedbu 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, ekonomske 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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola, 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 (planirana županijska cesta) širina prometnih traka iznosi 6,6 m, a ukupna širina čestice iznosi min.11,60 m. Ukupna širina pješačkih prometnica u profilima E-E iznosi ukupno 2,00 m.

(2) Položaj, širina i ostali prometni elementi prometnog sustava obvezujući su pri izvedbi prometnica ucrtanih na listu 2.1. UPU-a, koje se nalaze u cijelosti unutar obuhvata UPU-a, dok će se rješenje planirane županijske ceste i profili definirati posebnim projektima.

(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 unutar obuhvata UPU-a, osim uz planiranu županijsku cestu, 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 primjereno kategorizaciji prometnica.

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

4.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 40.

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

Članak 41.

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

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Podcjeline turističkog naselja (T2)	1 PM po smještajnoj jedinici (apartmanu / sobi)
Zdravstvena djelatnost	1 PM na 60 m ² neto površine
Sport i rekreacija	1 PM na 8 korisnika
Trgovina na malo	1 PM na 60 m ² neto površine
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 sjedeća mjesta

(2) Potrebni broj parkirnih / garažnih mjesta za građevine u području obuhvata UPU-a mora se osigurati unutar svake podcjeline turističkog naselja, s time da se mora osigurati i dodatni broj parkirnih / garažnih mjesta za sekundarne djelatnosti (zdravstvenu, trgovačku, ugostiteljsku i sportsko-rekreacijsku).

4.2. 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 zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije, sve u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i pripadajućim Pravilnicima.

(3) Trase za pojedine kabele načelno će se odabrati 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 kabele s bakrenim vodičima i svjetlovodni kabele 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)

4.3. 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 izveden 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 podcjelinama turističkog 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 jednolikošću luminancije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 20-30 m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70 W odgovarajućom LED rasvjetom.

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

Vodopskrba

Članak 49.

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

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

(3) Za vodovodna mrežu 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 vodopskrbnog 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 ne 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) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone obuhvata, izvode se prema Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodne usluge javne vodopskrbe "Vodovoda Pula" d.o.o., objavljenima na mrežnim stranicama iste www.vodovod-pula.hr

(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.

Vodopskrbne 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 napatku 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 sanitarne 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) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obvezno izraditi detaljni hidraulički proračun te ishoditi dokumentaciju za građenje Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o građenju.

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 vodotijesnih materijala, te ih dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.
- (3) Revizijska okna moraju biti opremljena sa lijevano željeznim poklopcima sistema „Klik“ dimenzije 60/60 cm sa okruglim poklopcem i četvrtastom okvirom nosivosti 250 kN, te grbom općine.
- (4) Prilikom izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (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 nadsloj 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. Pročišćavanje otpadnih oborinskih voda na separatoru lakih tekućina prije konačne dispozicije propisuje se na osjetljivim područjima u svrhu zaštite podzemnih voda, a kako se predmetno područje nalazi izvan zona sanitarne zaštite, potrebno je predvidjeti pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda sa parkirnih površina unutar podcjelina turističkih naselja, za sve takve površine veće od 200 m² (ekvivalent 10 parkirnih mjesta).

(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 UPU-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.

5. 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 (magineja) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus comunis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *BerberisJulianae*,
- maslina *Olea europea*,
- oleandar *Nerium oleander*,
- tamaris *Tamarix tetrandia*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova suruđica *Spirea x vanhouttei*,
- ruže *Rosa sp.*,
- kerija *Keria 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 odabrati 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.

6. 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.

7. Postupanje s otpadom

Članak 55.

(1) Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, te sukladno odredbama Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17) i Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 117/17).

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a se pretpostavlja 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 svake podcjeline 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 80/13, 153/13, 78/15, 12/18),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.- 2022. godine (NN br. 03/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03- pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15).
- Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin od 2017.-2022. (SN Općine Medulin 05/17)

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljna 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) Aktima za provedbu prostornog plana i/ili građevinskim dozvolama propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 417/16);
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16);
- Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 03/17), Pravilnika o registru onečišćavanja okoliša (NN 87/15)
- 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)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17); 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 117/17) 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).
- Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)

(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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskim dozvolama, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (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).

(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 ogradnih 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 lakozapaljivih 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 prometnica 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 statički 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 štice 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) Aktima za provedbu prostornog plana i/ili građevinskim dozvolama 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
 - slijepe 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 (NN100/99)
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 obavješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na građevini hotela u sklopu podcjeline T-6 turističkog naselja, 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 - podcjelina turističkog 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 cjelokupno područje Plana pripada zoni 7^o MCS, isto je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom 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 (pijavnice, olujni vjetrovi, tuča, udari munja i sl.).

U svezi s time potrebno je, prilikom izrade projektne dokumentacije i građenja građevina, obratiti 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.

9. 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 akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole, 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 u podcjelinama turističkog naselja (T2) mogu se izvoditi fazno ili etapno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost, odnosno etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana, pri čemu se u prvoj fazi izvedbe moraju osigurati nužni uvjeti za kategorizaciju prema posebnim propisima.

(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 ishodu akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola 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 Jedinostvenom 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 (predstavnik vlasnika zemljišta).

(3) Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Upravnom odjelu za prostorno uređenje 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