




URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PUNKTA STANCIJA BARETINI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE



Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD VODNJAN	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PUNKTA STANCIJA BARETINI	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Službene novine Grada Vodnjana - Dignano“ br. 5/16 i 7/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službene novine Grada Vodnjana - Dignano“ br. 12/18
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre i La Voce del Popolo 26.4.2018. web stranice GV-D 26.4.2018. web stranice MGIPU 26.4.2018.	Javni uvid održan: od: 4. lipnja 2018.g. do: 3. srpnja 2018.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Damir Janko, dipl. oec.
Suglasnost na plan prema članku / Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17)	
KLASA:	URBROJ:
datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh
Odgovorni voditelj izrade plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl. ing.arh. Nikola Adrović, mag.aedif.	Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Corrado Ghirardo, prof.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
_____ (ime, prezime i potpis)	



SADRŽAJ:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene - turističko naselje
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.3. Energetski sustav
 - 5.4. Vodnogospodarski sustav
 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Zaštita tla
 - 9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode
 - 9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
 - 9.4. Zaštita od prekomjerne buke
 - 9.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja
 - 9.6. Zaštita od ionizirajućeg zračenja
 - 9.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.8. Mjere zaštite od požara
 - 9.9. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
 - 9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
 10. Mjere provedbe plana



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Članak 2.

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Vodnjana - Dignano (SN PGŽ 4/07, 5/12, 4/13, 1/15, 6/15 i 7/15 - ispravak) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Stancija Baretini (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 5/16 i 7/18), utvrđuje smjernice za uređenje površine ugostiteljsko-turističke i prateće namjene te uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina unutar obuhvata Plana.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedene zone u skladu sa ciljevima i zadacima razvoja, a posebno:

- Osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- Sustav infrastrukturnih koridora i građevina i njegovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- Način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu,
- Mjere zaštite i unapređivanja okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti,
- Mjere provedbe Plana.

Članak 4.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku (ugostiteljsko-turističku) namjenu - turističko područje (TP) Baretini izvan prostora ograničenja ZOP-a određeno Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana (SN PGŽ 4/07, 5/12, 4/13, 1/15, 6/15 i 7/15 - ispravak).

(2) Turističko područje (TP) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko - turističke djelatnosti, unutar kojeg se može planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline, s jedinstvenim upravljanjem.

(3) Površina obuhvata plana turističkog područja Baretini iznosi 2,00 ha.



1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 6.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života,
- planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 7.

(1) Površina ugostiteljsko - turističke namjene - turističko naselje (T2) obuhvaća cijelo plansko područje, a namijenjena je ugostiteljsko - turističkoj namjeni sa svim neophodnim sportsko - rekreacijskim, zabavnim, uslužnim, infrastrukturnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji turističkog naselja.

(2) Razgraničenje površine gospodarske (ugostiteljsko-turističke) namjene - prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske (ugostiteljsko – turističke) namjene - turističko naselje (T2)

Članak 8.

(1) Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene - vrste Turističko naselje, se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je u kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena površina" određena kao površina gospodarske (ugostiteljsko – turističke namjene) - turističko naselje (T2).

(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Članak 9.

(1) Građevna čestica Turističkog naselja (T2) mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 10.

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

(2) Najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet turističkog naselja iznosi 120 postelja, odnosno gustoća korištenja iznosi 60 postelja / ha.

Članak 11.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dopuštena je gradnja Turističkog naselja uz slijedeće granične uvjete:



1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice istovjetna je površini (T2) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.
- Zemljišni kompleks nakon izgradnje građevina predviđenih aktom o uvjetima gradnje i uređenja prostora i odobrenjem za građenje više se ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja koje sadrži: smještajne jedinice, recepciju, ugostiteljske i druge prateće sadržaje (sportsko-rekreacijske, uslužne i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- Ne dozvoljava se gradnja građevina drugih namjena osim građevina u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog naselja.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Planira se izgradnja više samostalnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice su "apartmani", "vile" i "bungalovi". "Apartmani" su, u smislu odredbi ovog plana, turističke smještajne građevine koje se grade po principu vezanih građevina (građevine u nizu - ugrađene građevine) ili povezanih sklopova građevina složenog volumena, a koje sadrže više smještajnih jedinica. "Vile" su, u smislu odredbi ovog plana, turističke smještajne građevine, individualnog načina gradnje čiji maksimalni kapacitet iznosi 6 postelja, a sadrže jednu ili najviše dvije smještajne jedinice (jedan ili dva studio apartmana ili apartmana). "Paviljoni" su, u smislu odredbi ovog plana, turističke smještajne građevine, individualnog načina gradnje čiji maksimalni kapacitet iznosi 3 postelje, a sadrže jednu smještajnu jedinicu (jedan ili studio apartman ili apartman).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
- Najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi:
 - "apartmani" 8,5 m (Po+P+1+Pk),
 - "vile" 7,5 m (Po+P+1),
 - "bungalovi" 6,0 m (Po+P+Pk).
- Najveća dopuštena visina ostalih građevina u funkciji turističkog naselja iznosi 8,5 m (Po+P+1+Pk).
- Udaljenost građevina osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 6,0 m.
- Površina (T2), odnosno građevna čestica turističkog naselja, je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" razgraničena na 'građivi dio' građevne čestice i 'negrađivi dio' građevne čestice, kroz koji prolazi magistralni plinovod. Unutar 'negrađivog dijela' nije moguća gradnja građevina smještaja, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja i sl. (nije moguća izgradnja objekata za povremeni boravak ljudi). Moguća je gradnja isključivo građevina infrastrukture (prometnice, parkirališta).
- Prateće građevine moguće je graditi u sklopu građevina osnovne namjene ali i kao zasebne građevine.

4. oblikovanje građevina

- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine te se u pravilu moraju poštivati postojeća pravila tradicionalnog graditeljstva a naročito:
 - tlocrt funkcionalnih cjelina može se razvijati po principu vezanih građevina (građevine u nizu - ugrađene građevine) ili povezanih sklopova građevina složenog volumena, također



- se područje izgradnje može organizirati na način da građevine nisu koncentrirane na određenom dijelu parcele nego su raspoređene na čitavoj površini zone,
- tlocrt građevine jednostavnog volumena u pravilu mora imati pravokutni oblik:
 - širina (kraća strana) tlocrta pojedine građevine ne može preći 8.50 m,
 - omjer tlocrtne širine i dužine građevina ne može biti manji od 1:1.4 ni veći od 1:3,
 - omjer tlocrtne širine građevine i visine građevine ne može biti manji od 1:1, za građevine sa dvije etaže, odnosno ne može biti manji od 1:1.40 za građevine sa tri nadzemne etaže,
 - krovništa su pravilu kosa, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha nagiba do 33% sa pokrovom od kanalicama ili sličnog materijala; iznimno, na manjoj površini krova (do 25%) moguća je izvedba ravnog krova, terase ili sl.,
 - kod građevina složenog volumena pojedini volumen mora odgovarati proporcijama za jednostavni volumen,
 - omjer širine i visine otvora na pročelju u pravilu ne može biti manji od 1:1.2 izuzev otvora do širine 0.8 m te lučnih i okruglih otvora kada taj omjer može iznositi 1:1.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" i br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

6. uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, dječja igrališta, vanjski bazeni, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,1 m.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosom terenu, najveća dopuštena visina podzida iznosi 1,5 m.
- Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz posebnih propisa.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najveća tlocrtna projekcija iznosi 50 m².
- Pomoćne građevine grade se i oblikuju sukladno točki 4. "oblikovanje građevina" ovog članka.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.



3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj sadržaja društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih stanovanju.

5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 14.

(1) Planom su osigurane površine i trase za razvoj sljedećih infrastrukturnih sustava:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- energetske sustav,
- vodnogospodarski sustav.

(2) Na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, grafički je prikazan mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu unutar koridora javne površine, ali ne i obaveza.

(3) Plansko rješenje infrastrukturnih sustava usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati projektnom dokumentacijom prilikom ishoda akata kojima se odobrava građenje prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično) s time da promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

(1) Rješenje prometnog sustava prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav“.

(2) Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina načelno je određen raspored i širina prometnih trakova, te položaj i širina nogostupa i zaštitnog zelenila za polaganje infrastrukture.

Članak 16.

(1) Sustav cestovnog prometa sačinjavaju:

- **glavna ulica GU1:**
 - javna prometna površina - dio državne ceste D75 koji se nalazi izvan obuhvata Plana, a na koju se obuhvat Plana, odnosno zona ugostiteljsko-turističke namjene (T2) priključuje na postojeću javnu prometnu površinu,
- **ostale ulice:**
 - OU1 - planirana trasa kolnog priključka zone ugostiteljsko-turističke namjene (T2) na



- postojeću javnu prometnu površinu - spoj na GU1,
- sve ostale ulice unutar obuhvata Plana koje nisu prikazane, a priključuju se na ostalu ulicu OU1.

Glavna ulica (GU1)

Članak 17.

- (1) Glavnu ulicu (GU1) čini dio državne ceste D75 koja u postojećem stanju zadovoljava minimalni standard širine kolnika 5,50 m za dvosmjerno odvijanje prometa.
- (2) U cilju zaštite državne ceste D75 potrebno je poštovati zaštitni pojas prikazan u grafičkom dijelu Plana (25 m mjereno od ruba bankine sa svake strane) u skladu s člankom 55. važećeg Zakona o cestama.
- (3) Radi priključenja zone ugostiteljsko-turističke namjene na postojeću javnu prometnu površinu, Planom se predviđa izgradnja novog kolnog priključka - ostala ulica OU1, čiji položaj u prostoru je načelno prikazan u grafičkom dijelu Plana.
- (4) Planirani spoj na državnu cestu potrebno je izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, a prema posebnim uvjetima nadležnog tijela koji upravlja predmetnom cestom.

Ostale ulice

Članak 18.

- (1) Za ostale ulice - OU1 i druge ulice unutar obuhvata Plana koje nisu prikazane, a spajaju se na ostalu ulicu OU1 i predviđaju se za odvijanje kolnog prometa, potrebno je predvidjeti izgradnju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, minimalno jednostranog nogostupa minimalne širine 1,50 m te okretišta za interventna vozila u skladu s posebnim propisima.
- (2) Prilikom ishoda akata kojima se odobrava građenje unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze užih profila u funkciji korištenja i održavanja - interventni i protupožarni putovi u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Biciklističke i pješačke površine

Članak 19.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, dok se u koridoru ostale ulice - OU1 utvrđuje obveza izgradnje jednostranog nogostupa minimalne širine 1,50 m.
- (2) Pješačke i biciklističke staze mogu se osim u koridorima prometnica, graditi i uređivati u sklopu površina drugih osnovnih namjena ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.
- (3) Minimalna širina pješačkih nogostupa/staza iznosi 1,50 m, a biciklističkih staza 1,00 m za jednosmjernan promet, odnosno 2,00 m za dvosmjernan promet.
- (4) Pješačke i biciklističke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.
- (5) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 20.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru u skladu s posebnim propisima.

Članak 21.

(1) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,5 x 5,0 m. Na parkiralištima građevnih čestica potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

(3) Parkirališna mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasadi jedno stablo.

(4) Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

(5) U sklopu parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

(6) Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a prostorno ih je potrebno smjestiti na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 22.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura“, načelno je prikazano rješenje nepokretne elektroničke komunikacijske mreže, a točan položaj u prostoru će se utvrditi u postupku izrade tehničke dokumentacije za ishodenje akata kojima se odobrava građenje u skladu sa stvarno utvrđenim potrebama i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i ostale povezne opreme unutar koridora javnih prometnih površina za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

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

(4) Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(5) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu s cijevima odgovarajućih promjera tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

(6) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(7) Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (ITO) potrebno je položiti PEHD cijevi. To ujedno predstavlja i pripremu



građevine za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu, kablsku televiziju i sl.. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

(8) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(9) Planom se dopušta smještaj komutacijskog čvora i aktivne opreme za potrebe pružanja telekomunikacijskih usluga unutar obuhvata uz prometne površine. Za novo kabinetno komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanj) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-20 m² ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

(10) Unutar obuhvata Plana se ne predviđa gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 23.

(1) Energetsku infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa, te na površinama ugostiteljsko-turističke namjene poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(2) Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

Elektroopskrba

Članak 24.

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe obuhvata Plana načelno je prikazano na kartografskom prikazu br. 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura“.

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđuje se obveza gradnje nove trafostanice 20/0,4 kV čija mikrolokacija i kapacitet će se odredit nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i prometnog rješenja unutar obuhvata Plana.

(3) Planirana trafostanica treba imati direktan pristup i/ili posredan pristup do javne prometne površine.

(4) Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini.

(5) Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0 m od granice parcele i 2,0 m od kolnika.

(6) Ako se trafostanica gradi kao ugrađena u vlasništvu distribucije, potrebno je unutar građevine za nju osigurati prostor koji će biti u njenom vlasništvu.

(7) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica.

(8) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kablskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

(9) Javna rasvjeta ulica i pješačkih staza unutar obuhvata Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.



Plinoopskrba

Članak 25.

- (1) Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina.
- (2) Kroz područje obuhvata Plana prolazi magistralni plinovod Vodnjan - Umag DN 300/50 čija trasa je prikazana na kartografskom prikazu br. 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura“.
- (3) Za predmetni magistralni plinovod nužno je primjenjivati uvjete zaštite koji proizlaze iz prostornih planova šireg područja i Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85).
- (4) Na temelju istih, utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda ukupne širine 60 m (30 m lijevo i 30 m desno od osi plinovoda) unutar kojeg je moguće graditi prometnice i prateću infrastrukturu, a zabranjena je gradnja građevina namijenjenih za stanovanje i boravak ljudi.
- (5) Za sve zahvate koji se planiraju unutar zaštitnog koridora plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od vlasnika plinovoda.
- (6) Planom se u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Obnovljivi izvori energije

Članak 26.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).
- (2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

5.4. VODNOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 27.

- (1) Opskrbu pitkom vodom područja obuhvata Plana potrebno je izvesti priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav.
- (2) Položaj priključka obuhvata Plana na sustav vodoopskrbe načelno je prikazan na kartografskom prikazu broj 2c. Vodnogospodarski sustav, a točan položaj u prostoru će se utvrditi u postupku izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje u skladu s posebnim uvjetima nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.
- (3) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se u koridoru prometnih površina unutar nogostupa ili zelenih površina, a ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.
- (4) Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog vodoopskrbnog poduzeća. Novu vodoopskrbnu mrežu ukoliko je moguće treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.
- (5) Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 6/08)



(6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli i sl.) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija. Na mjestima prijelaza ispod kolničke konstrukcije vodoopskrbne cjevovode je potrebno obavezno izvesti u zaštitnoj cijevi ili u betonskoj oblozi.

(7) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao minimalni prostor za intervenciju na cjevovodu i minimalna udaljenost u odnosu na druge ukopane instalacije i iznosi najmanje 1,00 m od osi cjevovoda s obje strane.

(8) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(9) Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

Odvodnja

Članak 28.

(1) Razmještaj građevina i objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda načelno je prikazan na kartografskom prikazu broj 2c. Vodnogospodarski sustav, a točan položaj u prostoru će se utvrditi u postupku izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora prikazano je područje obuhvata Plana koje se nalazi u IV. zoni sanitarne zaštite. Prilikom gradnje unutar predmetnog područja potrebno se pridržavati svih mjera propisanih Odlukom o zonama zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj 12/05, 2/11).

(3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti kao vodonepropustan od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća.

(4) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

(5) Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima koje je investitor prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana obavezan ishoditi.

(6) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav.

Članak 29.

(1) Područje turističkog punkta Baretini nema mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje Grada Vodnjana na temelju čega se unutar obuhvata Plana uvjetuje izgradnja individualnog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s najmanje II. stupnjem pročišćavanja.

(2) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav i odvoditi u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda čija lokacija je u grafičkom dijelu Plana načelno prikazana, a točan položaj u prostoru bit će definiran zasebnim projektom.

(3) Sanitarnu otpadnu vodu nakon pročišćavanja je potrebno ispustiti u građevine upojnih bunara. Ukoliko se pročišćene sanitarne otpadne vode predviđaju iskoristiti za navodnjavanje zelenih i drugih površina, iste je nakon pročišćavanja do kakvoće potrebne razine u uređaju za pročišćavanje moguće ispustiti u retencijska jezera kao prijemnik.

(4) Građevine upojnih bunara, retencijskih jezera i uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda se mogu graditi u sklopu planiranih zelenih površina ugostiteljsko-turističke namjene.



(5) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelje i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju važećeg Zakona o vodama (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/2013, 43/14, 27/15, 03/16).

Članak 30.

(1) Oborinske i površinske vode s prometnih i parkirališnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika u upojni bunar ili retencijska jezera.

(2) Građevine upojnih bunara, retencijskih jezera te separatora mineralnih ulja i ugljikovodika se mogu graditi u sklopu planiranih zelenih površina ugoditeljsko-turističke namjene, a točan položaj u prostoru bit će definiran zasebnim projektom.

(3) Pročišćene oborinske vode mogu se koristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina.

(4) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(5) Oborinske vode s krovova građevina mogu se ispuštati u okolni teren ili prikupljati unutar građevne čestice u spremnike i iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

(1) U obuhvatu Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 32.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).

(2) Za područje obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti boje i materijale prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda,

(3) Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora".

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana nema dijelova koji se nalaze unutar Ekološke mreže RH (Natura 2000) sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15).



Članak 34.

- (1) Obuhvat plana nalazi se unutar opožarenog šumskog staništa prikazanog na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora".
- (2) Opožareno šumsko stanište je potrebno rekultivirati, što podrazumijeva vraćanje opožarenih šumskih površina u prvobitno stanje (kultiviranje vinovom lozom, maslinama i sl. na tradicionalan način).

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 34.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.
- (2) 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 (Konzervatorski odjel u Puli).

Članak 36.

- (1) Obuhvat plana nalazi se unutar osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza prikazanog na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora".
- (2) Područje kultiviranog krajobraza je prostor sa osobitim graditeljskim i krajobraznim oblicima kao što su kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova carda i dekumana u nekadašnjem pulskom ageru, suhozidi, lokve te kažuni i suhozidom ograđena polja starih nasada maslina.
- (3) Unutar područja kultiviranog krajobraza u potpunosti se zabranjuje rušenje postojećih suhozidnih građevina (kažuna), a suhozidi između polja moraju se u najvećoj mogućoj mjeri ostaviti intaktnima. Otvaranje novih otvora u suhozidima, radi pristupa novoformiranim poljoprivrednim česticama, uvjetuje se oblikovanjem tradicionalnog ulaza s masivnim kamenim graničnicima i drvenom ogradom.
- (4) Rekultivacija se mora provesti na način da se u potpunosti uklone manje vrijedni građevni objekti nakon čega površine treba agrotehničkim mjerama osposobiti za nove trajne kulture (vinogradi, maslinici, voćnjaci).
- (5) Lokve treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine te urediti njihove prilaze i obodne suhozide.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 37.

- (1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati posebnih propisa kojima se regulira gospodarenje otpadom.
- (3) Gospodarenje otpadom se odvija sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji okolnog područja.
- (4) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili



propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

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

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

9.1. Zaštita tla

Članak 39.

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

9.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 40.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.

(4) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptazu.

Članak 41.

(1) IV. zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije zahvaća jugoistočni dio obuhvata Plana prikazano na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora". Zona ograničenja zaštite - IV. zona obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s



kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosno izvorišta.

(2) U zoni ograničene zaštite, IV. zoni, zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- nekontrolirano odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata.

(3) Na području IV. zone obavezno je provesti sljedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavat će se izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje.

9.3. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 42.

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

(2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

(3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

(4) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 43.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

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

(3) Ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

9.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 44.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

9.6. Zaštita od ionizirajućeg zračenja



(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija 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.

9.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 45.

(1) Sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grad Vodnjan su 'Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Vodnjana' gdje su definirani zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća za područje grada.

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

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

(4) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 46.

(1) Cjelokupno područje Grada pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7°MCS što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

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

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 47.

(1) Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dabljeg korijena i otpornog na vjetar.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 48.

(1) Temeljem posebnih propisa obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove i sl. u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.



(2) Unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora" prikazana je načelna lokacija sirene za uzbuñivanje.

Sklanjanje stanovništva

Članak 49.

(1) Sklanjanje provoditi prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija stanovništva

Članak 50.

(1) Potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

(2) Unutar obuhvata Plana na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti, korištenja, uređenja i zaštite prostora" prikazan je glavni put evakuacije prema zoni za prikupljanje evakuiranih osoba. Uz tu zonu planirana je površina za odlaganje materijala od urušavanja.

9.8. Mjere zaštite od požara

Članak 51.

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

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Izvedba požarnih zidova mora biti u skladu s posebnim propisima – izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 te izvedba vanjskih zidova određene otpornosti na požar i zidnih obloga i izolacija, reakcije na požar A1 ili A2-sld0.

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

(4) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi.

(7) U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevne građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9.9. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.



(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

(3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 53.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 54.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

(2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 55.

(1) Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.