

urbis.72

Grad Vodnjan
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Golf igrališta Negrin

Službene novine Grada Vodnjana – Dignano br.12/2018.

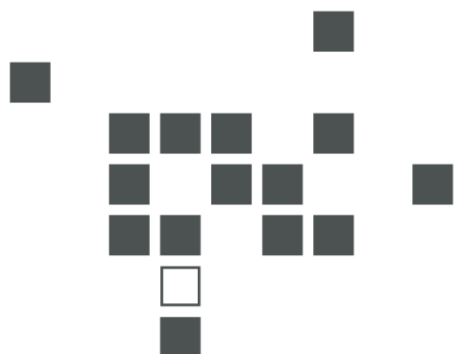
I. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

Vodnjan, srpanj 2018.

Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Vodnjan
Gradonačelnik:	Klaudio Vitasović
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja Golf igrališta Negrin
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis 72 d.d. Pula
Direktor:	Irene Gržinić, dipl.ing.mat.
Broj ugovora:	6507/16
Godina izrade:	2016. - 2018.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Dragan Radolović dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh Giancarlo Župić, dipl.ing.građ. Filip Radolović, dipl.ing.arh. Dražan Slamar Aleksandar Tepšić, dipl.iur.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Vinko Burić, v.gr.teh. Gianclaudio Pellizzer, dipl.ing.el. Milovan Kuzmanić, dipl.ing.stroj.
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta Negrin	Službene novine Grada Vodnjana – Dignano br.10/2016
Odluka Gradskog vijeća Grada Vodnjana - Dignano o donošenju prostornog plana	Službene novine Grada Vodnjana - Dignano, br.12/2018
Pečat Gradskog vijeća Grada Vodnjana	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Vodnjana	Corrado Ghirardo
Javna rasprava objavljena:	05.02.2018.

Javni uvid održan:	13.02.2018. – 14.03.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Damir Janko, dipl.oec.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava	
Pečat nadležnog tijela	

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA
 - 1.2. KORIŠTENJE I NAMENA PROSTORA
2. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINE SPORTSKE NAMJENE – GOLF IGRALIŠTA – (R1)
 - 2.1. Uvjeti uređnja površina golf terena za igru R1_G
 - 2.2. Uvjeti uređenja površina i smještaja građevina unutar turističkih zona R1_{TZ}
 - 2.3. Uvjeti uređenja površine i smještaja golf kuće R1_K
 - 2.4. Uvjeti uređenja površine i smještaja građevina unutar površine golf servisa R1_{SV}
 - 2.5. Uvjeti za uređenje i gradnju uređaja za pročišćavanja otpadnih voda (R1_I)
 - 2.6. Uvjeti za uređenje planiranih vodenih površina u funkciji golf igrališta (R1_V)
 - 2.7. Uvjeti za uređenje planiranih internih prometnica i parkirališta za posjetitelje
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite i očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Mjere zaštite i očuvanja kulturno povijesnih cjelina i građevina
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
11. MJERE PROVEDBE PLANA

GRAFIČKI DIO:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:2000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon, niski napon i javna rasvjeta	M 1:2000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	M 1:2000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda	M 1:2000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	M 1:2000
4.a.	Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja	M 1:2000
4.b.	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	M 1:2000

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3*

(1) Urbanistički plan uređenja Golf igrališta Negrin (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Vodnjana - Dignano „Službene novine Grada Vodnjana – Dignano“ br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14 i 12/18 i Odlukom o izradi UPU-a Golf igrališta Negrin („Službene novine Grada Vodnjana – Dignano“ br. 10/2016) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) UPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe.

Članak 4.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.,65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) UPU se donosi za građevinsko područje sportske namjene - Golf igralište Negrin. Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 103,6 ha.

(2) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju.

(3) Granica obuhvata UPU-a Golf igrališta Negrin je određena Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta Negrin („Službene novine Grada Vodnjana - - Dignano“, br. 10/2016), kao i Izmjenama i dopunama PPUG Vodnjana – Dignano (S.N.G.V. 12/18)

(4) Granica obuhvata UPU-a Golf igrališta Negrin je prenesena na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

* radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa Člankom 3.

Članak 6.

(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom UPU-u, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu Plana.

(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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA

Članak 7.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim UPU-om, grafički je utvrđena kartografskim prikazom UPU-a, list br. 1. "Korištenje i namjena površina", a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i drugih namjena u UPU-u su zasnovani na:

- analizi zatečenog stanja prirodnih obilježja u prostoru,
- važećim prostorno planskim odredbama planova lokalne i regionalne i razine (PPUG Vodnjana - Dignano i PPIŽ),
- katastarsko-topografskom snimku prostora i analizi imovinsko-pravnih odnosa,
- ciljevima razvoja sportske zone,
- podacima javnopravnih tijela koja su dala svoje smjernice za izradu ovoga Plana,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprijeđenju kvalitete prostora, okoliša i života,
- planiranom broju korisnika zone i
- racionalnom korištenju infrastrukturnih sustava.

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 8.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni je postignuto mrežom prometnih površina, a uvjetovano je datostima topografije terena, potrebama valorizacije eksponiranosti lokacije, te zacrtanim ciljevima razvoja. Razgraničenje pojedinih namjena prikazano je u katografskom prikazu list.br.1."Korištenje i namjena površina".

(2) Mreža prometnica i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, njihova mikrolokacija će se utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

(3) Granica obuhvata UPU-a predstavlja područje u zaobalju Grada Vodnjana južno od stancije Negrin a sjeverno od naselja Golubovo.

(4) Područje obuhvata Plana obzirom na njegovu namjenu razgraničeno je na:

1.2.1. građevinsko područje sportske namjene – golf igralište (R1)

1.2.2. rekreacijske površine (R)

1.2.3. javne prometne površine

1.2.1. Sportska namjena - golf igralište (R1)

Članak 9

(1) Prostorna cjelina - sportska namjena – golf igralište Negrin (R1) površine cca 91,6 ha određena je za smještaj osnovnih sportskih sadržaja golf igrališta sa pratećim i pomoćnim sadržajima (podnamjenama) u funkciji osnovne namjene i to:

- golf igralište – tereni za igru (R1_G)
- smještajne građevine u golf igralištu unutar turističkih zona (R1_{TZ})
 - golf hotel (R1_{TZ1})
 - vile (R1_{TZ2})
- golf kuća (R1_K)
- golf servisi (R1_{SV})
- prateći infrastrukturni i sadržaji (R1_I)
- vodene površine (R1_V)
- interne prometnice i parkirališta

(2) **Površina golf terena za igru (R1_G)** je dio golf igrališta koja osim 18 polja za igru obuhvata i golf vježbalište, potrebne pomoćne sadržaje, parkovne nasade i prirodno zelenilo te interne kolne i pješačke staze.

(3) **Površine za smještajne kapacitete unutar golf igrališta – turističke zone (R1_{TZ})** obuhvaćaju dvije podzone namjenjene za izgradnju turističko-ugostiteljskih smještajnih građevina (golf hotela i vila).

(4) **Površina golf kuće (R1_K)** namjenjena je izgradnji klupske kuće sa pratećim sadržajima.

(5) **Površina golf servisi (R1_{SV})** namjenjena je izgradnji servisnog centra i komunalnih objekata i uređaja u funkciji održavanja golf igrališta.

(6) **Prateći infrastrukturni sadržaji unutar golf igrališta (R1_I)** obuhvaćaju uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice, komunalne objekte i uređaje.

(7) **Vodne površine (R1_V)** obuhvaćaju postojeće lokve i planirana akumulcijska jezera za potrebe vode za navodnjavanje golf igrališta.

(8) **Interne prometnice, parkirališta za posjetitelje (P)** i pješačke staze u funkciji golfa.

Članak 10.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po podnamjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000, te imaju orijentacijski karakter.

(2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova UPU-a u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

(3) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2.2. Rekreativne površine (R)

Članak 11.

(1) Rekreativne površine određene su na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Rekreativne površine obuhvaćaju rubne dijelove obuhvata UPU-a izvan građevinskog područja. To su javni prostori oblikovani planski sukladno obilježjima prostora i krajobraznim vrijednostima. Na tim se površinama mogu uređivati pješačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreativne sprave i klupe za sjedenje i boravak raspoređenom vegetacijom namijenjene rekreaciji, šetnji i odmoru u zelenilu. To su zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, (drvoreći), kao i ostale uređene prirodne zelene površine.

(3) Unutar površina namijenjenih rekreativnim površinama nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

1.2.3. Javne prometne površine

Članak 12.

(1) Područje obuhvata UPU-a je putem javnih prometnica iz dva pravca povezano sa ostalim širom prometnom mrežom na području Grada Vodnjana prikazano na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina, i list br. 2.1. „Promet“. Sa sjeverne i zapadne strane golf igralište vezano je javnom prometnicom za Turističko razvojno područje Negrin, te njenim nastavkom (na ŽC.5187) na zapadnoj strani do raskrižja za Mandriol. Istočna javna prometnica vezuje servisni centar golf igrališta s naseljem Golubovo.

2. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINE SPORTSKE NAMJENE – GOLF IGRALIŠTA – (R1)

Članak 13.

(1) Površina sportske namjene – golf igralište (R1) predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu, koja je ovim UPU-om razgraničena na podnamjene - pojedinačne zahvate navedene u Članku 9 ovih odredbi, a prikazane kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Najmanje 60% površine obuhvata građevinskog područja golf igrališta potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, dok se na preostalim 40% gradi golf igralište.

(3) Najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukture) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8, uz uvjet da ukupna izgrađenost i iskoristivost prostora ne prelazi maksimalne vrijednosti određene Zakonom.

(4) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina u sklopu golf igrališta može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, a ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta može iznositi najviše 2 ha.

(5) Prateći sadržaji golfa su građevine u funkciji sporta (klupska kuća, spremišta, servisi i sl.) te smještajne građevine. Najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena je na način da je k_{ig} 0,02, a k_{is} 0,05.

(6) Unutar obuhvata golf igrališta mogu se planirati najviše dvije turističke zone (TZ) za gradnju smještajnih građevina za koje ukupna površina može iznositi najviše 15% površine obuhvata golf igrališta, s tim da gustoća korištenja turističke zone može iznositi najviše 90 postelja/ha.

2.1. Uvjeti uređnja površina golf terena za igru R1_G

Članak 14.

Osim navedenih uvjeta iz prethodnog članka uvjeti uređenja površine golf terena R1_G iz kartografskog prikaza list br.4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ su i slijedeći:

(1) U sklopu zahvata R1_G planira se realizacija golfa sa 18 staza te pomoćnih sadržaja potrebnih za funkcioniranje golf igrališta (nadstrešnice, vježbalište, startne kućice, odmorišta zakloni interna parkirališta i drugi slični sadržaji u funkciji korištenja).

(2) Golf vježbalište (driving range) kao pripadajući element golf igrališta namijenjeno za uvježbavanje udaraca koje se planira prema posebnim stručnim uvjetima sukladno posebnim zahtjevima i pravilima za golf igru.

(3) Polja za igru su temeljni sadržaj golf igrališta, a točan položaj, izgled i tehničko rješenje terena za igru (početnog područja – tee i završnog područja – green, pojedinih prepreka i ostali elementi sukladno posebnim zahtjevima i pravilima golf igre) utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. Ispod elemenata golf igrališta; tee-ova i green-ova izvodi se drenažni sustav.

(4) Putovi unutar terena za igru u funkciji održavanja i korištenja terena planiraju se sukladno posebnim zahtjevima i pravilima golf igre,

(5) Raspored travnatih i vodenih površina planirati na način da se izbjegne krčenje postojeće šumske vegetacije gdje je god to moguće, naročito je potrebno očuvati šumske rubove,

(6) Prilikom projektiranja golf igrališta nastojati da se ne naruše krajobrazna obilježja, da se iskoristi i uklopi postojeća vegetacija, a konfiguracija terena igrališta da ostane što bliskija prirodnoj konfiguraciji,

(7) Šumske površine (koje neće biti zahvaćene za potrebe polja) potrebno je zadržati u što prirodnijem obliku sa svim elementima autohtonih šumskih zajednica i očuvanja svih slojeva vegetacije (nadstojna i podstojna etaža drveća, grmlja i prizemno rašće).

(8) Omogućava se danas zapuštene manje dijelove obrasle travnatom i šumskom vegetacijom koji nisu planirani za realizaciju polja za igru rekultivirati u maslinik.

(9) Unutar terena za igru dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina – odmorišta i pomoćnih građevina – nadstrešnica. Odmorišta mogu biti tlocrtno površine do 15 m², a nadstrešnica na vježbalištu do 100 m² najviše visine do 4 m i mogu imati jednu nadzemnu etažu.

(10) Dozvoljava se ograđivanje golf igrališta samo u južnom dijelu obuhvata. Ograda se može izvesti kao zelena živica najviše visine do 1.5 m.

(11) Za održavanje travnjaka golf igrališta potrebno je minimalno primjenjivati sredstva za zaštitu bilja i to prvenstveno one koja se koriste u ekološkoj proizvodnji i nemaju ili imaju neznatan utjecaj na ostale biljne i životinjske organizme. Golf igralište u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeću vegetaciju i planirati na način da se minimalno mijenja sastav tla i ne narušavaju krajobrazne vrijednosti prostora.

Članak 15.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju unutar površine golf terena su sadržani u ostalim poglavljima odredbi za provedbu ovog UPU-a.

2.2. Uvjeti uređenja površina i smještaja građevina unutar turističkih zona R1_{TZ}

Članak 16.

(1) Površine planirane za izgradnju smještajnih građevina unutar golf igrališta (R1_{TZ}) obuhvaćaju dvije turističke zone u sjevernom i južnom području obuhvata golf igrališta i zauzimaju maksimalno 15% ukupne površine golf igrališta a što iznosi maksimalno (91,6x15%) 13,74 ha. Ta je podnamjena organizirana u tri građevne čestice (R1_{TZ1}), (R1_{TZ2a}) i (R1_{TZ2b}) prikazane na kartografskom prikazu list br.4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(2) Smještajne građevine unutar turističkih zona organizirane su kao vrsta turističko naselje (T2) sa jedinstvenim upravljanjem, i gustoćom korištenja (koja sukladno odredbama čl. 57. PPIŽ-a može iznositi) max 90 ležaja /ha.

(3) Unutar vrste turističko naselje planirano je u sjevernoj zoni i vrsta hotel u kojem su osim smještajnih jedinica planirane i sve upravne i uslužne funkcije (prijemni hol, recepcija uprava, te ostali prateći i pomoćni sadržaji) za turističko naselje.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 17.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su i prikazani na grafičkom dijelu Plana, na listu br. 4., a uvjetovani su organizacijom prostora golfa, postojećom konfiguracijom terena, krajobraznim vrijednostima a posebno uvjetima očuvanja postojećih šumskih površina.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su u skladu s mjerilom UPU-a, te će se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja preciznije odrediti površina prema geodetskoj izmjeri i geodetskom projektu.

Namjena građevina

Članak 18.

- (1) Unutar turističkih zona namjenjenih za gradnju smještajnih građevina planirana je:
 - gradnja golf hotela na građevnoj čestici oznake R1_{TZ1}
 - gradnja vila na građevnim česticama oznake R1_{TZ2a} i R1_{TZ2b}
- (2) Smještajne građevine koje će se graditi moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN br. 56/2016).
- (3) Vile se planiraju na način da se osigura udobnost, privatnost a posebno neposredan kontakt s prirodnim okolišem, obvezno sadrže natkrivenu tersu i vanjski bazen.
- (4) Prateći sadržaji u golf hotelu su: sportsko-rekreacijski (vanjski i unutarnji bazeni), zabavni, ugostiteljski, kulturni, uslužni i slični sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- (5) Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji osnovne namjene i služe redovitoj upotrebi osnovne namjene (garaže, spremišta, kotlovnice i slični sadržaji).
- (6) Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u sklopu osnovne građevine ili u zasebnim zgradama.

Smještaj građevina na građevnim česticama i veličina građevina

Članak 19.

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama moguć je unutar površine koja je označena kao gradivi dio na kartografskom prikazu list br 4 „Način i uvjeti gradnje – način gradnje“.
- (2) Na građevnoj čestici R1_{TZ1} planirana je gradnja golf hotela (koji može predstavljati i složenu građevinu) s pripadajućim otvorenim bazenskim kompleksom.
- (3) Na građevnim česticama R1_{TZ2} i R1_{TZ3} planirana je gradnja vila. Vile prema tipologiji gradnja mogu biti slobodnostojeće ili dvojne.
- (4) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica hotela i vila (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti (k_{is}) ne smije biti veći od 0,8, uz uvjet da ukupna izgrađenost i iskoristivost prostora ne prelazi maksimalne vrijednosti određene Zakonom.
- (5) Najveća dopuštena visina golf hotela iznosi 15 m, a najviše dopušteni broj etaža za hotel je jedna podzemna i tri nadzemne (P₀+ P+3). Najveća dopuštena visina smještajne građevine vile iznosi 7.5 m, a najviše dopušteni broj etaža za pojedinačnu vilu iznosi jedna podzemna i dvije nadzemne (P₀+ P+1). Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u svim presjecima građevine.
- (6) Najviše dopušteni smještajni kapaciteti za hotel iznosi 120 kreveta, a za vile ukupni smještajni kapacitet iznosi maksimalno 180 kreveta smještenih u najviše 30 vila. Hotel i vile moraju biti minimalno kategorizirani s 4 zvijezdice.
- (7) Gradivi dio građevne čestice visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima prikazanim na kartografskom prikazu list br.4 „Način i uvjeti gradnje – način gradnje“.

(8) Udaljenost građevina od granice građevnih čestica iznosi minimalno 6 m kod vila a kod hotela 20 m. Udaljenost od regulacijske linije internih prometnica iznosi minimalno 10 m odnosno 20 m kod javne prometnice, a međusobna udaljenost smještajnih građevina vila na građevnoj čestici iznosi minimalno 10 m.

(9) Izvan gradivog dijela građevne čestice iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i uređivati prostori za komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, parkirališta te otvoreni sadržaji za rekreaciju.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 20.

(1) Građevine ugostiteljsko turističke namjenjene smještajnim kapacitetima treba projektirati i oblikovati sukladno svojoj namjeni uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima šireg okruženja.

(3) Krovište građevine golf hotela ovim je UPU-om planirano kao ravno, zatravljeno i neprohodno. Krovišta građevina vila izvode se kao ravna i/ili kosa nagiba do 24° s pokrovom od kupa kanalica. Omogućena je i kombinacija kosog i ravnog krova.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 21.

(1) Minimalno 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Unutar građevne čestice golf hotela ovim je UPU-om planirano parkiralište koje primjenom minimalnog normativa od 1 parking mjesta po smještajnoj jedinici mora udovoljiti parkirnim potrebama korisnika i zaposlenika golf hotela. U okviru građevine golf hotela potrebno je osigurati minimalno 18 parkirnih mjesta, a u okviru građevne čestice minimalno 80 parkirnih mjesta na otvorenom.

(3) Unutar građevine vile potrebno je osigurati minimalno 2 parking mjesta u zatvorenom ili natkrivenom prostoru.

(4) Ne dozvoljava se ograđivanje građevnih čestica.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 22.

(1) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, i prikazani na kartografskim prikazima br.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ i br.4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) U zonama namjenjenim za izgradnju smještajnih kapaciteta omogućena je gradnja internih kolnih i pješačkih površina potrebnih za funkcioniranje planirane namjene.

Mjere spriječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 23.

(1) Mjere zaštite okoliša koje se odnose na zaštitu tla, vode, zraka i zaštitu od prekomjerne buke sadržani su u ostalim poglavljima odredbi za provedbu ovog UPU-a.

2.3. Uvjeti uređenja površine i smještaja golf kuće R1_K

Članak 24.

(1) Površina za izgradnju golf kuće planirana je u sjevernom centralnom dijelu golf igrališta i prikazana na kartografskom prikazu br.4.“ Način i uvjeti gradnje“.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 25.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu s mjerilom Plana i prikazani na grafičkom dijelu Plana, na listu br. 4., te će se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja preciznije odrediti površina prema geodetskoj izmjeri i geodetskom projektu.

Namjena građevine

Članak 26.

(1) Golf kuća ili klupska kuća je centralna građevina golf igrališta namijenjena korisnicima i posjetiteljima golf igrališta, a osim administrativnih i upravnih funkcija sadrži i sve nužne prateće sadržaje: ugostiteljske (restoran i bar), klupske prostore s garderobama, sportsko-rekreacijske (bazen vanjski i unutarnji, teretana, wellness i slično), te druge trgovačke sadržaje.

(2) Golf kuća sadrži i nužne pomoćne sadržaje potrebne za funkcioniranje njene osnovne namjene i to: garažu za smještaj minimalno 12 golf vozila, nužna spremišta i priručne servisne sadržaje, kao i potrebne komunalne i infrastrukturne sadržaje.

(3) Golf kuća je pozicionirana u blizini početnog polja br 1. i završne rupe i polja br.18.

Smještaj građevina na građevnoj čestici i veličina građevine

Članak 27.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici moguć je unutar površine koja je označena kao gradivi dio na kartografskom prikazu list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Na građevnoj čestici omogućena je i gradnja složene građevine (više zgrada) sve u funkciji osnovne namjene koje predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu - golf kuću.

(3) Najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iznosi 4000 m².

(4)) Najveća dopuštena visina golf kuće iznosi 8 m (4 m za eventualno zasebne zgrade) a najviše dopušteni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne (P₀ + P+1).

(5) Udaljenost građevine od granice građevnih čestica iznosi minimalno 6 m a od

regulacijske linije interne prometnice minimalno 20 m, prikazane na kartografskom prikazu list br. 4.“ Način i uvjeti gradnje“.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 28.

(1) Građevinu golf kuću treba projektirati i oblikovati sukladno svojoj namjeni uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine i otvori na njima moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima šireg okruženja.

(3) Krovništa građevine golf kuće izvodi se kao ravna i/ili kosa nagiba do 24⁰ s pokrovom od kupa kanalice. Omogućena je i kombinacija kosog i ravnog krova. Na krovu se omogućava ugradnja sunčanih kolektora.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 29.

(1) Minimalno 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Parkirališna mjesta za članove kluba i natjecatelje (minimalno 40 parking mjesta) potrebno je osigurati u podzemnoj garaži ili u okviru građevne čestice na otvorenom ili djelomično natkrivenom pergolom. Parkirališna mjesta za posjetitelje i korisnike osigurana su na internom parkiralištu neposredno sa zapadne strane građevine čestice golf kuće.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 30.

(1) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama“, i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ i br.4.“ Način i uvjeti gradnje“.

2.4. Uvjeti uređenja površine i smještaja građevina unutar površine golf servisa R1_{SV}

Članak 31.

(1) Podzona namjenjena izgradnji golf servisnog kompleksa koji je u funkciji golf igrališta lociran je centralno rubno u istočnom dijelu golf igrališta, a veza je spojnomo javnom prometnicom na prometnice u naselju Golubovo.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 32.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu s mjerilom UPU-a, i prikazani na grafičkom dijelu Plana, na listu br.4., te će se u postupku izdavanja akta kojim se

odobrava gradnja preciznije odrediti površina prema geodetskoj izmjeri i geodetskom projektu.

Namjena građevine

Članak 33.

(1) Unutar površine golf servisa planira se izgradnja: servisnog kompleksa i gospodarskog dvorišta s pomoćnim sadržajima.

(2) Unutar građevine servisa i održavanja ovim je UPU-om planirano organiziranje slijedećih osnovnih sadržaja:

- prostori za održavanje golf igrališta (zatvoreni i otvoreni prostori za mehanizaciju, skladišta za interni materijal i dr.),
- uredski prostor,
- garaže i servisne radionice za održavanje strojeva i vozila, te
- natkriveni i otvoreni prostori za smještaj vozila i strojeva.

(3) Osim sadržaja navedenih u prethodnom stavku ovog članka unutar građevine servisa i održavanja moguće je organizirati i druge sadržaje vezane uz servis i održavanje.

Smještaj građevina na građevnoj čestici i veličina građevine

Članak 34.

(1) Građevina servisa i održavanja koja će se graditi unutar zone iz kartografskog prikaza list br. 4b. „Način i uvjeti gradnje – način gradnje“ se može graditi kao sklop više građevina (složena građevina) oblikovanih u duhu tradicijske gradnje „štancije“ (dvojne građevine, građevine u nizu, slobodnostojeće povezane nadstrešnicama itd.) pri čemu je potrebno osobitu pozornost posvetiti oblikovanju krova i vrsti pokrova.

(2) Najveća dopuštena građevinska bruto površina građevine iz prethodnog stavka iznosi 1500 m².

(3) Najveća dopuštena visina golf servisa iznosi 6 m, a najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna . Iznimno omogućava se i viša visina za pojedine dijelove građevine ako to zahtijeva njihova tehnološka funkcija.

(4) Udaljenost građevine od granice građevnih čestica iznosi minimalno 6 m a od regulacijske linije prometnice minimalno 20 m, prikazane na kartografskom prikazu list br.4. “Način i uvjeti gradnje“.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 35.

(1) Građevinu golf servisa projektirati i oblikovati sukladno svojoj namjeni uz upotrebu kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine i otvori na njima moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima šireg okruženja.

(3) Krovišta građevine izvode se kao ravna i/ili kosa nagiba do 24° s pokrovom od kupa kanalice. Omogućena je i kombinacija kosog i ravnog krova. Na krovu se mogućava ugradnja sunčanih kolektora.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 36.

(1) Minimalno 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Parkirališna mjesta za korisnike servisa (minimalno 15 parking mjesta) potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na otvorenom ili djelomični natkrivenom pergolom, ili pak djelomično u garaži za tehnički park.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 37.

(1) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama“, i prikazani na kartografskim prikazima br .2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ i br.4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Građevna čestica golf servisa ima riješen kolni pristup na javnu prometnicu iz pravca naselja Golubovo.

2.5. Uvjeti za uređenje planirane površine i gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

Članak 38.

(1) Planirana površina za uređenje i gradnju građevina infratrakturnog sustava odnose se na uvjete gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koja je locirana u jugozapadnom dijelu golf igrališta i prikazana je na kartografskom prikazu br.1 „Korištenje i namjena površina“ i list br.4. „Način i uvjeti gradnje“. U sklopu te površine planira se i crpna stanica s uređajem za distribuciju pročišćene vode do jezera.

Članak 39.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba biti dimenzioniran za potrebe TRPa Negrin i Golf igrališta Negrin. UPU-om se osigurava potreban prostor za III. stupanj pročišćavanja otpadnih voda koje će se koristiti za potrebe golf igrališta.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje infratrakturnog sustava - uređaja za pročišćavanje otpadnih voda određuju se na temelju ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, a prikazani su na grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz list br.4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) U odnosu na opterećenje, UPU-om se omogućava fazna gradnja uređaja.

(4) Smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije utjecati na okolišne i društvene vrijednosti okolnog prostora te umanjiti sportsku funkciju kontaktnog prostora.

(5) Preporučuje se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (sukladno tehničko-tehnološkim ograničenjima), maksimalno ukopati, a što se naročito odnosi na njegov tehnološki dio.

(6) Minimalno 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 40.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici moguć je unutar površine koja je označena kao gradivi dio na kartografskom prikazu list br.4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Ovim se Planom uvjetuje udio ukopanog dijela uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na minimalno 40% njegove ukupne tlocrtne površine. Svi nadzemni dijelovi uređaja moraju biti zatvoreni ili natkriveni.

(3) Najveća dopuštena visina iznosi 5 m, a najviše dopušteni broj etaža je jedna podzemna i jedna nadzemna ($P_o + P$).

(4) Udaljenost građevina od granica građevne čestice i regulacijske linije interne prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br. 4. “Način i uvjeti gradnje” iznosi minimalno 6 m.

Smještaj građevina unutar gradivog dijela mora omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

(5) Građevna čestica uređaja za pročišćavanje otpadnih voda mora biti ograđena, a oblikovanje građevine treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu. Uz ogradu s unutarnje strane planira se zaštitna zelena zavjesa s autohtonim i udomaćenim stablašicama i grmljem.

(6) Sukladno odredbama Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš NN 61/14 obavezno je provođenje postupka Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš prije izdavanja akata za provedbu UPU-a.

2.6. Uvjeti za uređenje planiranih vodenih površina u funkciji golf igrališta

R1_v

Članak 41.

(1) Na području obuhvata golf igrališta planirana su 5 oblikovana jezera od kojih dva zauzimaju lokacije postojećih lokava, a preostala su umjetno oblikovana na lokacijama postojećih vrtača. Planirana jezera imaju prvenstvenu funkciju rezervoara za vodu kojom će se navodnjavati površine golf igrališta. Akumulirana voda u jezerima koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje.

(2) Punjenje jezera vodom predviđa se prikupljanjem oborinskih voda sa slivnog područja, odvodom s krovova i asfaltnih površina uz predtretman na separatorima ulja i masti, te korištenjem pročišćene vode iz biološkog prečišćavača i pročišćavanjem tehnološke vode.

(3) Ukupna površina jezera (bez površina povremenih potoka koji vezuju pojedina jezera) iznosi cca 1.2 ha, prosječna dubina 3.5 m, a jednokratni ukupni volumen planira se sa cca 35.000 m³, što treba uz permanentno punjenje osigurati potrebne rezerve vode nužne za osiguranje optimalnog režima zaljevanja.

2.7. Uvjeti gradnje i uređenja planiranih internih prometnica i parkirališta za posjetitelje

Članak 42.

(1) UPU-om su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, naznačena je u kartografskim prikazima Plana, i smatra se načelnom. Grafička oznaka koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira prometne površine i površine druge namjene.

(2) Glavne interne sabirne prometnice vezuju pojedine površine planiranih smještajnih kapaciteta i golf kuće.

(3) Mikrolokacija internih prometnih površina utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina za tu prometnu površinu, pri čemu one mogu (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, i sl.) djelomično odstupiti od planiranog koridora naznačenog u kartografskim prikazima Plana.

(4) U planiranim prometnim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) Unutar obuhvata UPU-a u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana je moguće planirati i druge interne kolne površine.

(6) Unutar površine golf terena za igru ovim je UPU-om u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za organizaciju potrebnog broja parkiranih mjesta planirana dva interna parkirališta (P) (jedno uz zapadni kolni pristup a drugi uz golf kuću sa zapadne strane) za korisnike golf igrališta te korisnike u vrijeme održavanja natjecanja. Unutar navedenih površina moguće je osigurati cca.150 parkiranih mjesta i 3 mjesta za autobuse.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 43.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-u nije planirana gradnja građevina iz grupe društvenih djelatnosti. Smještaj pojedinih sadržaja društvenih djelatnosti moguć je unutar građevina ugostiteljsko – turističke namjene, u skladu s uvjetima gradnje predmetnih građevina osnovne namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-u nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 45.

(1) Ovim su UPU-om utvrđene trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetske i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a.

(2) Prikaz prometnih površina u kartografskim prikazima se temelji na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(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 Plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana trebaju biti određena na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz cjelovit sustav zaštite kulturnih dobara.

(7) Izdavanjem akata za provedbu UPU-a 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 Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(8) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

(9) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u kartografskim prikazima. 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).

(10) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(11) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom, energetske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske infrastrukturne mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 46.

(1) Područje obuhvata UPU-a je putem vertikalne prometnice prema sjeveru, koja se

proteže i UPU-om Trp, povezano na javnu prometnu površinu (Županijsku cestu broj 5187 D2 - Barbariga), a predviđa se i novi spoj na istu ŽC u smjeru Mandriola.

(2) Prometnice su u UPU-u predviđene uglavnom samo rubnim djelovima plana. Odvijanje kolnog prometa Odredbama za provedbu je pod određenim uvjetima omogućeno i po UPU-om planiranim kolno pješačkim i javnim pješačkim površinama.

(3) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana aktom za provedbu Plana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(4) Mikrolokacija prometnice određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) U građevnu česticu prometnice, ukoliko se takva potreba utvrdi u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a, je moguće uključiti i potrebni dio zemljišta uz granicu koridora prometnice.

Članak 47.

(1) Prilikom projektiranja javnih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostomom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o normizaciji (NN 80/13)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 92/14)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnik o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13)

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

Članak 48.

(1) Detalji poprečnog profila pojedine prometnice iz UPU-a vidljivi su iz kartografskog prikaza, list br. 2.1. "Promet".

(2) Na prometnicama je osigurano razdvajanje pješaka od prometovanja vozila gradnjom deniveliranog jednostranog ili obostranog nogostupa širine 1.5 m.

(3) Prometnica u sjevernom dijelu obuhvata UPU-a (profil 1-1) ima planiranu izgradnju dvosmjerne biciklističke staze širine 2.00 m, koja je od kolnika odvojena zaštitnim pojasom širine 0.50 m, sve vidljivo iz kartografskog prikaza, list br. 2.1. "Promet".

(4) Prometnica s oznakom profila "5-5" ima širinu 4.00 m i služi isključivo za servisiranje izdvojenog i ograđenog prostora uređaja za biološko pročišćavanje voda.

(5) Izdavanjem akata za provedbu Plana 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.

Članak 49.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) odnosno prema posebnim propisima Grada Vodnjana.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, po potrebi prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(5) Kolničku konstrukciju prometnica potrebno je dimenzionirati na 10 tonsko osovinsko opterećenje.

Članak 50.

(1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Pristup na prometnu površinu može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(4) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica koje se mogu formirati unutar obuhvata UPU-a na prometnu površinu prikazana je u kartografskom prikazu UPU-a list br. 4b. „Način i uvjeti gradnje – način gradnje“.

(5) Pješački pristupi su osigurani kroz UPU-om utvrđene kolno pješačke površine te kroz nogostupe planirane u profilima prometnica.

Članak 51.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 52.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om unutar prostorne cjeline golf igrališta planirane su dvije površine namijenjene parkiranju osobnih vozila (P) .

(2) Unutar površine namjene parkiralište (P) je u svrhu ispunjenja parkirnih potreba

korisnika golf igrališta i korisnika u vrijeme održavanja natjecanja, moguće je organizirati cca. 130 parkirnih mjesta čime je zadovoljen normativ od 1 parkirnog mjesta na 8 gledalaca.

(3) Ovim je UPU-om unutar građevne čestice golf hotela planirana organizacija parkirališta sa cca 70 parkirnih mjesta. Eventualno potrebna dodatna parkirna mjesta - - maksimalno 25, moguće je organizirati u podrumskoj etaži golf hotela.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 53.

- (1) UPU-om je diferenciran kolni od pješačkog prometa.
- (2) Na području obuhvata UPU-a omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka osim onih određenih u kartografskim prikazima UPU-a.
- (3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.
- (4) Poprečni nagib pješačkih površina iznosi 1,5% - 2%.
- (5) Završna obrada pješačkih površina odrediti će se temeljem posebnih uvjeta u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KUMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 54.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza br. 2.2. "Elektronička komunikacijska mreža" te iz obrazloženja UPU-a.

Članak 55.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12,80/13,71/14 i 72/17), izvršiti će se slijedeće :

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine,
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgraditi će se ulični ormar, distribucijski čvor, i priključni TK ormari za svaku parcelu. Distributivni ulični ormari smjestiti će se u principu na trotoaru na način da ne stvaraju arhitektonske barijere. Priključni ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 56.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 i 80/13, 71/14, 72/17)

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.,65/17)
- Zakona o gradnji (NN 153/13.,20/17)
- Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 11/10, NN 29/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12)

Članak 57.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM , prosinac 2009, NN155/09).

(2) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

(3) Uz planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet, distribucijski čvor kao ulični ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže

(4) Unutar zone potrebno je postaviti minimalno dvije javne govornice.

Članak 58.

(1) Unutar zone moguće je postavljanje antenskog prihvata i povezane opreme za mobilnu komunikaciju, na rubnim djelovima UPU-a što dalje od planiranih građevina. Svi operateri moraju biti smješteni na istom antenskom prihvatu.

Članak 59.

(1) Za građenje kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica unutar obuhvata UPU-a.

Članak 60.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela u zaštitnim cijevima.

Članak 61.

(1) Planom je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 62.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza br. 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika“ te iz obrazloženja UPU-a.

Članak 63.

(1) Za kvalitetno i sigurno napajanje novih objekata koji će se izgraditi u području obuhvata Plana potrebno je izgraditi novi kabelski 10(20)kV vod iz SN mreže Stancije Negrin. Napajanje servisnog objekta Golf igrališta Negrin napajati će se NN mrežom iz Stancije Golubovo.

(2) Unutar obuhvata UPU-a su planirane tri trafostanice (TS).

(3) Izgradnjom novog 10(20) kV kabelskog voda omogućen je prijenos nove snage do planiranih trafostanica unutar zone obuhvata UPU-a. Za dvostrano napajanje novih trafostanica potrebno izgraditi novi kabelski 10(20) kV vod od postojeće SN mreže Stancije Negrin. Priključak novih trafostanica vrši se po metodi ulaz- izlaz.

(4) Svi novi SN kabeli predviđeni su u jednožilnoj izvedbi tipa NA2XSY 3X(1X150/25)

(5) Zaštitni koridor navedenih 20 kV kabela je s lijeve i desne strane po 1,0 m od osi trase kanala.

(6) Sve transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV, Tehničkim propisom za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10), Tehničkim propisom za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08 i 33/10), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (Sl. List 13/78), u skladu s granskim normama HEP-a , i ostalim pripadajućim važećim zakonima, dok javna rasvjeta treba biti u skladu sa normom HRN EN 13201-2:2016, 2.dio: Zahtjevana svojstva (EN 13201-2:2015), Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11), Zakonom o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (NN 152/08).

(7) Glavni NN razvod iz TS jednim dijelom će se položiti u istoj kabelskoj kanalizaciji s SN kabelima s tim da u određenim ograncima položiti će se samo niskonaponski kabeli primarne i sekundarne mreže. Presjek i razvod niskonaponske kabelske mreže kojom se priključuju novoizgrađeni objekti određuje se na osnovu vršne snage samih objekata kao i udaljenosti od trafostanica. U sve kanale povrh cijevi polaže se jedna do dvije uzemljivačke trake FeZn 30x4mm.

Članak 64.

(1) Rješenje javne rasvjete mora biti u skladu sa normom HRN EN 13201-2:2016, 2. dio: Zahtjevana svojstva (EN 13201-2:2015), Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11), Zakonom o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (NN 152/08). Rasvjetna tijela moraju imati oznake CE i ENEC.

(2) Klasifikacija javne rasvjete prema prometnicama izvršena je tako da su prometnice s profilom glavnih cesta svrstane u klasu rasvjete M4, za profile cesta 1-1, 2-2 i 3-3 , M5, za

profile cesta 4-4 i M6 za profil ceste 5-5. Sam kružni tok definiran je s klasom cestovne rasvjete C4. Ugraditi će se rasvjetni stupovi s visinom od 6-10 m. Zadovoljavanje parametara cestovne rasvjete treba dokazati svjetlotehničkim proračunima.

(3) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu će se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke (full cut-off, klasifikacija IES).

(4) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji.

(5) Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu zgrada ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja $>50^\circ$), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.

(6) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima i temeljnom pločom, na nogostupu do vanjskog ruba ili u javnoj zelenoj površini minimalno 1 m od kolničke trake ili uz ogradni zid zgrade.

(7) Stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima (priključnice), vijcima za uzemljenje s vanjske strane te vijcima za izjednačenje potencijala i za uzemljenje neutralnog vodiča s unutarnje strane priključnog mjesta ukoliko je zaštita od indirektnog dodira «nulovanje».

(8) Priključak javne rasvjete prometnica treba predvidjeti iz posebnog ormarića u kojem treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu od indirektnog dodira i potrebne automatike. Mjerni ormar mora biti dvodjelni.

(9) Treba predvidjeti četvorožilne 1kV kabele, sa finožičnim upletenim bakarnim žilama, izolacijom od bezhalogenske XLPE ili EPDM izolacije i plaštem od PVC-a, presjeka žila 16 mm². Kabeli će se položiti uvlačenjem u cijevi PEHD/F f75 koje će se položiti dijelom u kanalu elektroenergetske kableske kanalizacije, kroz posebne kableske zdence do betonskih temelja stupova javne rasvjete.

(10) Vod za uzemljenje, istovjetan tipu uzemljivača elektroenergetske mreže, (nehrđajući čelik, FeZn 30x4 mm), treba polagati u betonskoj zaštiti iznad cijevi ili obložen čistom zemljom, pored i kroz sve kableske zdence i spojiti na sve stupove s dva kraka uzemljivača.

(11) Izgradnja javne rasvjete izvodi se po posebnom projektu poštujući navedene smjernice.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 65.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba“.

(2) Planskim rješenjem prikazan je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(3) Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se projektnom dokumentacijom pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Članak 66.

(1) Sukladno mišljenju Hrvatskih voda, Vodogospodarstvenog odjela za slivove sjevernog Jadrana, te sukladno članku 81. Zakona o vodama, ovim se UPU-om daje i alternativno rješenje osiguranja dovoljne količine za zaljevanje i to putem umjetnih jezera -
- planiranih retencija.

(2) Cijela zona UPU-a spada pod utjecaj regulacione stanice Mandriol s prosječnom kotom hidrostatike $H_{st} = 86,82$ m, a spoj na sustav će se izvršiti izgradnjom dovodnog cjevovoda do magistralnog voda, kojim će se napajati područje UPU-a Golf kao i UPU-a Trp.

Članak 67.

(1) Za održavanje terena za igru na golf igralištu stalnu opskrbu vodom treba osigurati izvan sustava javne vodoopskrbe - navodnjavanje iz alternativnih izvora (kišnica, tehnička voda i dr.).

(2) Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima.

(3) Na području obuhvata golf igrališta planirano je pet oblikovanih jezera od kojih dva zauzimaju lokacije postojećih lokava, a preostala su umjetno oblikovana na lokacijama postojećih vrtača. Planirana jezera imaju prvenstvenu funkciju rezervoara za vodu kojom će se navodnjavati površine golf igrališta. Akumulirana voda u jezerima koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje.

(4) Punjenje jezera vodom predviđa se prikupljanjem oborinskih voda sa slivnog područja, odvodom s krovova i asfaltnih površina uz predtretman na separatorima ulja i masti, te korištenjem pročišćenje vode iz biološkog prečištača i pročišćavanjem tehnološke vode.

(5) Ukupna površina jezera (bez površina povremenih potoka koji vezuju pojedina jezera) iznosi cca 1,2 ha, dubina do 3.5 m, a jednokratni ukupni volumen planira se sa cca. 35.000 m³, što treba uz permanentno punjenje osigurati potrebne rezerve vode nužne za osiguranje optimalnog režima zalijevanja.

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se predviđa izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu do svake podzone posebno, s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.

Članak 69.

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24 h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava.

(2) Osim potreba za vodom i protupožarne zaštite, proračun mora uzeti u obzir i sigurnost vodoopskrbe svih postojećih potrošača.

(3) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar obuhvata UPU-a smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevina, odnosno u nogostup ili trup prometnice.

Članak 70.

(1) Ovim se UPU-om utvrđuju uvjeti priključenja građevina na sustav javne vodoopskrbe kako slijedi:

- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,

- izvedba priključka - na dubini cca 1,1 m od nivelete prometnica i terena,
- mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena,
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm,
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev,
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije,
- kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,
- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm,
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev,
- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom,
- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom,
- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 71.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.5. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.“

(2) Područje obuhvata UPU-a se nalazi izvan zona sanitarne zaštite prema “Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji” (Sl. 12/05 i 2/11).

(3) Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.

(4) Unutar obuhvata UPU-a se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se

oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama. Odvodnja otpadnih voda za područja TZ-ova i ostalih građevina unutar golf igrališta rješava se ztvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem u skladu sodbredbama čl. 57. PPIŽ-a.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(6) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a se moraju priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(7) Obje kanalizacijske mreže trebaju prihvatiti oborinsku i sanitarnu mrežu susjednih zona i obratno, ovisno o tehničkim rješenjima.

(8) Ovim UPU-om se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.

(9) Planirana trasa otpadne odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane može se izmijeniti ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(10) Mreža javne odvodnje otpadnih voda planiraju se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica radi lakšeg održavanja gdje god je to moguće te zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(11) U postupku ishodovanja akata za provedbu Plana, Rješenje odvodnje dato u kartografskom prikazu list br. 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda, moguće je izmijeniti u svim dijelovima sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana, sve uz moguću faznu izvedbu.

(12) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13 i 09/14). Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda „(NN 80/13,43/14,27/15 i 03/16) definirane su vrste i karakteristike-parametri otpadnih voda.

Članak 72.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cijevozod) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Svu kanalizacijsku mrežu se planira izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

(4) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda–slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov i sifonsku pregradu.

(5) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0m od ruba građevne čestice.

(6) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(7) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(8) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

Članak 73.

(1) Na području obuhvata golf igrališta planirano je pet oblikovanih jezera od kojih dva zauzimaju lokacije postojećih lokava, a preostala su umjetno oblikovana na lokacijama postojećih vrtača. Planirana jezera imaju prvenstvenu funkciju rezervora za vodu kojom će se navodnjavati površine golf igrališta. Akumulirana voda u jezerima koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje. Sve otpadne vode prije tlačenja u jezera tlačnim cjevovodom, moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(2) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica, ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav umjetnih jezera tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(3) Oborinske vode sa prometnih parbirnih i manipulativnih površina pročititi na separatoru lakih tekućina i disponirati u jezera za navodnjavanje.

(4) Punjenje umjetnih jezera vodom predviđa se prikupljanjem oborinskih voda sa slivnog područja, odvodom s krovova i asfaltnih površina uz predtretman na separatorima ulja i masti, te korištenjem pročišćenje vode iz biološkog prečišćavača i pročišćavanjem tehnološke vode. Tehnološke vode moraju se prethodno pročititi prije spajanja na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda koje se zajedno pročišćavaju na uređaju za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja vezano za recipijent ispuštanja.

(5) U slučaju prevelikog dotoka oborinskih voda, iste se nakon pročišćavanja/separiranja mogu preljevom upuštati u upojni bunar odgovarajućeg kapaciteta.

(6) Separiranje oborinskih voda moguće je tokom projektiranja vršiti na više lokacija kako bi cjevovod i uređaji bili ekonomski isplativiji, o čemu se odlučuje tokom dimenzioniranja ukupne mreže kod izrade potrebne projektne dokumentacije.

(7) Nakon izvršenog separiranja i biološkog pročišćavanja, vode svedene na nivo standardnih gradskih voda, tlače se sustavom tlačnog cjevovoda do prekidne komore iz koje se pune umjetna jezera. Jezera su međusobno povezana zaštitnim koridorom vodotoka radi ravnomyernog punjenja svakog od njih.

(8) Ukupna površina jezera (bez površina povremenih potoka koji vezuju pojedina jezera) iznosi cca 1,2 ha, dubina do 3.5 m, a jednokratni ukupni volumen planira se sa cca 35.000 m³, što treba uz permanentno punjenje osigurati potrebne rezerve vode nužne za osiguranje optimalnog režima zalijevanja.

Članak 74.

(1) Za prihvata sanitarno-tehničkih otpadnih voda područja obuhvaćenog UPU-om priključci zone se planiraju gravitacijski priključiti na planirani kolektor sanitarno-tehničke odvodnje.

(2) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishodovanje akata za provedbu Plana

dati će se tehničko rješenje za priključak dijelova golf hotela, odnosno drugih građevina koje se ne mogu gravitacijski priključiti, što će činiti internu mrežu zone.

Članak 75.

(1) Oborinska odvodnja javnih prometnica unutar područja obuhvata UPU-a se planira riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina vidljivo u kartografskom prikazu list br. 2.5. "Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - - Odvodnja otpadnih voda".

(2) Unutar područja golf igrališta potrebno je provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda, a obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda.

(3) Krovne vode, te vode sa internih parkirališnih i internih prometnih površina, nakon tretmana će se odvesti do umjetnih jezera kako bi se ponovo iskoristile ili će se retencionirati uz građevine kako bi se ponovo iskoristile za sekundarne namjene.

(4) Za slivno područje zone koje je nagnuto prema jugu površinske vode sa zelenih površina je potrebno usmjeriti unutar područja golf igrališta kako ne bi prilikom velikih kiša stvorile štetu na okolnim područjima koji se nalaze na nižim kotama i kako bi se ponovo iskoristile.

(5) Uređaje i objekte za recikliranje oborinskih voda može se graditi i unutar zona zelenila i druge infrastrukture.

Članak 76.

(1) U slučaju velikih kiša ispred separatora je potrebno je izvesti kišni preliv koji bi na separator dovodio 20% oborina, dok bi se preostale prelijevale direktno.

(2) Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 77.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja obuhvata kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Pule i okolnih naselja, prikazana na grafičkom prikazu list br. 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plinoopskrba“. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 78.

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 79.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(2) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine,
- podzemne objekte i komunalne instalacije,
- nadzemne građevinske objekte,
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

Članak 80.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Daljnje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 81.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću pojedinog potrošača. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventili,
- plinsko brojilo,
- regulator tlaka plina,
- plinski filter.

Članak 82.

(1) Prema smjernicama lokalnog distributera plina na plinskim srednjetačnim priključcima potrebno je koristiti plinske STOP ventile (brzozatvarajuće ventile) kojima se sprječava nekontrolirano istjecanje plinskog medija uslijed nenadanog puknuća cijevi.

Članak 83.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 84.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 85.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH REKREACIJSKIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 86.

(1) Rekreativne površine planirane ovim UPU-om su prikazane u kartografskom prikazu list br. 1. "Korištenje i namjena površina" i zauzimaju rubne južne i istočne djelove obuhvata, te dio između granice obuhvata i javne prometnice u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

(2) Rekreativne površine unutar obuhvata su zatravljene i hortikulturno obrađene površine, koje treba oblikovati uklapanjem s susjednom sportskom namjenom, te s njom u oblikovnom smislu, stopiti u skladnu neprekinutu cjelinu.

Članak 87.

(1) Unutar rekreativnih površina moguće je organizirati različite tematske programske sadržaje, kao što su: raznovrsna rekreacija u otvorenom prostoru, sadržaji vezani uz tematiku zdravlja, spoznajne i edukacijske prirode u svijetu krajobraznog prostora i sl.

(2) Sadržaji koji se mogu graditi i uređivati na tim površinama dati su točkom 1.2.2. ovih Odredbi. Unutar tih zona moguće je graditi i komunalne građevine (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.).

(3) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica, programa za rekreaciju i ostalih zahvata treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovih prirodnih i kulturnih značajki u prostoru obuhvata u kojem se grade.

Članak 88.

(1) Kod uređenja dijelova golf igrališta koji se ne koristi neposredno za igru, a koji će se uređivati kao zelene površine u funkciji uređenja okoliša, osim odredbi datim člancima 11. i 14. ovih odredbi preporučuje se u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, a za rekultivaciju koristiti autohtone biljne vrste (sadnja maslina). Na dijelovima igrališta potrebno je travnati pokrov obnoviti sjetvom smjese trava koje će biti otporne na više ljetne temperature.

(2) Unutar kolnih i pješačkih površina kao i zona parkiranja koje će se temeljem mogućnosti iz ovog UPU-a formirati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana ovim se

UPU-om upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih zavjesa s drvodredima autohtonih i udomaćenih stablašica i mjestimičnog grmlja.

(3) Oko parkirališta UPU-om se preporuča oblikovanje pojasa zelenila u funkciji percepcijske kulise kao i raščlanjenje većih ploha parkirališta skupinama autohtonih i udomaćenih stablašica i grmlja kao oblik integracije s okolnim krajobrazom.

Članak 89.

(1) 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.

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

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

Članak 90.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u kartografskom prikazu list br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina – posebne mjere.“

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim UPU-om te posebnim zakonima i propisima.

(3) Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina utvrdit će se dodatno i u postupku procjene utjecaja na okoliš.

7.1. Mjere zaštite i očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 91.

(1) Obuhvat UPU-a ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 111. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) UPU-om obuhvaćeno područje ne ulazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(3) UPU-om obuhvaćeno područje ne nalazi se unutar područja Zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja.

(4) Dio obuhvata UPU-a u skladu s PPIŽ ulazi u dio krajobrazne cjeline „Crvene Istre“- primorski dio i kontinentalni dio, koje karakterizira blago položeni reljef sa karakterističnim geomorfološkim krškim pojavama vrtača ili dolaca. Mjere očuvanja krajobraza odnose se naročito na:

- očuvanje i sanaciju manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini,
- očuvanje i sanaciju značajnih šumskih poršina – posebno na opožarenim područjima (kao što je i područje obuhvata ovog Plana),
- očuvanje i sanacija tradicionalna rurarne izgradnje, a posebno kažuna i suhozida.

Članak 92.

(1) Hortikulturni zahvati potrebni za uređenje sadržaja za golf igru kao što su: vježbalište, polja za igru, pucalište i slično planiraju se sukladno posebnim zahtjevima i pravilima golf igre, pri čemu je kod planiranja polja za igru potrebno maksimalno uvažavati prirodno obilježje terena i prilagoditi ih njegovim reljefnim karakteristikama. Potrebno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, i vizualne karakteristike. Prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnom obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(2) U cilju očuvanja šumske vegetacije potrebno je graditi prateće građevine igrališta za golf na dijelovima koji nisu obrasli šumskom vegetacijom, a postojeće djelove šumske vegetacije potrebno je uklopiti u rješenje igrališta na način da se izbjegne njihova sječa.

(3) Kod uređenja prirodnog terena koji se ne koristi neposredno za igru, preporučuje se zadržavanje postojeće vegetacije, a za rekultivaciju koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Šumske površine koje neće biti zahvaćene za potrebe izgradnje golf ogrališta (jugozapadni i sjeveroistočni dijelovi obuhvata) potrebno je zadržati u što prirodnijem obliku sa svim elementima autohtonih šumskih zajednica i očuvanjem svih slojeva vegetacije (nadstojna i podstojna etaža drveća).

(5) Pri planiranju igrališta za golf u potpunosti treba sačuvati u prirodnom stanju lokve i okolnu vegetaciju kao ekološki vrijedna područja. Lokve se nesmiju pretvarati u akumulacije za potrebe golf igrališta.

(6) Postojeće suhozide potrebno je sačuvati, a devastirane dijelove obnoviti. Kod suhozida preporučuje se čišćenje vegetacije i obnova u cilju uspostavljanja izvornog volumena. Prilikom buduće gradnje preporučuje se međa i ograda primjenom suhozidne tehnike.

(7) Prilikom izrade projekata užeg područja treba u najvećoj mjeri iskoristiti postojeće komunikacije – putove, ili osigurati najveću moguću kvalitetu zamjenskih poljskih putova bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti od poljoprivrednih površina koje se obrađuju, dok gradnja eventualnih pratećih građevina golf igrališta mora biti na način da se ne narušava fizionomija krajobraza.

(8) Za održavanje travnjaka golf igrališta minimalno primjenjivati sredstva za zaštitu bilja i to prvenstveno ona koja se koriste u ekološkoj proizvodnji i nemaju ili imaju neznatan utjecaj na ostale biljne i životinjske vrste.

(9) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

(10) Planirati drenažni sustav i sustav površinske odvodnje koji će spriječiti eventualno procjeđivanje voda zagađenih sredstvima za zaštitu bilja u podzemlje.

7.2. Mjere zaštite i očuvanja kulturno povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim pravnim propisima, ovim UPU-om i izrađenom „Studijom kulturne baštine na području grada Vodnjana“ (približne površine 150 ha) 2008 god. od strane tvrtke A.B.C.D. d.o.o. iz Poreča, te dodatno izrađenom od iste tvrtke „Konzervatorskom podlogom za potrebe izrade UPU-a Golf igrališta Negrin i UPU-a TRP-a Negrin“ 2017 god. (suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: 612-08/17-10/0140, Urbroj: 532-04-02-10/05-17-2, od 30 Ožujka 2017).

(2) Stupanj zaštite, valorizacija kao i mjere zaštite graditeljske baštine – kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti utvrđen je odredbama važećeg plana šireg područja i ovim UPU-om kako je prikazano u grafičkom prikazu ovog UPU-a, list br. 3., “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” i ovim odredbama.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17). Prilikom građenja međa i ogradnih zidova budućih objekata preporuča se suhozidna tehnika.

Članak 94.

(1) Na području obuhvata ovog UPU-a utvrđena su zaštićena područja data tabelarno u nastavku:

Broj lokacije	katastarska čestica	vrijeme nastanka	vrsta	status	valorizacija	mjere zaštite
27 (62)	479/83 k.o.Vodnjan	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E evidentirano kulturno dobro	potrebna arheološka istraživanja	b
28 (63)	479/83 k.o.Vodnjan	novi vijek	vapnenica	E	povijesna etnološka ambijentalna	e
29 (66)	479/290 k.o.Vodnjan	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	c
30 (67)	479/290 k.o.Vodnjan	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	c
31 (68)	2/12 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	jama	E	speleološki lokalitet	g
32 (69)	8/12 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b
34 (73)	479/290 k.o.Vodnjan	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b
35 (79)	2/7 k.o.Peroj	I sv. rat	obrambeni rov	E	dio fortifikacije	f
36 (81)	8710 k.o. Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	c
37 (83)	8/6 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b
38 (87)	8/506 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b
39 (90)	2/9 k.o.Peroj	novi vijek	vapnenica	E	povijesna etnološka ambijentalna	e

40 (92)	8/6 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	c
41 (93)	tromeđa 464/1,462 k.o.Vodnjan k.o.Peroj 2	18.ili 19. st.	kamen međaš	E	vrijedan povijesni dokument	
42 (94)	471, 472 k.o.Vodnjan	antika ili srednji vijek	potencijalna arheol. zona	E	arheološka zona	a
43 (96)	373/3, 373/4 k.o.Vodnjan		jama	E	speleološki objekt	g
44 (97)	8/6 k.o.Peroj	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b
45 (98)	2/7 k.o.Peroj		jama	E	speleološki objekt	g
46 (99)	479/290 k.o.Vodnjan	I. sv.rat	obrambeni objekt	E	Dio fortifikacije	f
47 (100)	479/184 k.o.Vodnjan	nepoznato	lokva	E	prirodna vrijednost	g
48 (102)	473/3 k.o.Vodnjan	20.st.	kažun	E	lokalna ambijentalna vrijednost	d
49 (103)	473/1 k.o.Vodnjan	prapovijest antika novi vijek	mogući tulum, centurijacija gromača	E	potrebna arheološka istraživanja	b

Mjere zaštite:

Članak 95.

a- lokacija br. 42 (94). Lokalitet je potrebno arheološki istražiti i integralno očuvati. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti mišljenje te ishoditi odobrenje/potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela. Preporučuje se čišćenje vegetacije, istraživanje i obnova kažuna u cilju uspostavljanja izvornog volumena.

b- lokacija br. 27 (62), 32 (69), 34 (73), 37 (83), 38 (87), 44(97), 49 (103). Lokalitete treba integralno očuvati i održavati. Preporučuje se primjereno označavanje lokaliteta u cilju njihove prezentacije. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti mišljenje te ishoditi odobrenje/potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela.

c- lokacija br. 29 (66), 30 (67), 36 (81), 40 (92). Lokalitet je potrebno arheološki istražiti. Po istraživanju nadležni konzervatorski odjel će odlučiti o mogućnosti uklanjanja. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti mišljenje te ishoditi odobrenje/potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela.

d- lokacija br. 48 (102). Preporučuje se čišćenje vegetacije, istraživanje i obnova kažuna u cilju uspostavljanja izvornog volumena. Očuvanje sa zaštitnom zonom. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti mišljenje te ishoditi odobrenje/potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela.

e- lokacija br. 28 (63), 39 (90). Preporučuje se čišćenje vegetacije, konzervacija lokaliteta u cilju njegove prezentacije. Preporuča se rekonstrukcija vapnenice u izvornom obliku radi prezentacije procesa proizvodnje. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti mišljenje te ishoditi odobrenje/potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela.

f- lokacija br. 35 (79), 46 (99). Integralno očuvanje i prezentacija. Prije izvođenja svih radova potrebno je obaviti dokumentiranje lokaliteta.

g- lokacija br. 31 (68), 43 (96), 45 (98) 47 (100). Potrebno je obaviti speleološka istraživanja. zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sigove, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalze u njegovom podzemlju i neposrednoj blizini. Za sve aktivnosti u speleološkom objektu potrebno je ishoditi odobrenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

(1) Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17), Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 117/17) te Planom gospodarenja otpadom za područje Grada Vodnjana.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog otpada.

Članak 97.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu UPU-a potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog UPU-a dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Grad Vodnjan će sukladno Planu gospodarenja otpadom osigurati javnu uslugu odvojenog prikupljanja komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata UPU-a, te deponiranje na planiranoj lokaciji centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Ripina vala u okviru poslovnog parka Tison, u kojoj se pojedini neorganski komunalni otpad mehanički obrađuje za transport na središnju lokaciju Kaštijun u Puli i deponije građevinskog materijala.

(5) Grad Vodnjan će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika osigurati unutar obuhvata UPU-a prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja.

(6) Grad Vodnjan osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Članak 98.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta tehnološkog otpada (otpadna ulja i sl.) unutar vlastite građevne čestice, sve sukladno sa Planom gospodarenja otpadom Grada Vodnjana.

(2) Tekući tehnološki otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 99.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljati će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Vodnjana.

(2) Otpad iz uređaja za pročišćavanje sanitarno potrošnih i oborinskih voda zbrinjavati u suradnji s ovlaštenim poduzećem (komunalnim servisom) na temelju rezultata analiza provedenih sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 100.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 3/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 , 49/11 i 144/12)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 101.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provoditi 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.

Članak 102.

(1) Na području obuhvaćenom UPU-om je planiran zahvat koji bi mogao imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14), Prilog I., za zahvat: Igrališta za golf s pripadajućim građevinama, obavezna je provedba postupka Procjene utjecaja zahvata na okoliš, što je prikazano i u kartografskom prikazu, list br. 3. – „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebne mjere“, a što uključuje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje.

(3) Akti za provedbu UPU-a za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela u pogledu zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14).

Članak 103.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu UPU-a, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

9.1. Zaštita voda

Članak 104.

(1) Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.n.I.Ž. br.12/05 i 2/11.)

(2) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14.). Svi zahvati i korištenja moraju biti usklađeni s važećim Zakonom, te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnog gospodarstva. Na području obuhvata UPU-a nema evidentiranig vodenih tokova (katastar vodenih građevina Hrvatskih voda).

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a postoje dvije lokve za skupljanje površinskih voda, koje su ovim UPU-om zaštićene, s mogućnošću hortikulturnog uređenja i održavanja.

(4) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje te propisanom III. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

(5) Mjere zaštite podzemnih voda su:

- izvesti vodonepropusni drenažni sustav za green-ovima i tee-ima s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom,
- izvesti površinski sustav odvodnje za fairway-e s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom,
- u slučaju velike suše zalijevati samo tee-eve i green-ove,
- u skladu s Planom zaštite travnjaka i gnojidbe koristiti sredstva za zaštitu u strogo kontroliranim količinama,
- izraditi program zalijevanja,
- svu odvodnju otpadnih voda (sanitarno-potrošne i tehnološke vode) potrebno je usmjeriti na pročišćivač,
- osigurati autonomno izvođenje mreže oborinske, drenažne, tehnološke i sanitarno-potrošne otpadne vode, kao zasebnih zatvorenih sustava,
- oborinsku vodu sakupljenu s prometnih površina sakupiti i pročistiti pjeskolovom i mastolovom prije ispuštanja u jezero,
- otpadne vode iz ugostiteljstva prije upuštanja u sustav odvodnje pročistiti preko separatora ulja i masti,
- provoditi kontrolu količine i kvalitete izlaznog toka otpadne vode,
- tehničku dokumentaciju izraditi u skladu s vodopravnim uvjetima ishođenim od strane nadležne institucije,
- otpadna motorna ulja i masti moraju se prikupljati i odlagati u vodonepropusne tankvane,
- naftne derivate kao i sredstva za podmazivanje skladištiti na vodonepropusnoj podlozi u nepropusnim spremnicima,
- izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša.

(6) Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine shodno članku 122 Zakona o vodama (NN153/09,63/11, 130/11, 56713, 14/14).

9.2. Zaštita kakvoće zraka

Članak 105.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I. kategorije zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je :

- promicati upotrebu plina,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavati javne površine redovitim čišćenjem,
- očuvati postojeće zelenilo prema planskom rješenju.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 106.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04 i 46/08).

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje

9.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 107.

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

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.5. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 108.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti 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.

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

Članak 109.

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

Članak 110.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisati će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09,130/11,56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10,79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14,27/15),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14),

- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom (NN

br. 130/05); Pravidnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravidnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravidnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

Članak 111.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravidnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13).

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 112.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(3) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Vodnjan-Dignano" (SL.N.Grada Vodnjana, 01/2012). Odredbe navedenog dokumenta, kao i zakonski i podzakonski propisi koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju moraju se poštivati.

10.2. Sklanjanje

Članak 113.

(1) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja zavisno od vrste ugroze.

(2) Aktima provedbe plana propisati će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12),
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 114.

(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.

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 115.

(1) UPU-om se utvrđuje obveza izgradnja potrebite komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno obavješćivanje i uzbunjivanje kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem županijskog centra 112 Pazin.

(2) U hotelu, te u građevinama pratećih ugostiteljskih sadržaja u kojima se očekuje okupljanje većeg broja posjetitelja ili korisnika, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

(3) Za ostale građevine unutar obuhvata Plana se procjenjuje dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

10.4. Zaštita od potresa

Članak 116.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS/MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada, potrebno je i regulirati širinu puteva (evakuacijskih i protupožarnih).

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 117.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (građevnih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

10.5. Zaštita od požara

Članak 118.

(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) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

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

(6) 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 119.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/33),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Vodnjana.

Članak 120.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u UPU-u, iz područja zaštite od požara, utvrditi će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.6. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 121.

(1) Na području obuhvata plana nisu planirani gospodarskih objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

Članak 122.

10.7. Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog i orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova s otpornošću na utjecaj vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korjena i otpornog na vjetar.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivog tla, sve prema važećim propisima. Kod nezaštićenih vanjskih građevina šetnica i trgova treba za gornju obradu izabrati protuklizni materijal kako bi se spriječilo klizanje.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 123.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, ovog UPU-a, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Vodnjana.

(2) Način i dinamika provedbe ovog UPU-a zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 124.

(1) Provedba ovog UPU-a, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Vodnjana odvijati 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 provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Vodnjanu. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Vodnjana.

Članak 125.

(1) UPU će se na cjelokupnom području obuhvata provoditi izdavanjem akata za provedbu plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 126.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

(3) Postupak izdavanja lokacijske dozvole za golf igralište može započeti po izdavanju Rješenja o prihvatljivosti zahvata na okoliš.

(4) Ovim se UPU-om uvjetuje da prva faza izgradnje bude golf igralište sa klupskom kućom, pratećim sadržajima za održavanje golf igrališta, a tek potom mogu slijediti faze izgradnje smještajnih kapaciteta.