

104.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 50. Statuta Grada Buja-Buie ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09, 05/11, 11/11 i 03/13), Gradsko vijeće Grada Buja-Buie na sjednici održanoj 22. prosinca 2020.godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja TRP Porta Madona (T1;T2)

Članak 1.

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja TRP Porta Madona (T1;T2)**.

(2) **Urbanistički plan uređenja TRP Porta Madona (T1;T2)** (u daljem tekstu: **Plan**) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata „**Urbanistički plan uređenja TRP Porta Madona (T1;T2)**“, kojeg je izradila tvrtka Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

(3) Elaborat „**Urbanistički plan uređenja TRP Porta Madona (T1;T2)**“ sadrži:

1. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

2. GRAFIČKI DIO:

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Elektronička komunikacija infrastruktura	1:1000
2.3. Elektroenergetika - Srednji i niski napon	1:1000
2.4. Vodoopskrba	1:1000
2.5. Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Oblici korištenja Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4. Uvjeti gradnje	1:1000

3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Podaci o izrađivaču

Odredbe za provedbu

0. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja TRP Porta Madona (T1;T2) (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Buja “Službene novine Grada Buja“ br. 02/05, 10/11, 01/12, 05/15, 21/18, 05/20) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja TRP Porta Madona (T1;T2) (“Službene novine Grada Buja“ br. 05/20) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom 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 Plana.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon) 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).

Članak 4.

(1) Plan se donosi za TRP Porta Madona, unutar pripadajućeg izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u statističkom naselju NA Kanegra, na području katastarske općine Savudrija.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, na udaljenosti većoj od 100m od obalne crte.

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću topografsko katastarsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na topografsko katastarskoj podlozi za izradu Plana iznosi ukupno 7,96 ha, kolika je i ukupna površina građevinskog područja TRP Porta Madona.

Članak 5.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, 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

Članak 6.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 7.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) razgraničenim po namjeni, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“ načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

Članak 8.

(1) Razgraničenje javnih prometnih površina od površina drugih namjena vrši se u skladu s ovim Planom:

- Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice

- Granice građevnih čestica prometnih i drugih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Uvjeti gradnje.

Članak 9.

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

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja turističke zone,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

Članak 10.

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar turističke zone razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine:

- **UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA,**
 - VRSTA HOTEL - T1
 - VRSTA TURISTIČKO NASELJE - T2
- **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – IS**

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 11.

(1) Ugostiteljska- turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl.

(2) Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Unutar TRP Porta Madona formiraju se dvije prostorno-funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem, cjelina vrste: Hotel (T1) i cjelina vrste Turističko naselje (T2), smještene svaka na svojoj građevnoj čestici.

(4) Za TRP Porta Madona utvrđen je maksimalni smještajni kapacitet od najviše **400 postelja**, od čega je:

- najviše **280 postelja kapacitet hotela (T1)**

- najviše **120 postelja kapacitet turističkog naselja (T2).**

(5) Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16, 120/19).

(6) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(7) Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se uz građevine smještajne namjene graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske i rekreacijske (uključujući bazene), infrastrukturne namjene, te se mogu uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema.

(8) Nužni kolni promet unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama i parkiralištima, koji se ne razgraničavaju od ostalih površina i grade se prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima.

(9) Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju.

Javne prometne površine

Članak 12.

(1) Javne prometne površine u Planu su:

- dodirna nerazvrstana cesta koja služi kao priključak TRP Porta Madona na pristupnu javnu cestu ŽC5001,

- zaštitna zelena površina, koja se smatra dijelom nerazvrstane ceste i služi kao rezervna površina za uređenje budućeg raskrižja sa ŽC5001,

- te dijelom i sama županijska cesta ŽC5001, odnosno planirana površina za uređenje njenog raskrižja sa navedenom nerazvrstanom cestom, iako u cijelosti izvan obuhvata ovoga Plana.

(2) Prikazom prometnica u Planu je određena površina za gradnju prometnica, koja je ujedno i prikaz građevnih čestica javnih prometnih površina, odnosno dijelova većih građevnih čestica koji su obuhvaćeni ovim Planom.

(3) Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

(4) Građevne čestice prometnih površina određuju se kao funkcionalne cjeline unutar površina za gradnju prometnice. Prometnice prikazane u obuhvatu Plana su sastavni dio javne prometne mreže i mogu biti dio veće građevne čestice javne prometnice.

Lokacije infrastrukturnih sustava - IS

Članak 13.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (ISts - trafostanica i IScs - crpna stanica kanalizacije) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovi zahvati mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 14.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine (određeno u prvom poglavlju),
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevine, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine,

uključujući građevine koje čine složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu (sastavni dijelovi složene građevine) međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije, određena u čl.16, jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale izdvojene građevine koje čine složenu građevinu se ne utvrđuje građevni pravac.

(4) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br.3 - Oblici korištenja površine za gradnju su podijeljene tako da „NOVA GRADNJA“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 15.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Građevne čestice određene su za:

- ugostiteljsko - turističku namjenu, vrste Hotel (T1)
- ugostiteljsko - turističku namjenu vrste Turističko naselje (T2),
- javne prometne površine.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice, osim od javne prometnice, udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m.

(2) Izuzetno, građevina trafostanice može biti od granice susjedne građevne čestice, osim od javne prometnice, udaljena najmanje 2m.

(3) Građevni pravac određuje se za građevne čestice, na udaljenosti od regulacijskog pravca:

- Hotel (T1) - 5 do 50m
- Turističko naselje (T2) - 5 do 15m,

(4) Građevine niskogradnje, ukopane cisterne, spremnici za vodu, zapremine do 27 m³, nenatkrivene terase koje nisu dio konstruktivnog sustava, igrališta na otvorenom u razini tla i bazeni površine do 100,00 m² ukopani u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m.

(5) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti građevnog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti

Članak 17.

(1) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8.

(2) Građevine iz članka 16.,stavka 4., građene na opisani način, se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

POSEBNI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Članak 18.

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju površine ugostiteljsko turističke namjene, za građevine vrste Hotel (T1), Turističko naselje (T2).

(2) Unutar površina gospodarske namjene ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

(3) Unutar površina gospodarske namjene ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene, kao prateći sadržaji.

Članak 19.

(1) Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene ima izravan pristup na prometnu površinu, mora biti opremljena komunalnom infrastrukturom, te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima. Odvodnja otpadnih voda se rješava priključivanjem na javni sustav za odvodnju otpadnih voda Grada Buja, odnosno zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Broj građevina na građevnoj čestici utvrdit će se u postupku provedbe ovog Plana.

(3) Obračunski ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama, paviljonima i sl. (sobe) =2 postelje
- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje
- smještajna jedinica vila = 6 postelja.

(4) Smještajne građevine i prateći sadržaji moraju biti više kategorije, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,

(5) Kod etapne i fazne gradnje, vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

Posebni uvjeti za gradnju hotela

Članak 20.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene Hotel - T1 predstavlja jednu građevnu česticu za gradnju građevine hotela, maksimalnog kapaciteta 280 postelja. Unutar građevne čestice hotela omogućava se i gradnja pratećih sadržaja: infrastrukturni, otvoreni ili zatvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

(2) U sklopu građevne čestice hotela - T1 smještajna građevina i prateći sadržaji moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,

(3) Hotel se može graditi samo kao samostojeća građevina, sa najviše 4 nadzemne etaže, odnosno ukupno najviše 6 etaža u bilo kojem vertikalnom presjeku građevine, a najviša dozvoljena visina građevine iznosi 15m, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom. Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(4) Ograničenje u pogledu visine građevina iz stavka 3. ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije, kao ni na pojedinačne strukture koje po naravi svoje funkcije zahtijevaju veću visinu od najviše dozvoljene, poput tornjeva, osmatračnica, stupova i sl.

Posebni uvjeti za gradnju centralnih sadržaja turističkog naselja

Članak 21.

(1) Centralni sadržaji u turističkom naselju su receptivni sadržaji, restoran i drugi obavezni i izborni zajednički sadržaji turističkog naselja, propisani posebnim propisom. Prostori za centralne sadržaje mogu se graditi u jednoj ili više građevina, u zasebnoj građevini ili u građevini sa smještajnim sadržajima.

(2) Kada se gradi kao zasebna, građevina centralnih sadržaja može imati najviše jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 7,0 m, a ukupnu visinu do 10,2 m.

Posebni uvjeti za gradnju vila i bungalova u turističkom naselju

Članak 22.

(1) Uvjeti za gradnju bungalova su jednaki uvjetima za gradnju vila, osim u pogledu propisane najveće katnosti i visine građevine.

(2) Vile i bungalovi se mogu graditi kao pojedinačne samostalne građevine ili se mogu grupirati u grupe od najviše 3 povezane građevine vila ili bungalova..

(3) Najveća dozvoljena katnost vila je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Po+P+K), dok je najveća dozvoljena visina 7,0m.

(4) Najveća dozvoljena katnost bungalova je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po+P), a najveća dozvoljena visina 4,5m.

Posebni uvjeti za gradnju građevina smještajnih sadržaja tipa sobe i apartmani u turističkom naselju

Članak 23.

(1) Građevine sa koncentracijom smještajnih sadržaja tipa sobe i apartmani („paviljoni“ i sl.), se mogu graditi kao samostojeće građevine, sa najviše 1 podzemnom i 2 nadzemne etaže, a najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7,0m, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom. Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

Posebni uvjeti za gradnju pratećih sadržaja

Članak 24.

(1) Građevine pratećih sadržaja, (višenamjenske dvorane - kongres, teretane, sportsko-rekreativne; otvoreni i zatvoreni bazeni i igrališta, wellness, saune, osobne usluge, ugostiteljstvo, trgovina, edukativni / istraživački sadržaji, izložbeno – prodajni, zdravstveni i sl.) kada se grade kao samostalne građevine unutar građevne čestice hotela - T1, mogu imati najviše jednu podzemnu i tri nadzemne etaže, te visinu do 10,0 m, a ukupnu visinu do 13,0 m (kosa krovna konstrukcija), dok unutar građevne čestice turističkog naselja - T2 mogu imati najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže, a najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7,0m, te ukupna visina sa kosom krovnom konstrukcijom do 10,2m.

Oblikovanje građevine

Članak 25.

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Članak 26.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

(2) Kod oblikovanja pojedinih građevina u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalni, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)

(3) Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(4) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(5) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, tende, kao i natkrivanje ulaza.

(6) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

Članak 27.

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitoperenih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(2) Koso krovište građevina iz stavka 1., izvodi se pokrovom kanalicama, “mediteranom” ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Kod kosih krovova, za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena krovnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta i sl., uz uvjet poštivanja zadanih visina i katnosti građevina.

Članak 28.

(1) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice i njene dozvoljene izgrađenosti. Na krovištu je moguća izvedba

pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib. Krovovi mogu biti pokriveni solarnim panelima do najviše 50% svoje površine.

Pomoćne građevine i uređenje građevne čestice

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana sve pomoćne građevine osim građevina iz članka 16., stavka 4., kao i građevine iz članka 16.,stavka 4. koje nisu građene na opisani način, se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine (složene građevine), prema uvjetima za građevine pratećih sadržaja.

(2) Sve pomoćne građevine osim građevina iz članka 16., stavka 4., građenih na opisani način, uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

Članak 30.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Članak 31.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice, ili njenog dijela, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

(4) Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice.

(5) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Za gradnju ograda prema prometnicama posebne uvjete i suglasnosti daje nadležna uprava za cestu.

(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, ograde i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Članak 32.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 33.

(1) Priključak TRP Porta Madona na pristupnu županijsku cestu ŽC5001, ostvaruje se preko priključne nerazvrstane ceste, kojom se omogućava neposredan pristup do građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene. Javne prometnice su prikazane na svim kartografskim prikazima Plana, dok je detaljniji prikaz sa poprečnim profilima prikazan na kartografskom listu br. 2.1 Promet.

(2) Neposredan pristup do pojedinačnih građevina ugostiteljsko turističke namjene se omogućava sustavom internih prometnica čiji je načelni položaj i profil prikazan u Planu, a koje će se prema potrebi utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Prikazane trase internih prometnica nisu obavezujuće.

(3) Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima i/ili u garažama, unutar pripadajućih građevnih čestica.

(4) Sve smještajne i prateće građevine unutar građevnih čestica određenih ovim Planom predstavljaju cjeline u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, te se ne dozvoljava parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

(5) Međusobna udaljenost smještajnih i građevina pratećih sadržaja mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Članak 34.

(1) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 bruto površine građevine
Poslovna (prateća) - usluge, trgovina i sl.	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine

(3) Kada je posebnim propisima za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(6) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 35.

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Članak 36.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali tako da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 37.

(1) Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene. Uvjeti za njihovu gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 38.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvene namjene.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 39.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 40.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(3) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Mreže i građevine infrastrukture prikazane u Planu unutar trasa internih prometnica - ne obvezujućih u smislu njihovog položaja ni profila, prilagoditi će se konačnom položaju i profilu istih u fazi izrade projektne dokumentacije.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Županijska cesta ŽC5001

Članak 41.

(1) Zapadni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5001 koja dijelom čini zapadnu granicu područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do TRP Porta Madona.

(2) Pristup TRP Porta Madona na županijsku cestu je u Planu osiguran drugom nerazvrstanom prometnicom. Točne uvjete priključivanja nerazvrstane prometnice na županijsku cestu (prometno rješenje spoja), kao i konačan profil županijske ceste, utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas ŽC5001, u širini 15,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa ŽC5001 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Nerazvrstane ceste

Članak 42.

(1) Priključak područja obuhvata ovoga Plana na županijsku cestu ŽC5001 ostvaruje se putem nerazvrstane ceste, koja dijelom prolazi zapadnim rubom područja obuhvata Plana i služi za pristup dodirnim građevnim česticama. Ova javna kolno pješačka površina ima dvosmjerni kolnik širine 2,75+2,75m, te najmanje jedan nogostup, širine min.1,5m.

(2) Dijelom nerazvrstane ceste smatra se i Planom definirana zaštitna zelena površina, koja služi kao rezervna površina za uređenje budućeg raskrižja sa ŽC5001, Ova se površina uređuje kao javna zelena površina, sadnjom trave i/ili niskog raslinja i može služiti za smještaj podzemne infrastrukture, prometne i druge signalizacije, reklamnih panoa i/ili totema, te se može koristiti za eventualne potrebe nužne evakuacije s površina turističkog naselja.

(3) Prometna rješenja unutar granica građevne čestice javno-prometne površine se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na rješenja prikazana u ovom Planu, kada to zahtijevaju tehničke karakteristike prometnog rješenja u vrijeme njegove realizacije.

(4) Javno parkiralište se ovome Planu ne definira, obzirom na privatnu narav cjelokupnog projekta. Smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i korisnika građevina na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina.

Interne prometnice

Članak 43.

(1) Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i potrebno ga je u fazi projektiranja građevina osnovne namjene formirati i povezati sukladno realnom programu i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja, radi neposrednog

pristupa do pojedinih građevina. Sva rješenja ostale infrastrukture prikazana u Planu se moraju prilagoditi konačno utvrđenim trasama internih prometnica.

(2) Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(3) Interne prometnice se u fazi projektiranja pozicioniraju i dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

(4) Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 44.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu definiraju se na najracionalniji način iz mreže vidljive iz grafičkog dijela Plana, te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Detaljni elementi infrastrukturne mreže utvrđene Planom i njihova mikrolokacija odrediti će se u postupku provedbe Plana i izdavanja građevnih dozvola.

Članak 45.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

-elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.

-izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.

-izgraditi će se priključni EK ormari za građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 46.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17. 34/18, 36/19.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

Članak 47.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“, br. 154/11).

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Uz planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 50.

(1) Trase instalacija, položaji objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manje korekcije u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu poboljšanja istih rješenja, a koja neće utjecati na koncepciju planskog rješenja.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishoditi od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 51.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 52.

(1) Za napajanje zone električnom energijom potrebno je izgraditi novu trafostanicu, čija je gradnja planirana na građevnoj čestici Hotela, kao zasebna građevina, ili unutar građevine Hotela. Simbol trafostanice, oznake ISts, označen u Planu, ne označava obavezan položaj ni način gradnje trafostanice.

(2) Ako se gradi kao samostalna građevina, trafostanica će biti tipska. Katnost trafostanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.

(3) Novi 20kV kabel za napajanje trafostanice će se polagati do spoja sa postojećim stupovima zračnog voda ili kabelom.

Članak 53.

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub internih prometnica, na mjestima pogodnim za napajanje pojedinačnih građevina. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

Članak 54.

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima ili uz rub javnih prometnih površina, uz površine osnovne namjene. Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene definirati će se interna mreža vanjske rasvjete u fazi projektiranja.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

Članak 55.

(1) Trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 56.

(1) Područje obuhvata Plana nema izvedenu vodovodnu mrežu. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju novog cjevovoda od postojeće mreže vodoopskrbe u naselju Valica u Gradu Umagu-Umago do novog priključka za TRP Porta Madona. Cjevovod se planira izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, prema hidrauličkom proračunu za dvadesetčetverosatnu potrošnju. Svi cjevovodi biti će spojeni na magistralni sustav Gradole i Sv. Ivan, te će zadovoljavati postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim internim prometnicama, izgradnja priključnih cjevovoda, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava.

Članak 57.

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Istarski vodovod d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 58.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javne prometnice, odnosno internih prometnica, unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup, iznimno u trup prometnice, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) 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.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19).

Članak 59.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana u Planu će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije potrebno je izvršiti odgovarajuće prostorne prilagodbe; trase i lokacije određene ovim Planom trebaju se prilagoditi konačno projektiranim trasama internih prometnica (čije trase u Planu nisu obvezujuće), tehničkim rješenjima šire mreže, obilježjima prostora i slično).

(2) Prilikom formiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

(3) Omogućava se fazna/etapna izvedba cjelokupne planirane mreže vodoopskrbe.

Članak 60.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 69/19)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 56/13. i 119/15, 120/16, 127/17, 66/19); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10, 141/15)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/14)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 96/19.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 09/20)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 26/20)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 31/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14., 154/14., 94/18, 96/18)
- Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“, br. 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18, 32/20)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 61.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije.

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni, nepropusni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim sustavima.

(5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode sakupljene nepropusnim sustavom odvodnje, evakuiraju se crpnom stanicom i tlačnim vodom, do buduće gravitacijske mreže u neposrednoj blizini naselja Valica. Moguća je realizacija odvodnje putem zatvorenog sustava odvodnje s pročišćavanjem putem vlastitog Bio Uređaja. Nakon tretmana, pročišćena se voda može koristiti za zalijevanje zelenih površina, a višak upuštati u teren na uređenom mjestu upoja.

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

Članak 62.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca zemljište građevnih čestica, gdje god je to moguće.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije se detaljnije interpretiraju Planom određeni dijelovi kanalizacijskog sustava, te prilagođavaju situacijski i visinski kako to zahtijevaju trase projektiranih internih prometnica, geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, na tehnički, tehnološki i ekonomski opravdan način i uz moguću faznu izvedbu.

Članak 63.

(1) 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.

(2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata.

Članak 64.

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

SANITARNA ODVODNJA

Članak 65.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana će se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Sanitarne i tehnološke otpadne vode sakupljene nepropusnim sustavom odvodnje, evakuiraju se crpnom stanicom i tlačnim vodom, do buduće mreže u neposrednoj blizini naselja Valica, te tlačnim i gravitacijskim kolektorima povezuje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda južno od područja grada Umaga.

(2) Moguća faza realizacije odvodnje sanitarnih voda, moguće je realizacija vlastitog zatvorenog sustava s pročišćavanjem putem vlastitog odgovarajućeg Bio Uređaja.

(3) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima

Članak 66.

(1) 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 1,0 m od ruba parcele.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

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

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

Članak 67.

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

OBORINSKA ODVODNJA

Članak 68.

(1) Oborinska odvodnja s javnih prometnica područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, separatorom oborinskih voda i upojem u teren.

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema sjeveru-sjeveroistoku, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina).

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m², ukoliko takve budu projektirane u provedbi Plana, potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(7) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

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

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini i Inženjerskoj analizi kratkotrajnih jakih oborina na području Buja, GF u Rijeci, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Članak 69.

(1) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva, na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija ili upojnih jaraka u sklopu zelenih površina.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 70.

(1) Na području obuhvata Plana se planira javna zelena površina isključivo kao zaštitna zelena površina unutar nerazvstane ceste, prema uvjetima iz članka 42.

Članak 71.

(1) Zelene površine unutar površina ugostiteljsko turističke namjene, koje čine najmanje 40% ukupne površine građevne čestice, uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji. Zalijevanje treba osigurati u najvećoj mogućoj mjeri iz vlastitih resursa - prikupljene kišnice i pročišćene otpadne vode.

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

7.1. Prirodne vrijednosti

Članak 72.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,

- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima

okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Članak 73.

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima građevina u okruženju, održavanjem koridora tradicionalnih puteva i prilagodbom oblicima terena, treba se osigurati izgradnja područja po morfološkom obrascu prilagođenom širem krajobrazu.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Članak 74.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje kulturno povijesne vrijednosti zaštićene Zakonom 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, 32/20, 62/20).

(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, sukladno posebnim propisima.

8. Postupanje s otpadom

Članak 75.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Grada Buja-Buie.

Članak 76.

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

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- 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 postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

Članak 77.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu, odnosno na mjestima koje se odredi projektnom dokumentacijom, u sklopu cjelovitog kompleksa.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Grada Buja-Buie, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

Članak 78.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19. 98/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br.66/11, 47/13), (čl.23 - zabrana skladištenja i odlaganja otpada i dr. unutar II. zone sanitarne zaštite)

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 79.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Članak 80.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 81.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

Članak 82.

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

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

Članak 83.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 84.

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita tla

Članak 85.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

(2) Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(3) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 86.

(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 prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 127/19).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 87.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

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

(3) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 88.

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 89.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 90.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 21/20),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 91.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 92.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijela TRP Porta Madona, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje smještajnih jedinica voditi računa o zaštiti korisnika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (briseleja, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješačku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 93.

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične 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.

Sklanjanje stanovništva

Članak 94.

(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija ljudi

Članak 95.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatrpan ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 96.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

(3) 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.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Buja-Buie.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),

8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
- 15: 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 br. 115/11).

11. Mjere provedbe plana

Članak 97.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno i fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, pri čemu vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj etapi/fazi građenja smještajnih i ostalih građevina.

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Gradskog vijeća Grada Buja-Buie i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća.

Članak 99.

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine RH /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja-Buie /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Grada Buja-Buie.

Članak 100.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Buja-Buie.

KLASA:350-02/20-01/01

URBROJ: 2105/01-02-20-44

Buje, 22.12.2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA-BUIE

Predsjednik Gradskog vijeća

Rino Duniš, v.r.